

# Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FI

CNPJ: 36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Trust Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:  
18.945.670/0001-46)

**Demonstrações Financeiras em  
30 de junho de 2024**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações dos resultados</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos  
Cotistas e à Administração do  
**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
*Belo Horizonte - MG*

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Inter Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administração"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## **Custódia e valorização de cotas de fundos de investimento imobiliário listados**

Veja a notas explicativas nº 3 e nº 5 das demonstrações financeiras.

<b>Principal assunto de auditoria</b>	<b>Como nossa auditoria conduziu esse assunto</b>
<p>Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía 99,78% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário listados mensurados ao valor justo com base em cotação de fechamento divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante;</li><li>• Comparamos os preços utilizados pela administração para valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas dos fundos investidos, divulgados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;</li><li>• Avaliamos o resultado obtido pelo Fundo auditado por meio da movimentação de compras, vendas, resultado nas negociações e ajuste a valor justo das aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários; e</li><li>• Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.</li></ul>

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário listados no tocante à existência, mensuração, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024.

## **Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

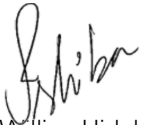
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 27 de setembro de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Willian Hideki Ishiba  
Contador CRC 1SP281835/O-2

**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
36.293.425/0001-83  
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
18.945.670/0001-46

**Balancos Patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023**

	Notas	30/06/2024		30/06/2023	
		Valor de Mercado / Realização	% Sobre Patrimônio Líquido	Valor de Mercado / Realização	% Sobre Patrimônio Líquido
<b>Operações compromissadas</b>	4	<b>770</b>	<b>1,04%</b>	<b>215</b>	<b>0,28%</b>
Letra do Tesouro Nacional		770	1,04%	215	0,28%
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	5	<b>73.907</b>	<b>99,78%</b>	<b>78.325</b>	<b>100,44%</b>
Cotas de fundos imobiliários		73.907	99,78%	78.325	100,44%
<b>Total do ativo</b>		<b>74.677</b>	<b>100,82%</b>	<b>78.540</b>	<b>100,72%</b>
Rendimentos a pagar	8	540	0,73%	513	0,66%
Taxa de administração a pagar	11	18	0,02%	19	0,02%
Auditoria a pagar		32	0,05%	-	-
Demais valores a Pagar		17	0,02%	46	0,06%
<b>Total do passivo</b>		<b>607</b>	<b>0,82%</b>	<b>559</b>	<b>0,72%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>74.070</b>	<b>100,00%</b>	<b>77.981</b>	<b>100,00%</b>
Capital social		90.050	121,57%	90.050	115,48%
Gastos com colocação de cotas		(4.046)	-5,46%	(4.046)	-5,19%
Prejuízo acumulado		(11.934)	-16,11%	(8.042)	-10,31%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>74.677</b>	<b>100,82%</b>	<b>78.540</b>	<b>100,72%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
36.293.425/0001-83  
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
18.945.670/0001-46

**Demonstrações dos resultados**  
**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Composição do Resultado dos exercícios</b>			
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>3.220</b>	<b>15.465</b>
Receita de rendimentos	5	7.090	6.751
Resultado de negociação	5	48	(9)
Ajuste ao valor justo	5	(3.918)	8.723
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>65</b>	<b>40</b>
Receita de aplicação financeira		65	40
<b>Despesas</b>		<b>(504)</b>	<b>(489)</b>
Despesa de formador de mercado	7	(205)	(198)
Despesa de taxa de administração	9	(230)	(215)
Despesa de auditoria	7	(32)	(32)
Outras despesas	7	(37)	(44)
<b>Resultado líquido dos exercícios</b>		<b>2.781</b>	<b>15.016</b>
Quantidade de cotas		900.494	900.494
<b>Resultado líquido por cota (em reais)</b>		<b>3,09</b>	<b>16,68</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023***(Valores em milhares de Reais)*

	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucro (Prejuízo) Acumulado	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	<b>90.050</b>	<b>(4.046)</b>	<b>(16.773)</b>	<b>69.231</b>
Resultado do exercício	-	-	15.016	15.016
Distribuição de rendimentos	-	-	(6.285)	(6.285)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>90.050</b>	<b>(4.046)</b>	<b>(8.042)</b>	<b>77.962</b>
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>90.050</b>	<b>(4.046)</b>	<b>(8.042)</b>	<b>77.962</b>
Resultado do exercício	-	-	2.781	2.781
Distribuição de rendimentos	-	-	(6.673)	(6.673)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>	<b>90.050</b>	<b>(4.046)</b>	<b>(11.934)</b>	<b>74.070</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

-

**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto****Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores em milhares de Reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Resultado líquido dos exercícios	2.781	15.016
<b>Ajustado para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa</b>		
Resultado nas negociações	(48)	9
Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros	3.918	(8.723)
<b>Total</b>	<b>6.651</b>	<b>6.302</b>
Redução/(Aumento) de despesas antecipadas	-	13
(Redução)/Aumento de demais valores a pagar	2	(259)
<b>Caixa líquido das atividades Operacionais</b>	<b>6.653</b>	<b>6.056</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Aquisição de Títulos e Valores Mobiliários	(9.735)	(2.937)
Resgates de Títulos e Valores Mobiliários	10.283	2.352
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>548</b>	<b>(585)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Distribuição de rendimentos para os Cotistas	(6.646)	(6.249)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamentos</b>	<b>(6.646)</b>	<b>(6.249)</b>
<b>(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>555</b>	<b>(778)</b>
Caixa e equivalentes no início dos exercícios	215	993
Caixa e equivalentes no fim dos exercícios	770	215
<b>(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>555</b>	<b>(778)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

-

-

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais)*

### 1 Contexto Operacional

O Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo” ou “IFI-E”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administrador” ou “Inter DTVM”), foi constituído em 15 de janeiro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 31 de agosto de 2020. É um Fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à carteira do Fundo.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n° 175 preponderantemente - assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII). Adicionalmente, 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, títulos e valores mobiliários (Outros Ativos), a critério do gestor. A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários será realizada mediante aquisição, pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. (Gestor ou Inter Asset), de cotas de FII (Ativos) preferencialmente, mas não de forma exclusiva, àqueles pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo.

O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII listados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (Índice).

São incluídos na carteira teórica do Índice os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios:

- (a) Possuir acima de 70% (setenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em bens e imóveis;
- (b) Negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e
- (c) Negociar pelo menos R\$ 500 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o Volume Médio de Negociações Diárias ou Average Daily Trading Volume) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Não são elegíveis os fundos:

- (a) Com 50% (cinquenta por cento) ou mais da carteira investida em outros FIIs ou Fundos de Investimento em Participações;
- (b) Com apenas um ativo ou considerados monoativos;
- (c) De prazo determinado; e
- (d) Sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses.

Além disso, o Fundo poderá adquirir demais ativos que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n° 2.921, de 17 de janeiro de 2002.

A carteira teórica do Índice tem vigência de quatro meses, sendo os períodos de janeiro a abril, maio a agosto e setembro a dezembro. A carteira teórica é reavaliada no final de cada quadrimestre realizando os procedimentos descritos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador ou de nenhum mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023:

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

COTA PATRIMONIAL		COTA DE MERCADO	
ITIT11 (valores expressos em reais)	Preço de fechamento	ITIT11 (valores expressos em reais)	Preço de fechamento
31/07/2023	87,37	31/07/2023	77,75
31/08/2023	87,13	31/08/2023	80,00
29/09/2023	87,17	29/09/2023	78,89
31/10/2023	83,99	31/10/2023	75,50
30/11/2023	84,55	30/11/2023	74,65
29/12/2023	87,15	29/12/2023	76,45
31/01/2024	87,16	31/01/2024	79,80
29/02/2024	87,26	29/02/2024	78,70
28/03/2024	87,26	28/03/2024	80,70
30/04/2024	85,23	30/04/2024	80,01
31/05/2024	84,30	31/05/2024	80,96
28/06/2024	82,26	28/06/2024	76,46

COTA PATRIMONIAL		COTA DE MERCADO	
ITIT11 (valores expressos em reais)	Preço de fechamento	ITIT11 (valores expressos em reais)	Preço de fechamento
29/07/2022	77,26	29/07/2022	70,99
31/08/2022	85,91	31/08/2022	73,47
30/09/2022	86,09	30/09/2022	82,59
31/10/2022	84,59	31/10/2022	81,78
30/11/2022	79,66	30/11/2022	78,06
30/12/2022	78,96	29/12/2022	80,00
31/01/2023	76,06	31/01/2023	76,94
28/02/2023	74,57	28/02/2023	74,70
31/03/2023	74,14	31/03/2023	73,50
28/04/2023	78,76	28/04/2023	71,78
31/05/2023	81,68	31/05/2023	73,52
30/06/2023	86,58	30/06/2023	73,75

## 2 Apresentação e Elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos, incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma utilizada na base preparação das demonstrações financeiras e apresentação.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

## 3 Resumo das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

### 3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de reais)*

### **3.2 Operações compromissadas**

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

### **3.3 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

### **3.4 Títulos e valores mobiliários**

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas “Demonstrações dos Resultados em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária - Ajuste ao valor justo”, pelo seu valor líquido.

### **3.5 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

### **3.6 Instrumentos financeiros**

#### **a. Classificação dos instrumentos financeiros**

- (i) *Data do reconhecimento*  
Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
- (ii) *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*  
A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.
- (iii) *Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração*  
Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:
- Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado (“VJR”), essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Passivos financeiros ao custo amortizado: são passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.
- (iv) *Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de apresentação*  
Os ativos e passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais)*

Disponibilidades: saldo de banco;

Operações compromissadas: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor, neste caso representados por cotas de fundos imobiliários.

Provisões e Contas a Pagar: referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar em 30 de junho de 2024.

### **b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

#### **(i) Mensuração dos ativos financeiros:**

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

#### **(ii) Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

#### **(iii) Reconhecimento de variações de valor justo:**

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

### **3.7 Partes Relacionadas**

São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais)*

### 3.8 Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

- (i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- (ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- (iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

### 3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3.6 apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e as aplicações financeiras de natureza não imobiliária são as disponibilidades. Em 30 de junho de 2024 e 2023, elas estão representadas por aplicações compromissadas:

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Aplicações financeiras*	770	215
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>770</u></b>	<b><u>215</u></b>

(\*) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, possuem duração de um dia e apresenta remuneração atrelada ao CDI. As operações compromissadas tiveram Letras do Tesouro Nacional como lastro. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

**Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de reais)***5 Títulos e valores mobiliários – cotas de fundos imobiliários**

Em 30 de junho de 2024 e 2023, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo:

<b>30/06/2024</b>		<b>Quantidade</b>	<b>Custo</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>%PL</b>
<b>Ticker</b>	<b>Fundos listados em bolsa de valores</b>				
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII	39.127	6.528	6.247	8,43%
HGLG11	CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	36.312	6.077	5.888	7,95%
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	44.553	5.605	4.450	6,01%
HGRU11	CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	21.476	2.811	2.784	3,76%
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	14.474	3.252	3.065	4,14%
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII	35.366	3.857	3.988	5,38%
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	25.826	3.112	3.005	4,06%
BRCR11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	47.992	4.373	2.449	3,31%
BRCO11	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário	26.681	3.350	3.029	4,09%
HGRE11	CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	21.325	3.267	2.545	3,44%
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	18.345	1.711	1.786	2,41%
RBVA11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	23.447	2.726	2.555	3,45%
LVBII1	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico	21.240	2.560	2.371	3,20%
BTLG11	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	33.721	3.474	3.364	4,54%
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	19.894	2.489	1.662	2,24%
HSLG11	HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário	21.970	2.396	1.929	2,60%
RZTR11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	21.853	2.134	2.069	2,79%
GGRC11	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	142.070	2.060	1.540	2,08%
GTWR11	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers	19.103	2.160	1.609	2,17%
PVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties	16.880	1.704	1.557	2,10%
MALL11	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	10.885	1.020	1.210	1,63%
TRXF11	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII	9.757	1.061	1.026	1,39%
RBRP11	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII	21.389	2.004	1.251	1,69%
VINO11	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	131.945	7.687	924	1,25%
RCRB11	FI Imob Rio Bravo Renda Corp	7.159	1.253	1.050	1,42%
XPIN11	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário	12.682	1.458	985	1,33%
TGAR11	Fundo Investimento Imobiliário TG Ativo Real	7.427	910	900	1,22%
RECT11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária	13.407	1.294	468	0,63%
JSRE11	JS Real Estate Multigestão - FII	15.140	1.136	1.010	1,36%
ABCP11	Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping	7.342	558	514	0,69%
ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo Investimento Imobiliário	2.300	267	249	0,34%
RZAT11	Riza Arctium Real Estate FII Closed Fund	4.309	413	410	0,55%
PATL11	Patria Logística Fundo de Investimento Imobiliário	2.378	177	145	0,20%
XPPR11	XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário - FII	2.469	138	43	0,06%
TORD11	Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário Closed Fund	14.000	112	20	0,03%
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos Fundo DE Investimento Imobiliario	2.750	151	150	0,20%
BROF11	Brpr Corporate Offices Fundo De Investimento Imobiliário	4.000	252	209	0,28%
GARE11	Fundo De Investimento Imobiliario Imobiliário Guardian Real Estate	33.900	312	307	0,41%
GSFI11	General Shopping e Outlets do Brasil FII Única	40.496	316	316	0,43%
HTMX11	FI Imobiliario - FII Hotel Maxinvest	950	172	177	0,24%
PATC11	Pátria Investimentos Ltda.	1.822	71	66	0,09%
RBRL11	Rbr Log - Fundo de Investimento Imobiliário	2.255	198	173	0,23%
TEPP11	Tellus Properties FII	1.500	136	138	0,19%
TRBL11	SDI Logistica RIO Fundo Invest Imobiliario FII	10.025	1.020	1.002	1,35%
TRXF15	TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliario	2.026	222	222	0,30%
TVRI11	Tivio Renda Imobiliaria FI Imobiliario	28.677	3.967	2.975	4,02%
CNES11	FI Imobiliario - FII CENESP	47.992	75	75	0,10%
		<b>1.090.637</b>	<b>92.026</b>	<b>73.907</b>	<b>99,78%</b>

<b>30/06/2023</b>		<b>Quantidade</b>	<b>Custo</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>%PL</b>
<b>Ticker</b>	<b>Fundos listados em bolsa de valores</b>				
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII	43.578	7.271	6.962	8,93%
HGLG11	CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	34.312	5.864	5.738	7,36%
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	47.896	6.026	5.469	7,01%
HGRU11	CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	33.253	4.352	4.401	5,65%
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	17.480	3.720	3.809	4,89%
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII	35.366	3.857	3.731	4,79%
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	27.110	3.055	3.245	4,16%



**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

**Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de reais)***30/06/2023**

<b>Ticker</b>	<b>Fundos listados em bolsa de valores</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Custo</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>%PL</b>
BRCR11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	48.042	4.378	3.209	4,12%
BRCO11	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário	26.706	3.353	3.113	3,99%
HGRE11	CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	21.355	3.272	3.024	3,88%
BBPO11	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII	28.722	3.974	2.842	3,65%
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	28.452	2.654	2.663	3,42%
RBVA11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	23.545	2.737	2.510	3,22%
LVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico	21.273	2.564	2.502	3,21%
BTLG11	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	23.521	2.527	2.414	3,10%
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	19.902	2.490	2.209	2,83%
HSLG11	HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário	22.000	2.399	2.089	2,68%
RZTR11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	19.800	2.121	1.815	2,33%
GGRC11	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	14.217	2.061	1.770	2,27%
GTWR11	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers	19.103	2.160	1.538	1,97%
PVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties	15.380	1.478	1.517	1,95%
MALL11	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	11.582	1.085	1.361	1,75%
TRXF11	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII	11.583	1.259	1.280	1,64%
RBRP11	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII	21.419	2.007	1.253	1,61%
VINO11	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	26.418	1.539	1.241	1,59%
RCRB11	FI Imob Rio Bravo Renda Corp	7.169	1.255	1.031	1,32%
XPIN11	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário	12.682	1.458	1.019	1,31%
SDIL11	SDI Rio Bravo Renda Log FII	10.035	1.021	973	1,25%
TGAR11	Fundo Investimento Imobiliária TG Ativo Real	7.427	910	904	1,16%
RECT11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária	13.407	1.294	696	0,89%
JSRE11	JS Real Estate Multigestão - FII	8.640	681	689	0,88%
ABCP11	Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping	7.342	558	525	0,67%
ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo Investimento Imobiliário	2.300	267	265	0,34%
RZAT11	Riza Arctium Real Estate FII Closed Fund	2.400	257	228	0,29%
PATL11	Patria Logística Fundo de Investimento Imobiliário	2.378	177	180	0,23%
XPPR11	XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário - FII	2.469	138	57	0,07%
TORD11	Tordasilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário Closed Fund	14.000	112	53	0,07%
<b>Total</b>		<b>732.264</b>	<b>86.331</b>	<b>78.325</b>	<b>100,48%</b>

**5.1 Movimentação dos investimentos em cotas de fundos imobiliários**

As movimentações dos ativos no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 estão apresentadas abaixo:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>78.325</b>	<b>69.026</b>
Compra de Ativos	9.735	2.937
Resgate de Ativos	(10.283)	(2.352)
Resultado nas negociações	48	(9)
Ajuste a valor justo	(3.918)	8.723
<b>Saldo Final</b>	<b>73.907</b>	<b>78.325</b>
<b>Dividendos e bonificações</b>	<b>7.090</b>	<b>6.751</b>

**6 Patrimônio Líquido****a. Cotas de investimentos integralizadas**

O patrimônio líquido do Fundo é representado por cotas de uma única classe. Não houve emissão de novas cotas nos exercícios findos de 30 de junho de 2024 e 2023. Em 30 de junho de 2024 e 2023 o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidade de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Patrimônio Líquido	74.070	77.962
Quantidade de Cotas integralizadas	900.494	900.494

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administradora: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

Valor patrimonial das cotas	82,2554	86,5768
-----------------------------	---------	---------

A rentabilidade acumulada, valor da cota e patrimônio líquido médio mensal dos exercícios estão assim representadas:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	% Rentabilidade
Exercício findo 30 de junho de 2024	77.646	82,2554	(4,99)%
Exercício findo 30 de junho de 2023	71.891	86,5768	12,61%

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando-se o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de 3,09% (2023: 16,68%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de 7,41% (2023: 6,98%).

### b. Amortização de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

### c. Emissão de novas cotas

A cada nova emissão de cotas do Fundo, as cotas serão objeto de (i) oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável. A emissão ocorrerá por meio de subscrição das cotas, mediante assinatura do termo de subscrição e termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, que deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

O preço de emissão das novas cotas será determinado na assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Administrador submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

### d. Resgate de cotas

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

## 7 Encargos debitados ao fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

**Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de reais)*

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	% Sobre o PL	Valores	% Sobre o PL
Outras despesas	(37)	(0,05%)	(44)	(0,06%)
Despesa de taxa de administração	(230)	(0,31%)	(215)	(0,28%)
Despesa de formador de mercado	(205)	(0,28%)	(198)	(0,25%)
Despesa de auditoria	(32)	(0,04%)	(32)	(0,04%)
<b>Total</b>	<b>(504)</b>	<b>(0,68%)</b>	<b>(489)</b>	<b>(0,63%)</b>

**8 Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Total dos resultados distribuídos em 30 de junho de 2024 e 2023:

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Rendimentos</b>		
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>2.781</b>	<b>15.016</b>
(Valorização)/ Desvalorização Cotas FII	3.918	(8.723)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	67	65
Despesas de período anteriores pagas no exercício	(65)	(41)
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 7.538 8.36601/2014)</b>	<b>6.701</b>	<b>6.317</b>
<b>Resultado mínimo a distribuir no período - 95%</b>	<b>6.366</b>	<b>6.002</b>
<b>Rendimentos apropriados no período</b>	<b>6.673</b>	<b>6.285</b>
<b>Pagamento no período (valores brutos)</b>	<b>6.646</b>	<b>6.249</b>
Rendimentos referentes ao exercício anterior	513	477
Rendimentos referentes ao resultado auferido no período	6.133	5.772
% Rendimentos declarados sobre o lucro caixa	99,58%	99,48%
<b>Saldo de rendimentos do exercício a distribuir</b>	<b>540</b>	<b>513</b>

**9 Taxa de Administração**

O Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

A taxa de administração é calculada, apropriada e paga em dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A taxa de administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao administrador e ao gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A despesa com Taxa de Administração referente ao exercício findo em 30 de junho 2024 foi de R\$ 230 (2023: R\$ 215).

Não há cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

### 10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

### 11 Partes relacionadas

Conforme Resolução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício findo Em 30 de junho de 2024, conforme abaixo:

Transação com parte relacionada	Posição em 30/06/2024	Resultado do exercício	Posição em 30/06/2023	Resultado do exercício	Parte relacionada
Operações compromissadas - Banco Inter	770	65	215	40	Administradora
Taxa de administração a pagar	18	230	19	215	Administradora

### 12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

### 13 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, no 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/ME sob no 05.585.083/0001-41 (“Gestor”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) e as cotas de fundos de investimento negociadas em bolsa são escriturais e suas custodias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

### 14 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

**Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

**Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

**Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	30/06/2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>
Aplicações interfinanceiras	-	770	-
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	73.907	-	-
	30/06/2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>
Aplicações interfinanceiras	-	215	-
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	78.325	-	-

### 15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

### 16 Divulgação de Informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

### 17 Outras informações

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

Competência	Patrimônio Líquido	Valor da Cota no	Valor da Cota no	No mês (*)	Acumulada
	Médio - R\$	Início do Mês- R\$	Fim do Mês- R\$		
Junho de 2023	75.930	81,17984919	86,57677514	6,00%	12,61%
Julho de 2023	78.549	86,41468051	87,36770902	0,91%	0,91%
Agosto de 2023	78.919	87,31531510	87,13197558	(0,27%)	0,64%
Setembro de 2023	78.940	87,40265839	87,17269870	0,05%	0,69%
Outubro de 2023	76.818	86,53676327	83,99247827	(3,65%)	(2,98%)
Novembro de 2023	76.409	83,94752242	84,55183372	0,67%	(2,34%)
Dezembro de 2023	76.997	84,50927201	87,14779401	3,07%	0,66%
Janeiro de 2024	78.850	87,16692760	87,15746562	0,01%	0,67%
Fevereiro de 2024	78.696	86,73905661	87,25650004	0,11%	0,79%

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

Competência	Patrimônio Líquido	Valor da Cota no	Valor da Cota no	No mês (*)	Acumulada
	Médio - R\$	Início do Mês- R\$	Fim do Mês- R\$		
Março de 2024	78.735	87,34304715	87,26129970	0,01%	0,79%
Abril de 2024	77.961	87,32146064	85,23328260	(2,32%)	(1,55%)
Mai de 2024	76.545	85,29815893	84,30000655	(1,09%)	(2,63%)
Junho de 2024	74.100	83,86117693	82,25542440	(2,43%)	(4,99%)

(\*) Valor da cota, patrimônio líquido e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês

### 18 Riscos associados ao Fundo

**Risco Tributário** – a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do ir retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, Parágrafo Único, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais)*

recolhimentos não previstos inicialmente.

**Liquidez Reduzida das Cotas** - o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta 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 das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

**Riscos de Mercado** – existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do fundo, o patrimônio líquido do fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira podem ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida neste regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do fundo. Nestes casos, o administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

**Fatores Macroeconômicos Relevantes** - o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador e o gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

**Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento** – os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos e/ou ativos de liquidez do fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos e/ou ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo. Além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais)*

dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do fundo.

**Riscos do Uso de Derivativos** – os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do fundo, do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito - FGC de remuneração das cotas do fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o fundo e para os cotistas.

**Risco do Investimento nos Demais Ativos** - o fundo poderá investir nos ativos de liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do fundo.

**Riscos Atrelados aos Fundos Investidos** – pode não ser possível para o administrador e/ou gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderá pelas eventuais consequências.

**Riscos de Concentração da Carteira** - caso o fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

**Riscos do Prazo** – alguns dos ativos objeto de investimento pelo fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

**Risco de Crédito** – os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos



## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

### *(Em milhares de reais)*

devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

**Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário** - sem prejuízo do quanto estabelecido neste regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do fundo.

**Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas** – no âmbito da 1ª emissão de cotas do fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), o administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da instrução CVM 400, e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “risco de crédito” e de “risco de mercado”, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de reais)*

**Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas** - os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 4.1 deste regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

**Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido** - os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o fundo venha a ser eventualmente condenado. O administrador, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade** - o fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente a rentabilidade do fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do fundo.

**Risco de inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas** - determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

### *(Em milhares de reais)*

impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do fundo.

**Risco de Governança** - não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o administrador e/ou o gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

**Risco Regulatório** - toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

**Risco de Potencial Conflito de Interesses** - os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do fundo e entre o fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à (i) contratação do gestor, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do administrador, para prestação dos serviços de gestão da carteira do fundo, antes do início da distribuição das cotas do fundo; e (ii) prestação de serviços relacionados (iii) à distribuição de cotas do fundo pelo administrador; e (iv) intermediação, execução, registro, liquidação e subcustódia relacionados à compensação e à liquidação das operações no mercado financeiro pelo administrador. Deste modo, não é possível assegurar que a prestação desses serviços pelo administrador não caracterizará situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

**Risco Relativo à Concentração e Pulverização** - poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão do fundo, conforme o caso.

**Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos** - a realização de investimentos no fundo expõe o cotista aos riscos a que o fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de reais)*

**Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital** - durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

**Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos** - os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do fundo e a rentabilidade das cotas do fundo, não sendo devida pelo fundo, pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento** - o fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do gestor.

**Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição** - nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

**Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo** - considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no fundo, eles terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

**Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução 2.921** - o fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução 2.921. O recebimento pelo fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou ativos de liquidez vinculados nos termos da resolução 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o fundo e, conseqüentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do fundo, do administrador, do gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

## Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais)*

**Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade** - no âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo administrador, enquanto gestor do fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

**Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial** - existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade do fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

**Risco da Morosidade da Justiça Brasileira** - o fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e/ou ativos de liquidez e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

**Risco relativo à não substituição do administrador ou do gestor** - durante a vigência do fundo, (i) o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (ii) o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

**Risco Operacional** - os ativos objeto de investimento pelo fundo serão geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao fundo e aos cotistas.

**Classe Única de Cotas** - o fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

**O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário** - o investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O administrador, o gestor e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

**O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações do fundo e o resultado de suas operações** - surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

### *(Em milhares de reais)*

febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers, a síndrome respiratória aguda grave ou sars e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações do fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário, nos resultados do fundo e nas cotas de sua emissão. Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das cotas de sua emissão.

**Risco Imobiliário** - é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e(vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

**Risco de Regularidade dos Imóveis** - os veículos investidos pelo fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo fundo e, conseqüentemente, ao fundo e aos seus cotistas.

**Risco de Atrasos e/ou Não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários** - os fundos de investimento imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente o fundo. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e conseqüente rentabilidade do fundo, bem como os cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao fundo e, conseqüentemente aos cotistas.

**Risco de Sinistro** - no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento por quaisquer fundos de investimento que integrem a carteira do fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

### *(Em milhares de reais)*

apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que ocasionará efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

**Risco de Desapropriação** - por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos fii investidos. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis indiretamente integrantes da carteira do fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total.

Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

**Risco de Vacância** - os veículos investidos pelo fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do fundo.

**Risco de Contingências Ambientais** - por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para quaisquer fii investidos e, conseqüentemente, para o fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou, indiretamente, o fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

**Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação ou Arrendamento** - os veículos investidos pelo fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos alugueis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo e, conseqüentemente, ao fundo e aos seus cotistas.

**Inter Teva Índice de Tijolo Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ:36.293.425/0001-83

(Anteriormente denominado IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda

CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de reais)*

### **19 Alterações Estatutárias**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve alterações estatutárias.

### **20 Eventos Subsequentes**

Após 30 de junho de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que precisam de divulgação.

\* \* \*

---

**Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Administradora

---

**Dolores Aparecida de Faria Oliveira**

Contadora - CRC 1SP 164555/O-2