



ITIT11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Tijolo Fii

Setembro
2026

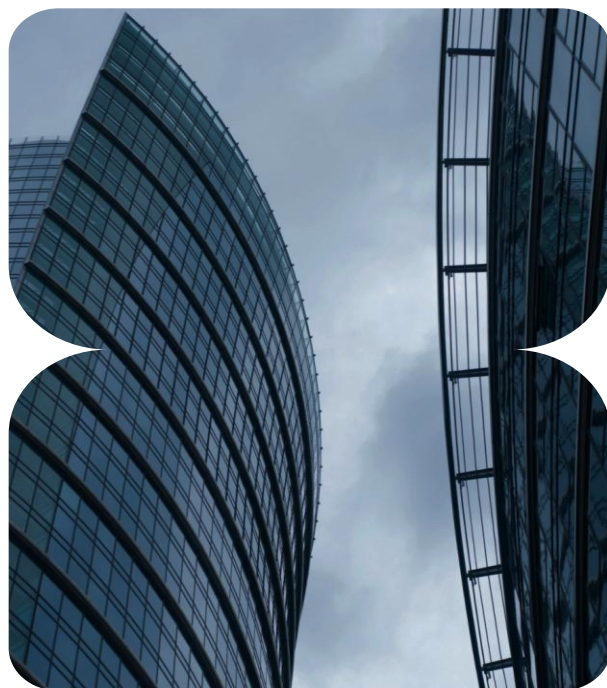
Características

Objetivo do Fundo

O fundo tem como objetivo aplicar no mínimo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio em Cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo. Complementarmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros

Tributação

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05) são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.



Características

Início do Fundo: Agosto 2020

Código B3: ITIT11

CNPJ: 36.293.425/0001-83

Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Passiva

Administrador: Inter DTVM

Gestão: Inter Asset Gestão de Recursos

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 0,30% a.a.

Metodologia do Índice

Objetivo do Índice

O índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo tem como objetivo refletir o retorno total de preços e proventos de uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários.

Sobre a Teva Índices

A Teva oferece índices para ETFs, ETF Data, ESG Data Brasileiro, Carteiras administradas, Multi asset benchmarks e simuladores de carteiras rebalanceadas para boa parte dos ativos brasileiros. São mais de 100 índices de ações, smart betas, títulos do governo, debentures, fundos imobiliários, estratégias ESG calculados diariamente.

Metodologia do Índice

Elegibilidade de ativos

Listagem: Fundos listados nas bolsas de valores B3.

Tipo de Fundo: Fundos com carteira com $\geq 70\%$ do PL investido em bens e Imóveis.

Volume de negociação diário (ADTV): $\geq$ BRL 500 mil em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

Percentual de dias com negociação: 95% dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento.

Penny Stock: Não possui critérios.

Fund of Funds (FoFs): Não são elegíveis fundos com 50% ou mais da carteira investida em outros FIs ou FIPs.

Fundos Monoativos: Não elegíveis.

Prazo: Não são elegíveis fundos de prazo determinado.

Governança: Não são elegíveis fundos sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 meses.

Ponderação

Tipo de Ponderação: Valor de mercado.

Número de Emissores: Não possui critérios.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

Periodicidade de Rebalanceamento: Quadrimestral (Mar, Jul, Nov).

Data do Rebalanceamento: Primeiro dia útil do mês.

Início de vigência da carteira de Rebalanceamento: Segundo dia útil do mês.

Data de referência dos dados: Para preço e eventos corporativos, o mesmo dia (IFIX). Para demais dados, último dia do mês anterior.

Limite de peso por ativo (Cap): 10%.

Cálculo do Índice e Precificação

Reinvestimentos: Índice de Retorno Total

Proporção do Reinvestimento: Na proporção de peso dos ativos da carteira

Periodicidade do Reinvestimento: Diária.

Cálculo de Cotação: *Laspeyres* Modificado.

Subscrição: Considera subscrições com vantagem financeira.

Cotação: Mercado secundário.

Comentários de Gestão

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou setembro com sua quinta queda mensal consecutiva, com desvalorização de 0,20%, passando para 3.755,22 pontos, refletindo a manutenção de um ambiente de cautela por parte dos investidores, ainda marcado pela incerteza quanto à extensão do ciclo de flexibilização monetária e pelo cenário fiscal e político doméstico, agora sob a influência do período eleitoral. Ainda assim, o resultado foi o menos intenso dessa sequência de quedas.

Na reunião de setembro, o Copom reduziu a Taxa Selic em 0,25 p.p., para 13,75% a.a., em linha com a expectativa do mercado, em decisão compatível com a estratégia de convergência da inflação, segundo o Comitê. Ainda, este destacou que a atividade se mantém resiliente e o mercado de trabalho segue aquecido, sinalizando cautela quanto ao ritmo dos próximos cortes, o que continuou limitando a recuperação dos ativos imobiliários. No cenário externo, as incertezas relacionadas aos conflitos no Oriente Médio e à condução da política monetária em economias avançadas permaneceram contribuindo para um ambiente de maior aversão ao risco.

A próxima reunião do Copom está marcada para os dias 3 e 4 de novembro. As interpretações do mercado sobre a ata da última reunião foram mistas, com parte dos analistas projetando a continuidade dos cortes e parte prevendo uma pausa, sendo que a definição deste cenário será influenciada pelo contexto externo e a reação do mercado ao resultado da eleição presidencial.

O IPCA registrou deflação de 0,32% em agosto, ante alta de 0,07% em julho, sendo a maior deflação em quatro anos, continuando a desaceleração observada nos últimos 2 meses. No acumulado em 12 meses, o índice ficou em 4,22%, abaixo da variação de 4,44% apurada até julho, e no acumulado do ano chegou a 3,11%. Com esse resultado, o valor permanece dentro do intervalo de tolerância da meta definida pelo Banco Central. Entre os grupos, Despesas Pessoais registrou a maior alta (1,30%), impulsionada pelo reajuste do cigarro, enquanto Habitação apresentou a maior queda (-1,87%), influenciado pelo recuo dos preços de energia elétrica residencial.



ITIT11



Inter Asset



Comentários de Gestão

Cenário Macroeconômico

O primeiro turno das eleições de 2026 foi acompanhado por movimentos relevantes nos mercados de ações, câmbio e juros. A reação observada refletiu, dentre outros fatores, expectativas dos participantes do mercado quanto à condução futura da política fiscal e econômica.

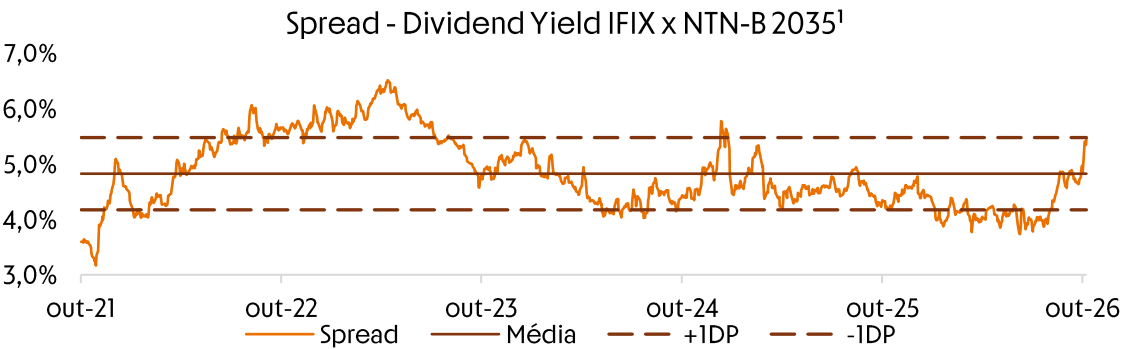
O mercado reagiu positivamente, com forte valorização dos ativos brasileiros: nos pregões da primeira semana após a votação, o Ibovespa avançou 8,82% e o dólar recuou 4,49%, enquanto o IFIX, que tende a apresentar volatilidade inferior ao Ibovespa, apresentou valorização de 5,74%. Além disso, o IFIX atingiu nova máxima histórica em 09/10, e se aproxima da marca de 4.000 pontos. Na curva de juros, houve queda das taxas em diferentes vencimentos, com o DI cedendo mais de 100 pontos-base nos vencimentos a partir de 2028. Esse movimento refletiu a redução do prêmio de risco e a expectativa de uma condução fiscal mais restritiva, abrindo espaço para juros menores adiante. A queda da curva, contudo, representa uma revisão das expectativas e não uma redução imediata da Selic: sua sustentação dependerá da inflação, da credibilidade das propostas fiscais e da capacidade de execução do próximo governo, enquanto a disputa eleitoral permanece aberta.

Para o mercado imobiliário e os fundos imobiliários, a leitura desse cenário é potencialmente favorável. A redução dos juros exigidos pelos investidores diminui a taxa de desconto dos fluxos futuros, sustentando avaliações mais altas dos imóveis e das cotas dos FIs de tijolo. Nos FIs de recebíveis, os efeitos são distintos: uma eventual queda da SELIC tende a reduzir os rendimentos das carteiras pós-fixadas e indexadas ao CDI, enquanto o fechamento dos juros reais pode levar a valorização dos CRIs indexados à inflação, principalmente nos títulos de maior *duration*.

O movimento favorece também o aquecimento da atividade do setor, principalmente considerando uma redução no custo de financiamento, o que tende a estimular aquisições e incorporações. A apreciação das cotas dos FIs também favorece a reabertura das janelas de emissão para fundos e CRI, aumentando os recursos direcionados a aquisições de ativos imobiliários. O cenário favorece a reprecificação do setor, e a continuidade dos ganhos dependerá da qualidade dos ativos, da vacância, da alavancagem e do risco de crédito de cada fundo.

Apesar do bom desempenho, a valorização dos fundos imobiliários na semana após o primeiro turno não acompanhou em mesma magnitude o fechamento das curvas de juros. Sendo assim, identificamos atualmente um dos maiores níveis de prêmio de risco (*spread*) dos últimos 5 anos, o que pode se traduzir em uma oportunidade de alocação frente a ativos que passaram por uma reprecificação mais significativa. O *spread* do *dividend yield* médio do IFIX, frente ao juro real remunerado pelo Tesouro Direto indexado ao IPCA, com vencimento em 2035, encontra-se atualmente próximo de um desvio-padrão da sua média, configurando um prêmio superior ao título público em mais de 500bps.

Comentários de Gestão



As expectativas para os próximos meses continuam condicionadas, principalmente, à evolução da inflação, ao comportamento das contas públicas e ao desfecho do processo eleitoral, fatores que influenciam diretamente a trajetória dos juros de longo prazo.

ITIT11

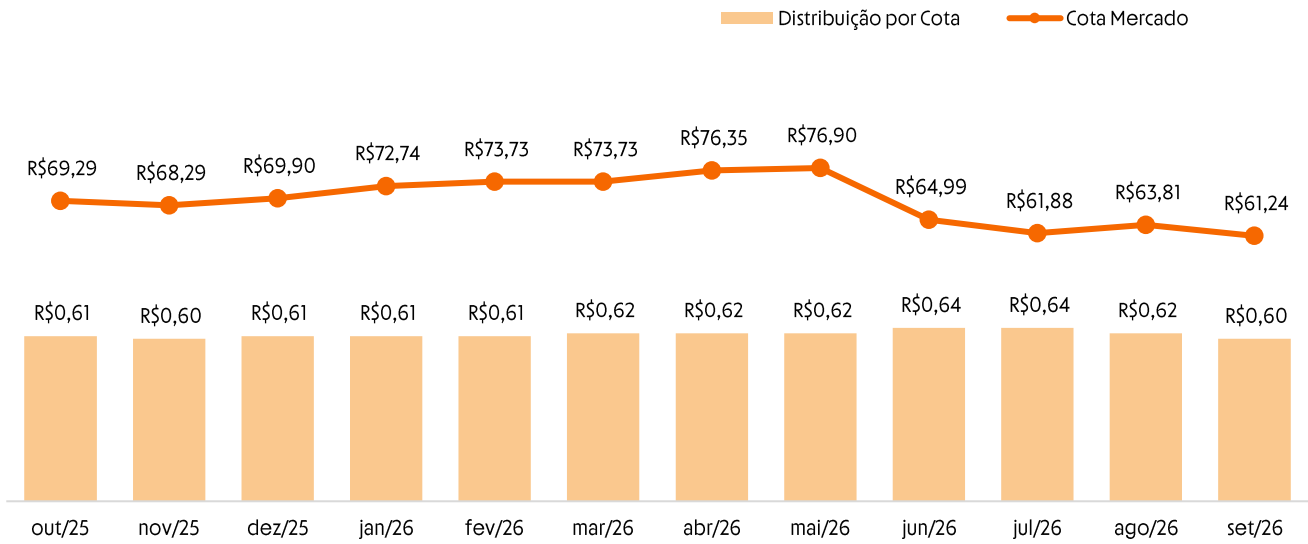
Em setembro, o IFIX apresentou retorno de -0,20%, sendo o retorno do segmento de fundos de tijolo de 0,44% e do segmento de Papel de -0,55%.

O Fundo apurou no mês resultado distribuível de R\$0,60 por cota e anunciou distribuição de **R\$ 0,60 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,98%** em relação a cota de fechamento no mês, e 112% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o retorno). No mês, o ITIT11, que investe em cotas de Fundos do segmento de tijolo teve **desempenho patrimonial de 0,64%**. O Fundo encerrou o mês com **deságio de 16,9% sobre o valor patrimonial**, considerando o fechamento de setembro.

Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26
Receita FII	575.278	577.018	577.887	613.190	573.576	585.567	588.416	579.994	616.749	628.811	579.086	576.841
Receita Financeira (Compromissada)	8.679	7.316	7.753	8.381	7.349	9.411	8.573	7.676	7.946	9.742	9.633	9.229
Resultado na Venda de Ativos	0	0	11.101	2.491	0	533	0	4.267	0	0	0	0
Provento Subscrição	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Total	583.956	584.334	596.741	624.079	580.925	595.532	596.990	591.938	624.695	638.552	588.719	586.070
Despesa Caixa	-67.571	-39.115	-36.657	-38.130	-38.340	-36.231	-39.485	-37.679	-37.408	-37.886	-50.474	-37.017
Despesas Operacionais Pagas	-67.571	-39.115	-36.657	-38.130	-38.340	-36.231	-39.485	-37.679	-37.408	-37.886	-50.474	-37.017
Operações Bolsa	0	0	-126	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Caixa	516.385	545.219	559.958	585.949	542.584	559.300	557.505	554.258	587.287	600.666	538.245	549.054
Resultado Não Distribuído (Exercício Social)	8.355	13.277	23.934	60.582	53.865	54.859	54.058	50.010	60.981	85.331	65.270	74.027
Distribuição Mínima (95%) Mês	490.566	517.958	531.961	556.652	515.455	531.335	529.630	526.545	557.923	570.633	511.333	521.601
Resultado Distribuído	549.301	540.296	549.301	549.301	549.301	558.306	558.306	558.306	576.316	576.316	558.306	540.296
Distribuição por Cota	0,61	0,60	0,61	0,61	0,61	0,62	0,62	0,62	0,64	0,64	0,62	0,60

Histórico de Distribuição e Cota



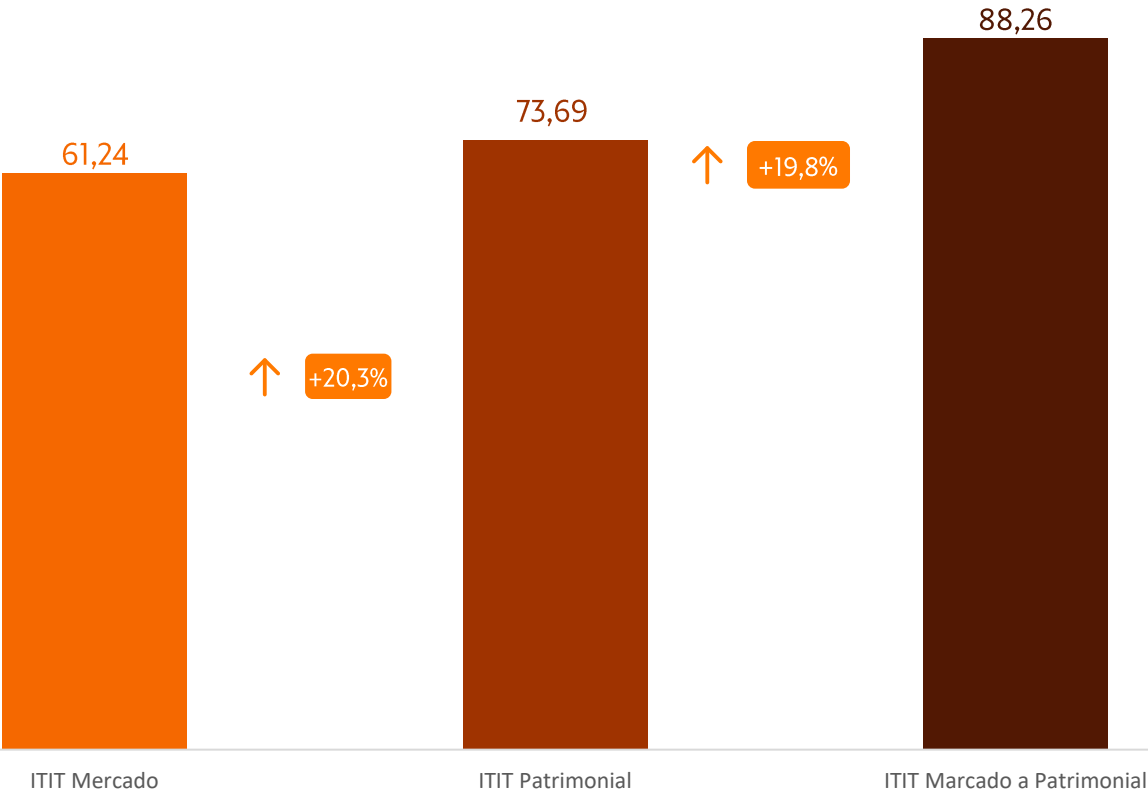
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.

Overview do Fechamento

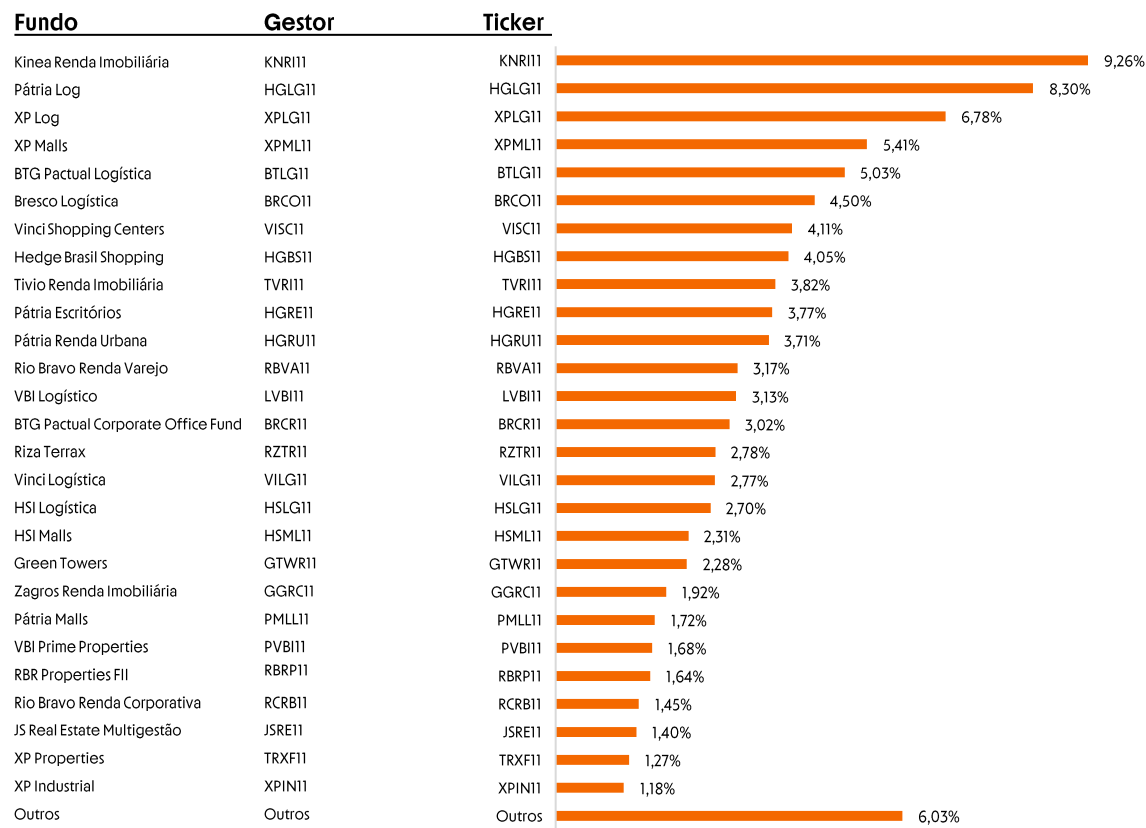
Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$73,69	R\$0,60	R\$66,36MM	8.517
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	Volume Negociado no Mês	P/VPA
R\$61,24	0,98%	R\$1,14MM	0,83

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

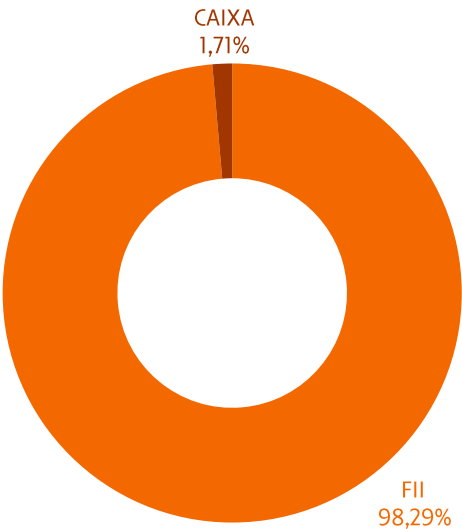
Análise da Cota



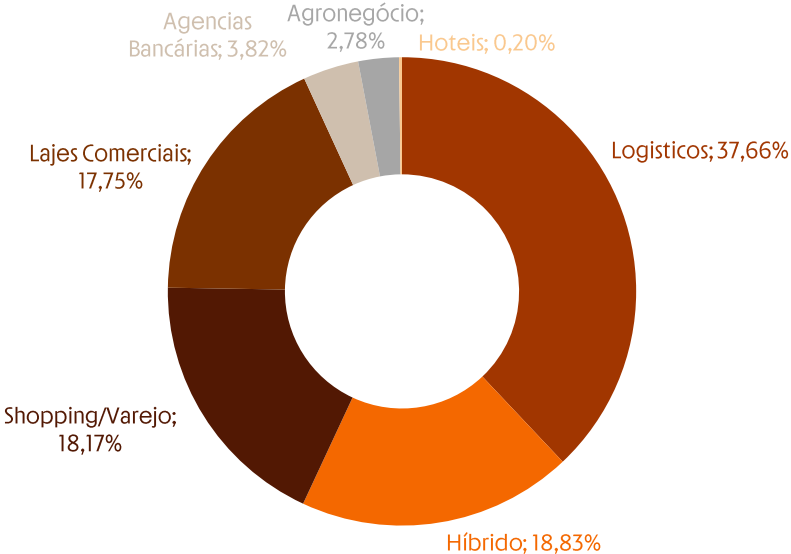
Carteira do Fundo



Alocação por Classe de Ativos
(% do Capital Alocado em FIIs)



Concentração por Segmento
(% do Patrimônio Líquido)





Contato

ri@interasset.com.br

Site

[Clique Aqui](#)

Acompanhe a Inter Asset

[Clique Aqui](#)

Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento, porém não o substituem. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do fundo. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento de infraestrutura listados são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor. O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou fundo garantidores de crédito - FGC.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: ri.fii@interdtvm.com.br e ri@interasset.com.br

