

The logo for Inter Asset features an orange sunburst icon to the left of the word "inter" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below "inter" is the word "asset" in a smaller, lowercase, sans-serif font.

inter

asset



ITIT11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Tijolo

Março
2025

Características

Objetivo do Fundo

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

Tributação

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



Características

Início do Fundo: Agosto 2020

Código B3: ITIT11

CNPJ: 36.293.425/0001-83

Categoria ANBIMA: FII de Renda
Gestão Passiva

Administrador: Inter DTVM

Gestão: Inter Asset Gestão de
Recursos

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 0,30% a.a.

Metodologia do Índice

Objetivo do Índice

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

Sobre a Teva Índices

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

Metodologia do Índice

Elegibilidade de ativos

Listagem: Fundos listados nas bolsas de valores B3.

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

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

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

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

Penny Stock: Não possui critérios.

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

Fundos Monoativos: Não elegíveis.

Prazo: Não são elegíveis fundos de prazo determinado.

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

Ponderação

Tipo de Ponderação: Valor de mercado.

Número de Emissores: Não possui critérios.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

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

Data do Rebalanceamento : Primeiro dia útil do mês.

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

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

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

Cálculo do Índice e Precificação

Reinvestimentos: Índice de Retorno Total

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

Periodicidade do Reinvestimento: Diária.

Cálculo de Cotação: *Laspeyres* Modificado.

Subscrição: Considera subscrições com vantagem financeira.

Cotação: Mercado secundário.

Comentários de Gestão

A inflação de Fevereiro fechou em alta de 1,31%, configurando um aumento de 1,15p.p. em relação a Janeiro [0,16%], influenciado principalmente pelos grupos de educação, alimentos e bebidas.

O Copom estabeleceu um aumento de 100bps levando a taxa de juros básica - Selic - para 14,25%a.a.

O IFIX apresentou uma variação positiva de 6,14%, a maior valorização mensal desde Dezembro de 2021, lembrando que em Fevereiro a variação também foi positiva.

Apesar da alta na Selic, os fundos imobiliários se mostraram resilientes, levando o IFIX a encerrar o mês como o índice de maior retorno da bolsa brasileira. O retorno positivo do índice, em parte, pode ser justificado pela melhora na expectativa, refletida nos juros futuros, visto que o mercado, que vinha precificando um cenário mais desafiador passou a considerar uma possível melhora nas expectativas, além dos preços das cotas estarem sendo negociadas com considerável desconto e os dividendos distribuídos continuam consistentes.

Ainda é possível identificar oportunidades em fundos com patamares elevados de *dividend yield* e desconto em relação ao valor patrimonial, o que pode representar um potencial ganho para o investidor com em um cenário de recuperação no valor das cotas. A ocupação dos ativos imobiliários, cuja receita compõe o resultado a ser distribuído aos cotistas via dividendos, continua crescente mostrando que os fundamentos dos FIIs continuam sólidos.

Em março, o IFIX apresentou retorno de 6,14%, sendo o retorno do segmento de fundos de tijolo de 6,51% e do segmento de Papel de 5,32%.

O Fundo anunciou dividendos de **R\$ 0,61 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,91%** em relação a cota de fechamento no mês, e 111% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o retorno).

ITIT11 

Comentários de Gestão

No mês, o ITIT11, que investe em cotas de outros Fundos do segmento de tijolo teve **desempenho patrimonial de 6,17%**. O Fundo encerrou o mês com **deságio de 9,2% sobre o valor patrimonial** considerando o fechamento de março.

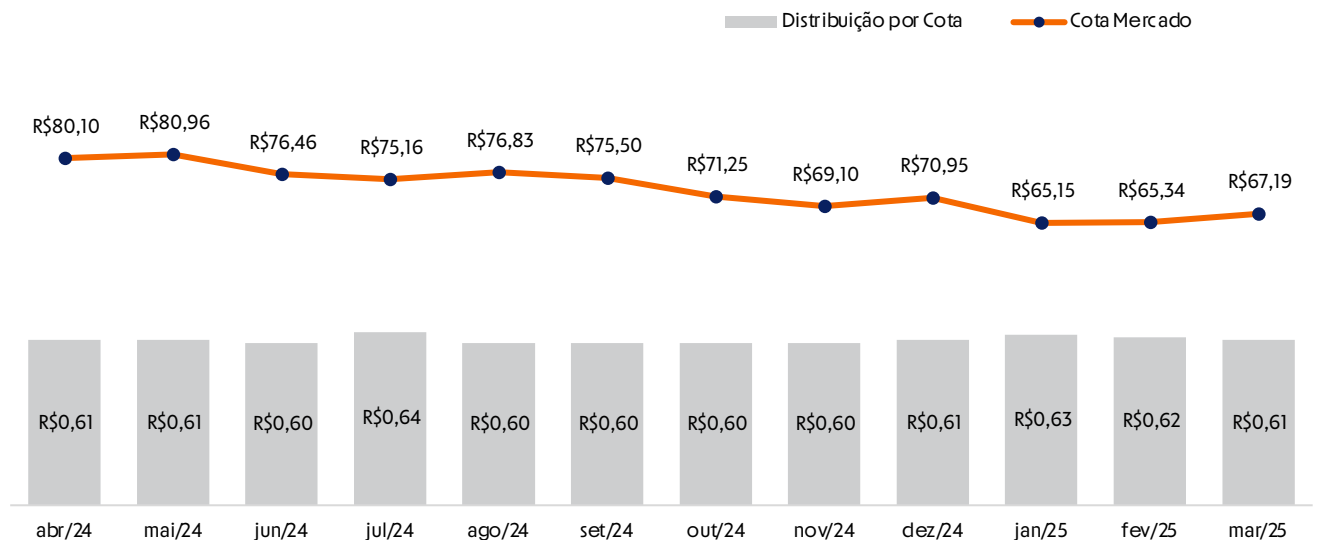
Ao final do mês, o Fundo possuía em reserva acumulada para distribuição futura R\$0,055 por cota. A reserva acumulada possibilitará uma maior estabilidade do rendimento distribuído nos próximos meses dada a menor probabilidade de novas distribuições extraordinárias até o final do semestre.



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	4T24	2024	jan/25	fev/25	mar/25	1T25
Receita FII	1.663.306	1.759.744	1.750.817	6.893.862	1.780.834	1.757.073	1.766.427	1.764.238	7.068.572	619.675	569.298	568.380	1.757.353
Receita Financeira (Compromissada)	4.728	6.036	17.683	34.157	27.201	14.320	15.259	16.677	73.457	6.924	6.789	6.393	20.106
Resultado na Venda de Ativos	0	2.710	42.177	44.887	630,17	2.854	3.758	0	7.242	0	0	0	0
Provento Subscrição	-	-	-	-	836,17	-	-	0	836,17	0	0	0	0
Receita Total	1.668.035	1.768.491	1.810.678	6.972.907	1.809.502	1.774.262	1.781.365	1.781.071	7.146.200	626.599	576.087	574.723	1.777.409
Despesa Caixa	-121.441	-130.197	-121.474	-480.979	-116.884	-130.817	-125.793	-123.104	-496.598	-36.907	-36.738	-37.402	-111.047
Despesas Operacionais Pagas	-121.441	-130.197	-119.007	-478.512	-115.562	-130.841	-125.678	-123.104	-495.185	-36.907	-36.738	-37.402	-111.047
Operações Bolsa	0	0	-2.466	-2.466	-1.321	-24,31	-115	0	-1.460	0	0	0	0
Resultado Caixa	1.546.593	1.638.293	1.689.204	6.491.928	1.692.618	1.643.420	1.655.570	1.657.812	6.649.420	589.692	539.350	537.370	1.666.412
Resultado Não Distribuído (Acum.)	29.854	47.258	34.529	34.529	16.433	20.955	76.627	135.045	249.060	80.457	61.500	49.569	191.526
Resultado a Distribuir	1.546.593	1.638.293	1.718.704	6.541.428	1.717.118	1.643.420	1.670.570	1.637.812	6.668.920	574.692	559.539	549.370	1.683.601
Distribuição Mínima (95%) Mês	1.469.264	1.556.379	1.604.744	6.167.332	1.607.987	1.561.249	1.572.792	1.574.922	6.316.950	560.207	512.382	510.501	1.583.090
Resultado Distribuído	1.530.839	1.620.889	1.701.933	6.474.551	1.710.938	1.638.899	1.656.908	1.629.894	6.636.639	567.311	558.306	549.301	1.674.918
Distribuição por Cota	1,7	1,8	1,89	7,19	1,9	1,82	1,84	1,81	7,37	0,63	0,62	0,61	1,86

Histórico de Distribuição e Cota



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

Overview do Fechamento

Cota Patrimonial
R\$74,00

Dividendo por Cota
R\$0,61

Patrimônio Líquido
R\$66,63MM

Cotistas
10.810

Cota Mercado
R\$67,19

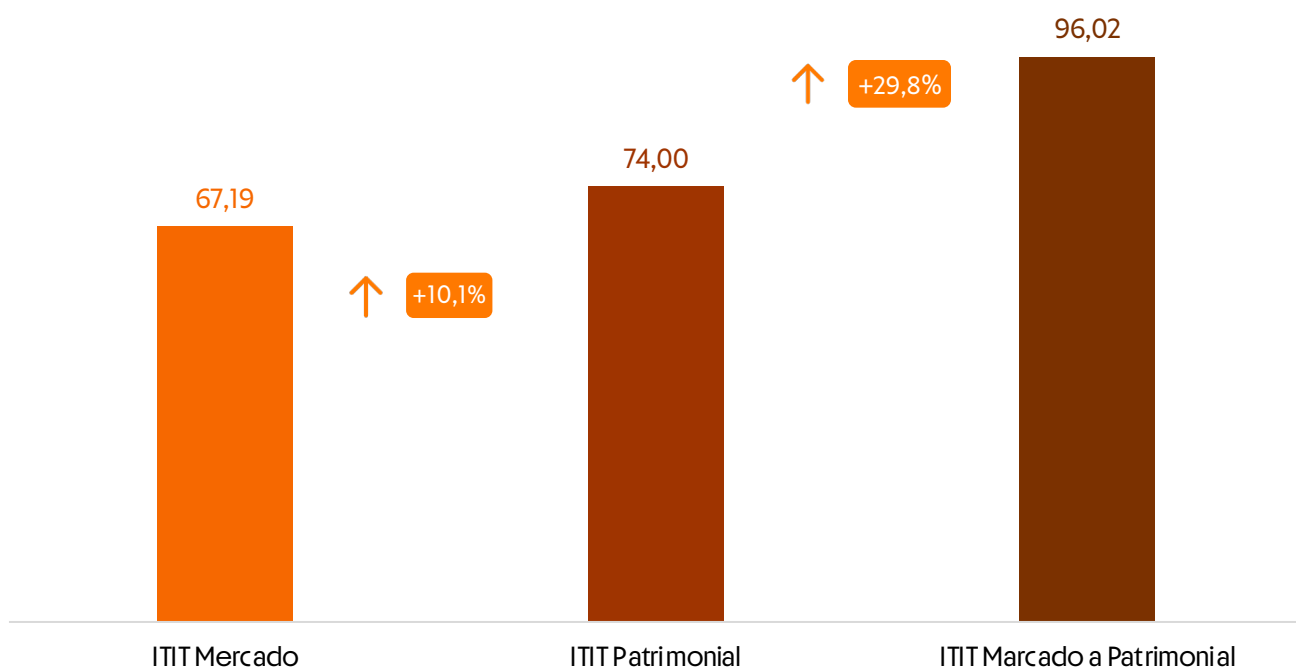
Dividend Yield Mês
0,91%

Volume Negociado no Mês
R\$13,43MM

P/VPA
0,91

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

Análise da Cota

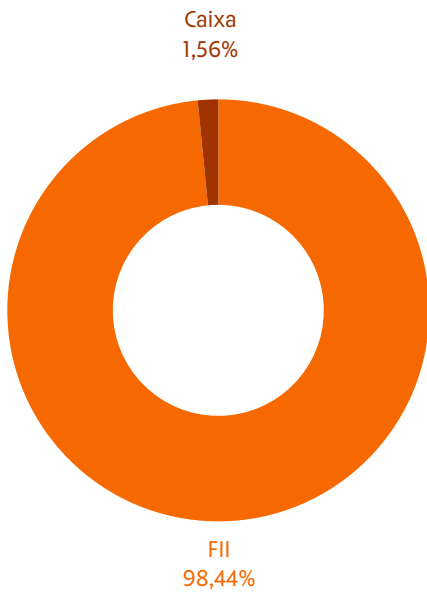


Carteira do Fundo

Fundo	Gestor	Ticker	
Pátria Log	PATRIA INVESTIMENTOS	HQLG11	8,32%
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI11	7,97%
XP Log	XP Vista	XPLG11	6,54%
XP Malls	XP VISTA	XPLM11	5,43%
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BTLG11	4,93%
Bresco Logística	Bresco	BRCO11	4,26%
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	4,25%
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISC11	4,01%
Tivio Renda Imobiliária	TIVIO CAPITAL	TVRI11	3,89%
Pátria Renda Urbana	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRU11	3,86%
Pátria Escritórios	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRE11	3,56%
VBI Logístico	Pátria-VBI Asset	LVB11	3,33%
Riza Terrax	RIZA	RZTR11	2,95%
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVA11	2,92%
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCR11	2,88%
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLG11	2,78%
Vinci Logística	VINCI REAL ESTATE	VILG11	2,49%
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HSML11	2,31%
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRC11	2,10%
Green Towers	TIVIO CAPITAL	GTWR11	2,04%
VBI Prime Properties	Pátria-VBI Asset	PVB11	1,99%
TRX Real Estate	TRX	TRXF11	1,78%
Genial Malls	GENIAL GESTÃO	MALL11	1,64%
RBR Properties FII	RBR GESTÃO	RBRP11	1,44%
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB11	1,40%
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE11	1,36%
XP Industrial	XP Vista	XPIN11	1,35%
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO11	1,05%
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR11	1,02%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL11	0,96%
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	0,84%
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECT11	0,68%
Riza Arctium Real Estate	RIZA	RZA11	0,58%
General Shopping e Outlets	CAPITANIA INVESTIMENTOS	G5F11	0,47%
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11	0,35%
BRPR Corporate Offices	BGR Asset	BROF11	0,29%
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRU11	0,25%
Guardian Real Estate	GUARDIAN GESTORA	GARE11	0,22%
Hotel Maxinvest	BTG Pactual e HotelInvest	HTMX11	0,20%
Tellus Properties	Tellus Investimentos	TBP11	0,19%
Pátria Logística	Pátria-VBI Asset	PATL11	0,17%
Gazit Malls	GAZIT BRASIL ASSET	GZIT11	0,10%
Pátria Edifícios Corporativos	Pátria-VBI Asset	PATC11	0,10%
Cenesp	BTG PACTUAL	CNES11	0,08%
Pátria Prime Offices	PATRIA INVESTIMENTOS	HGPO11	0,05%
V2 Prime Properties	XP Vista	VPPR11	0,05%
Capitânia Shoppings	CAPITANIA CAPITAL S.A.	CPSH11	0,04%
BTG Pactual Shoppings	BTG PACTUAL	BPML11	0,04%
BRC Renda Corporativa	BR-CAPITAL	FATN11	0,03%
AJ Malls	CAPITANIA CAPITAL S.A.	AJF11	0,02%
Tordesilhas EI	R CAPITAL ASSET	TORD11	0,02%
Arch Edifícios Corporativos	ARCH CAPITAL	AIEC11	0,01%

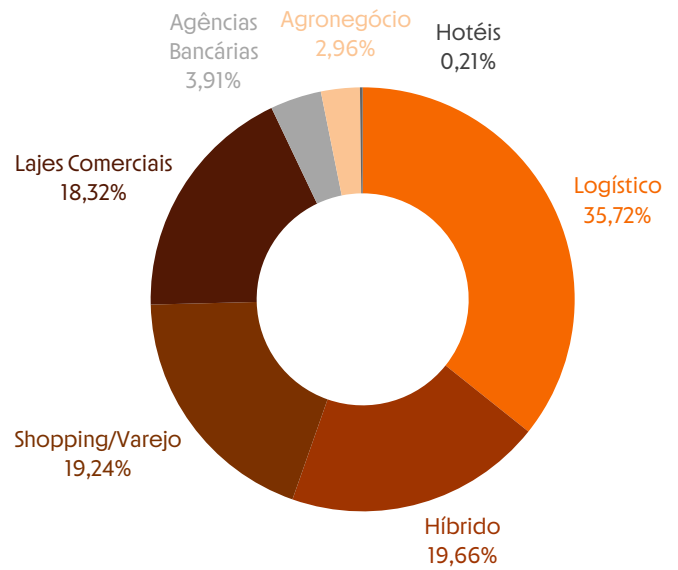
Alocação por Classe de Ativos

(% do Capital Alocado em FII's)



Concentração por Segmento

(% do Patrimônio Líquido)





Contato

ri@interasset.com.br

Site

www.interasset.com.br

Disclaimer

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

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

