

ITIT11

Inter Teva Índice de Tijolo Relatório Gerencial

Antigo IFI-E - Inter Fundo de Investimento Imobiliário



interdtvm **inter**asset



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, 50 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.

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.

● 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 FIIs 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

2023 foi um ano marcado pela alta volatilidade e incertezas em relação a taxas de juros e inflação. No entanto, a economia mundial caminha para fechar o ano com crescimento real do PIB, influenciadas, principalmente, pela resiliência da economia americana.

No ano, o S&P 500 teve alta de 26,3%, enquanto o Ibovespa fechou em 22,3%. As taxas de juros de 10 anos dos títulos do Tesouro Americano, que chegaram a 5,0% em outubro, fecharam o ano próximo a 3,8%, melhorando as perspectivas de liquidez para mercados de risco.

No mercado doméstico, vivemos um cenário desafiador no macro com a dúvidas sobre metas de inflação, novo arcabouço fiscal e independência do Banco Central, enquanto no micro convivemos ao longo do ano com os eventos Americanas e Light no mercado de crédito. Do lado das surpresas positivas tivemos o desempenho do PIB com projeção de encerrar o ano com crescimento de 2,9%, acima das expectativas. Do lado fiscal tivemos a aprovação da Reforma tributária, algo que era aguardado há mais de 40 anos. Entramos em 2024 no Brasil com uma desinflação sólida e perspectivas bastante favoráveis para as contas externas o que projeta um cenário mais positivo para o real e consequentemente para o risco inflacionário desse componente. O Banco Central reduziu a taxa de juros pela quarta vez consecutiva em 0,5 p.p. em dezembro, atingindo o patamar de 11,75% ao ano.

O IFIX valorizou 4,25% em dezembro (+15,5% no ano e terceiro melhor mês do ano), tendo como o setor com melhor performance o de agências, seguida por shopping/varejo com altas de 28,5% e 26,2% respectivamente. Não houve nenhum setor com rentabilidade negativa durante o ano.

Os índices de renda variável local tiveram um retorno elevado em 2023. O Ibovespa, o Índice de Small Caps e o IFIX tiveram altas respectivas de 22,3%, 17,1% e 15,5% no ano. O dólar desvalorizou 7,2% em relação ao real.

No mês de novembro o fundo aumentou a distribuição para R\$ 0,64 por cota, representando um yield mensal de 0,84% em relação a cota de fechamento do mês.

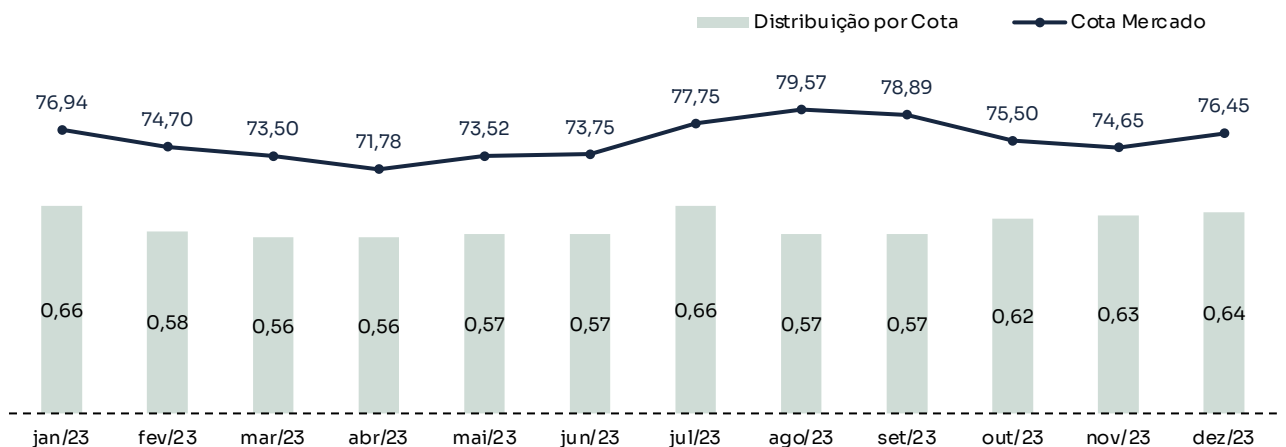
O fundo teve receita praticamente estável.



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	jul.-23	ago.-23	set.-23	3T23	out.-23	nov.-23	dez.-23	4T23	2023
Receita FfIs	6.537.023,35	1.719.993,48	1.663.306,86	629.754,91	561.402,82	568.587,22	1.759.744,95	577.421,68	588.710,74	584.684,93	1.750.817,35	6.893.862,64
Receita Financeira (Compromissada)	61.995,31	5.633,76	4.728,19	2.099,89	2.225,24	1.711,04	6.036,17	1.878,96	6.296,32	9.508,54	17.683,82	34.081,94
Resultado na Venda de Ativos	-106.899,60	0,00	0,00	2.710,26	0,00	0,00	2.710,26	32.429,78	7.368,93	2.379,00	42.177,71	44.887,97
Receita Total	6.494.817,11	1.725.627,24	1.668.035,05	634.565,06	563.628,06	570.298,26	1.768.491,38	611.730,42	602.375,99	596.572,47	1.810.678,88	6.972.832,55
Despesas Operacionais Pagas	-409.342,43	-108.804,01	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27	-48.347,16	-130.197,58	-46.274,83	-36.788,00	-35.945,01	-119.007,84	-479.501,69
Operações Bolsa	-500,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.281,71	-42,20	-1.142,52	-2.466,43	-2.466,43
Despesa Caixa	-409.842,65	-108.804,01	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27	-48.347,16	-130.197,58	-47.556,54	-36.830,20	-37.087,53	-121.474,27	-481.968,12
Resultado Caixa	6.084.974,46	1.616.823,23	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79	521.951,10	1.638.293,80	564.173,88	565.545,79	559.484,94	1.689.204,61	6.490.864,43
Resultado Não Distribuído (Acum.)	236.545,95	48.061,39	74.404,91	34.626,95	38.589,16	8.669,52	81.885,63	53.126,28	51.360,85	34.529,63	683.972,07	927.977,49
Resultado a Distribuir	6.106.974,46	1.636.823,23	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79	521.951,10	1.638.293,80	564.173,88	575.045,79	579.484,94	1.139.220,31	5.960.880,13
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.780.725,74	1.535.982,07	1.469.215,65	569.143,96	491.381,60	495.853,55	1.556.379,11	535.965,19	537.268,50	531.510,69	1.107.763,32	5.669.340,14
Resultado Distribuído	6.069.329,56	1.620.889,20	1.530.839,80	594.326,04	513.281,58	513.281,58	1.620.889,20	558.306,28	567.311,22	576.316,16	1.657.128,19	6.429.746,39
Distribuição por Cota	6,74	1,80	1,70	0,66	0,57	0,57	1,80	0,62	0,63	0,64	1,33	6,63

Histórico de Distribuição e Cota



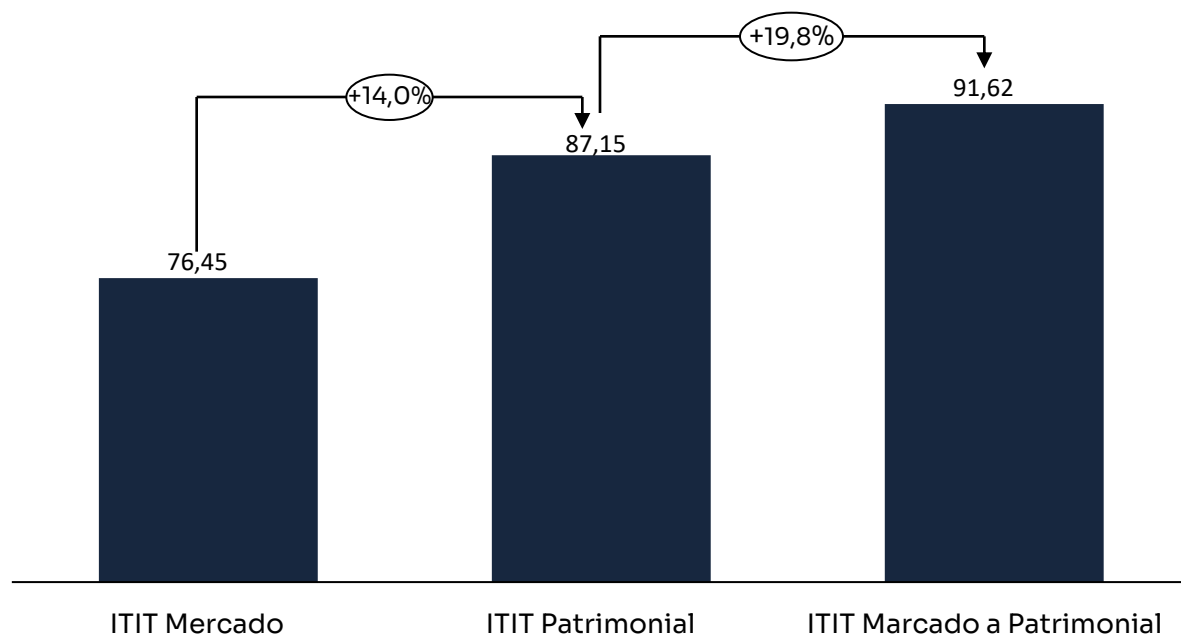
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.



Overview do Fechamento

Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 87,15	R\$ 0,64	78,48 MM	10.129
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 76,45	0,84%	0,8772	4,94 MM

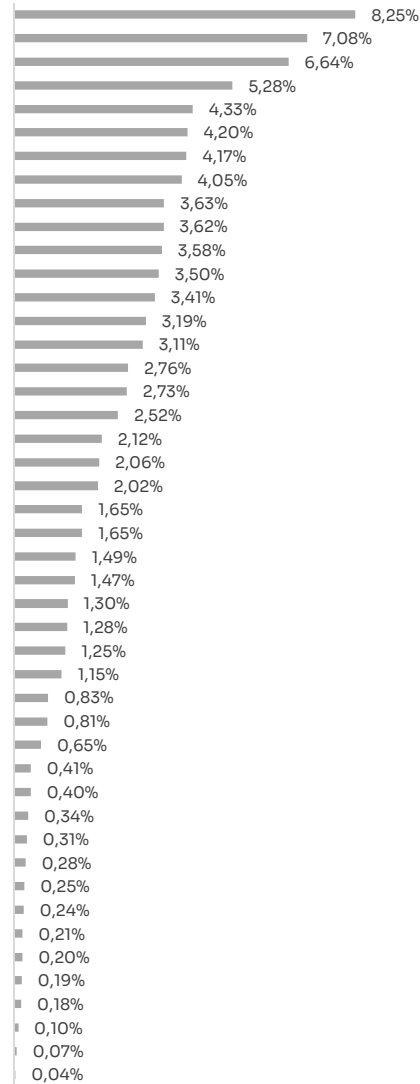
Análise da Cota



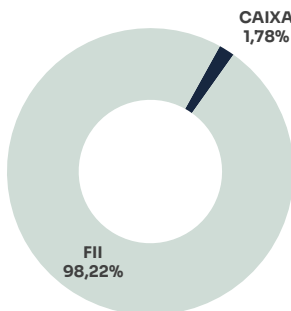


Carteira do Fundo

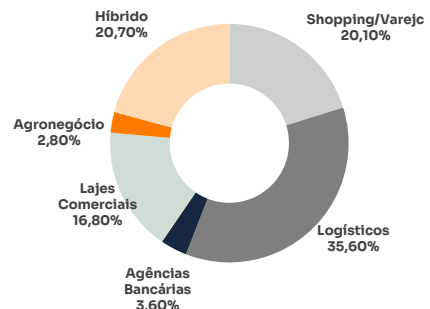
Fundo	Gestor	Ticker
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI11
CSHG Logística	CREDIT SUISSE	HGLG11
XP Log	XP Vista	XPLOG11
XP Malls	XP VISTA	XPML11
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11
Bresco Logística	Bresco	BRCO11
CSHG Renda Urbana	CREDIT SUISSE	HGRU11
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISC11
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCR11
CSHG Real Estate	CREDIT SUISSE	HGRE11
Tívio Renda Imobiliária	BV DTVM	TVRI11
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HMSL11
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVA11
VBI Logístico	VBI REAL ESTATE	LVB111
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BTLG11
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLG11
Riza Terrax	RIZA	RZTR11
Vinci Logística	VINCI REAL ESTATE	VILG11
Green Towers	BV DTVM	GTWR11
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRC11
VBI Prime Properties	VBI REAL ESTATE	PVBI11
TRX Real Estate	TRX	TRXF11
Genial Malls	GENIAL GESTÃO	MALL11
RBR Properties FII	RBR GESTÃO	RBRP11
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB11
XP Industrial	XP Vista	XPIN11
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO11
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL11
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR11
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE11
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECT11
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11
General Shopping e Outlets	CAPITANIA INVESTIMENTOS	GSFI11
Guardian Logística	GUARDIAN GESTORA	GALG11
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11
BRPR Corporate Offices	BGR	BROF11
Riza Arctium Real Estate	RIZA	RZAT11
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRL11
Hotel Maxinvest	BTG Pactual e HotellInvest	HTMX11
Pátria Logística	VBI REAL ESTATE	PATL11
Autonomy Edifícios Corporativos	Autonomy Investimentos	AIEC11
VBI Prime Properties	VBI REAL ESTATE	PVBI13
Tellus Properties	Tellus Investimentos	TEPP11
Pátria Edifícios Corporativos	VBI REAL ESTATE	PATC11
XP Properties	XP Vista	XPPR11
Tordesilhas EI	R CAPITAL ASSET	TORD11



Alocação por Classe de Ativos (% de Ativos)



Concentração por Segmento (% do Patrimônio Líquido)



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

Site: <https://www.interasset.com.br/fundos-imobiliarios/itit>

Contato: ri@interasset.com.br

interasset **inter**dtvm

