



ITIT11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Tijolo

Maio
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 FII's 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 maio fechou em alta de 0,26%, configurando uma diminuição de 0,17p.p. em relação a abril [0,43%], influenciado principalmente pelos medicamentos e conta de luz.

Em maio, o IFIX apresentou mais uma variação positiva de 1,44%, mostrando uma recuperação do mercado de FIIs, acumulando alta de 11,09% no ano. O retorno do segmento de fundos de tijolo foi de 0,77% e do segmento de papel, 2,39%.

Ainda em maio, a taxa Selic sofreu um aumento de 0.50p.p., chegando a 14,75% a.a., sendo a expectativa do mercado que esta será a última alta deste ciclo. 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 em um cenário de recuperação no valor das cotas.

O Índice FipeZAP registrou uma elevação de 1,25% no aluguel residencial em abril, o que representou uma nova aceleração em relação a janeiro [+0,96%], fevereiro [+1,07%] e março [+1,15%]. O aluguel residencial acumulou uma valorização de 12,77% nos últimos 12 meses, comparativamente, se manteve acima das variações do IPCA/IBGE [+5,53%] e do IGP-M/FGV [+8,50%].

O fundo apurou no mês resultado distribuível de R\$0,63 por cota e anunciou distribuição de **R\$ 0,62 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,87%** em relação a cota de fechamento no mês, e 90% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o retorno).

No mês, o ITIT11, que investe em cotas de outros fundos do segmento de tijolo, teve **desempenho patrimonial de 0,76%**. O fundo encerrou o mês com **deságio de 6,8% sobre o valor patrimonial** considerando o fechamento de maio.



ITIT11

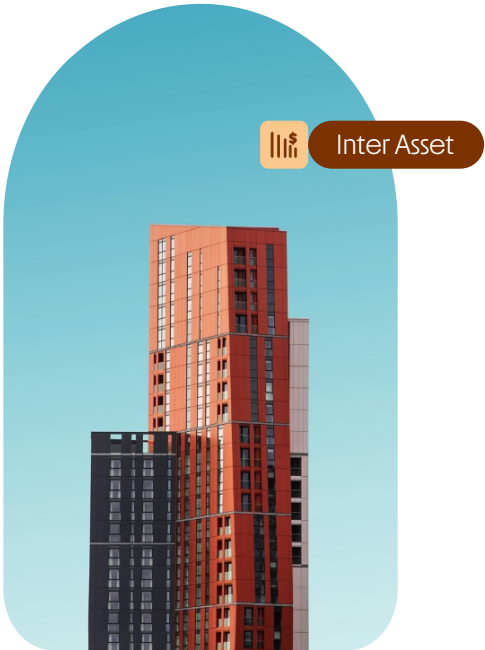


Inter Asset



Comentários de Gestão

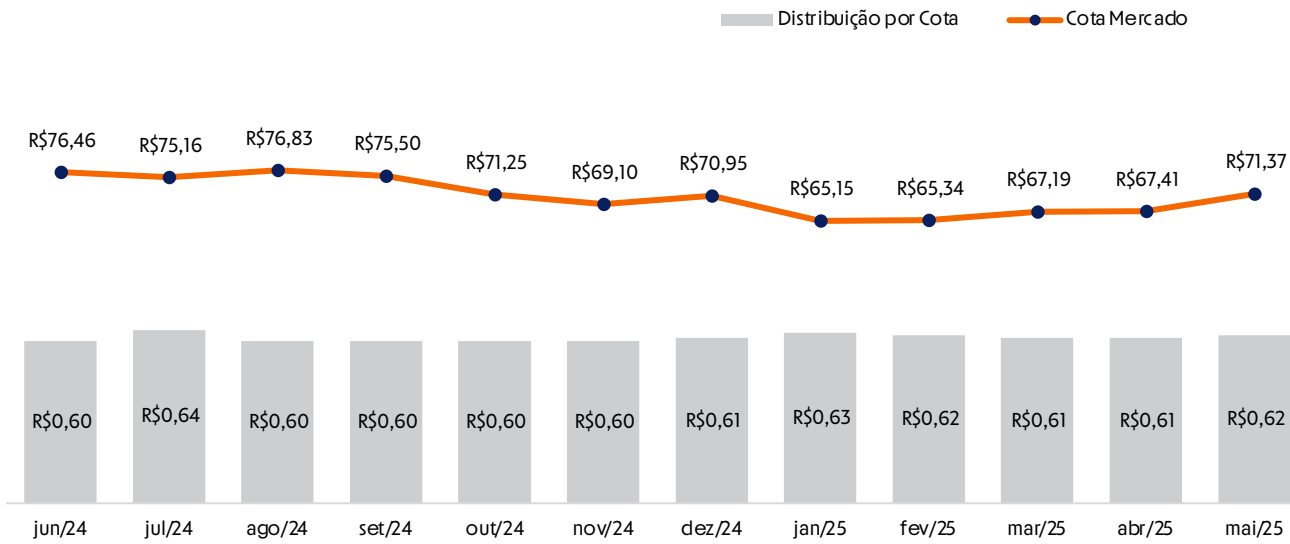
No mês foi realizada a alienação de cotas do ABCP11 e GSF11, gerando um lucro distribuível de R\$35 mil, equivalente a R\$0,04 por cota. Foram adquiridas cotas do BBIG11, VGRI11, KORE11 e RELG11. O ITIT11 encerrou maio com **reserva acumulada para distribuição futura de R\$0,06 por cota.**



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2023	1T24	2T24	3T24	4T24	2024	jan/25	fev/25	mar/25	1T25	abr/25	mai/25
Receita FII's	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	565.966	567.689
Receita Financeira (Compromissada)	34.157	27.201	14.320	15.259	16.677	73.457	6.924	6.789	6.393	20.106	6.846	7.954
Resultado na Venda de Ativos	44.887	630,17	2.854	3.758	0	7.242	0	0	0	0	0	35.035
Provento Subscrição	-	836,17	-	-	0	836,17	0	0	0	0	0	0
Receita Total	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	572.812	610.678
Despesa Caixa	-480.979	-116.884	-130.817	-125.793	-123.104	-496.598	-36.907	-36.738	-37.402	-111.047	-34.869	-36.167
Despesas Operacionais Pagas	-478.512	-115.562	-130.841	-125.678	-123.104	-495.185	-36.907	-36.738	-37.402	-111.047	-34.869	-36.167
Operações Bolsa	-2.466	-1.321	-24,31	-115	0	-1.460	0	0	0	0	0	0
Resultado Caixa	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	537.942	574.511
Resultado Não Distribuído (Acum.)	34.529	16.433	20.955	76.627	135.045	249.060	80.457	61.500	49.569	191.526	40.642	56.847
Resultado a Distribuir	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	549.942	567.011
Distribuição Mínima (95%) Mês	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	511.045	545.785
Resultado Distribuído	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	549.301	558.306
Distribuição por Cota	7,19	1,9	1,82	1,84	1,81	7,37	0,63	0,62	0,61	1,86	0,61	0,62

Histórico de Distribuição e Cota



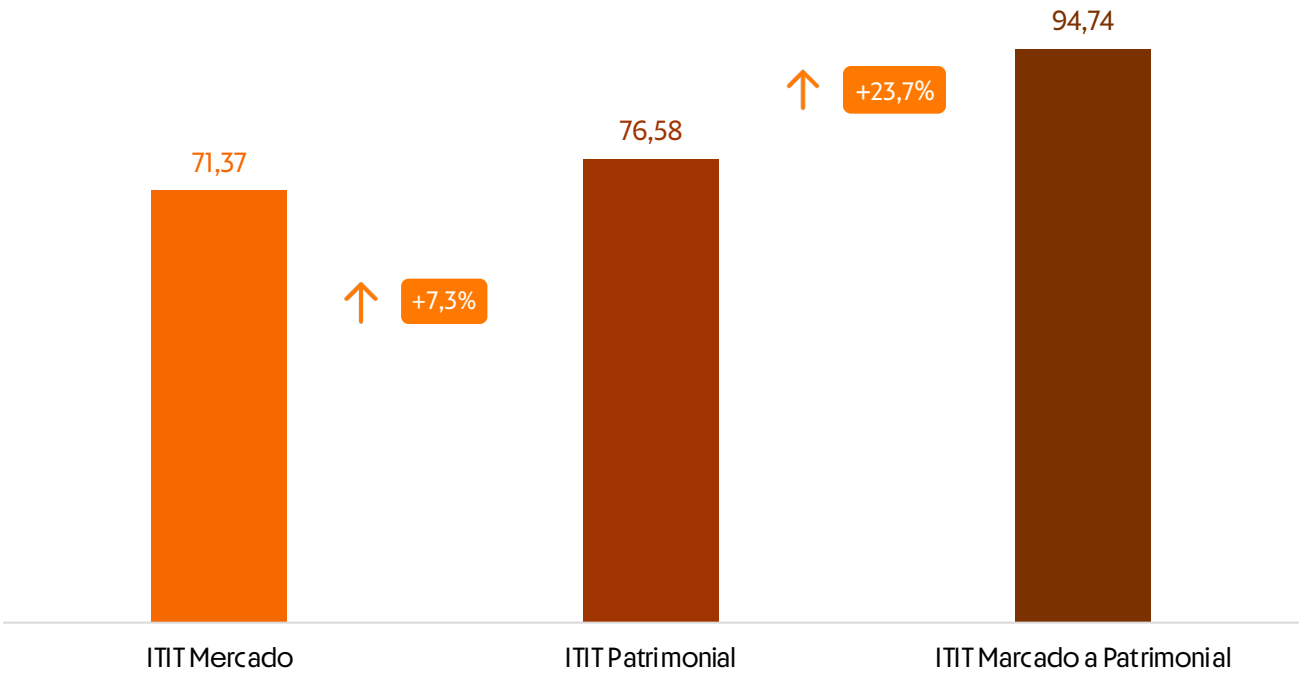
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.

Overview do Fechamento

Cota Patrimonial R\$76,58	Dividendo por Cota R\$0,62	Patrimônio Líquido R\$68,96MM	Cotistas 10.547
Cota Mercado R\$71,37	Dividend Yield Mês 0,87%	Volume Negociado no Mês R\$1,90MM	P/VPA 0,93

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.

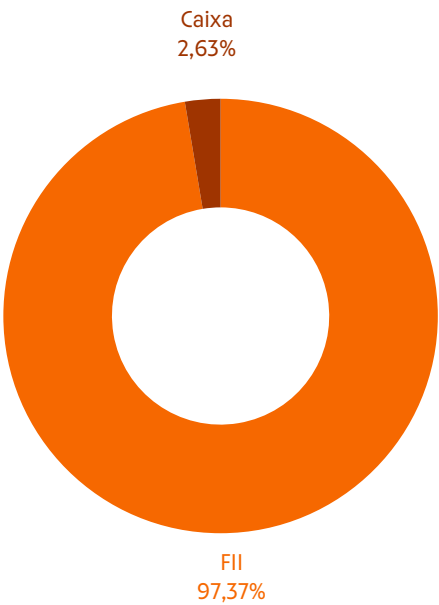
Análise da Cota



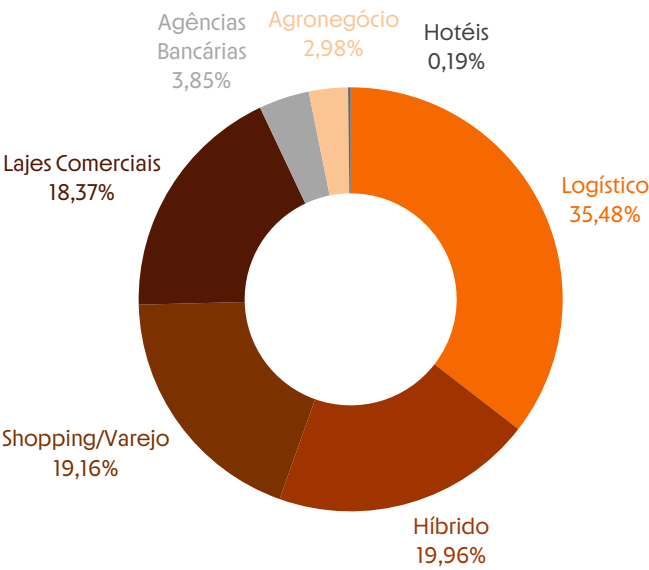
Carteira do Fundo

Fundo	Gestor	Ticker	
Pátria Log	PATRIA INVESTIMENTOS	HGLGI11	8,50%
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI111	8,30%
XP Log	XP Vista	XPLOG11	6,57%
XP Malls	XP VISTA	XPMLI11	5,36%
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BTLOG11	4,91%
Bresco Logística	Bresco	BRCO111	4,23%
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS111	4,20%
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISCI11	3,91%
Tivio Renda Imobiliária	TIVIO CAPITAL	TVRI111	3,84%
Pátria Renda Urbana	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRUI11	3,81%
Pátria Escritórios	PATRIA INVESTIMENTOS	HGREI11	3,56%
VBI Logístico	Pátria-VBI Asset	LVBII11	3,13%
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCTR11	3,05%
Riza Terrax	RIZA	RZTR111	2,98%
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVAI11	2,98%
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLGI11	2,71%
XP Properties	XP Vista	VILGI11	2,51%
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HSMLI11	2,29%
Green Towers	TIVIO CAPITAL	GTWR111	2,15%
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRCI11	2,08%
VBI Prime Properties	Pátria-VBI Asset	PVBII11	1,95%
TRX Real Estate	TRX	TRXF111	1,75%
Genial Malls	GENIAL GESTÃO	MALLI11	1,59%
RBR Properties FII	RBR GESTÃO	RBRPI11	1,56%
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE111	1,43%
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB111	1,38%
XP Industrial	XP Vista	XPIN111	1,29%
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO111	1,00%
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR111	0,97%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL111	0,95%
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECTI11	0,65%
Riza Arcium Real Estate	RIZA	RZATI11	0,57%
Kinea Oportunidades Real Estate	KINEA	KORE111	0,50%
BB Premium Malls	BB GESTAO DE RECURSOS	BBIGI11	0,45%
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP111	0,35%
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZRI11	0,33%
BRPR Corporate Offices	BGR Asset	BROFI11	0,30%
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRLI11	0,26%
Guardian Real Estate	GUARDIAN GESTORA	GAREI11	0,22%
Hotel Maxinvest	BTG Pactual e HotelInvest	HTMXI11	0,19%
Tellus Properties	Tellus Investimentos	TEPPI11	0,18%
Pátria Logística	Pátria-VBI Asset	PATLI11	0,17%
Valora Renda Imobiliária	VALORA GESTÃO	VGRI111	0,17%
Pátria Edifícios Corporativos	Pátria-VBI Asset	PATCI11	0,10%
Gazit Malls	GAZIT BRASIL ASSET	GZITI11	0,09%
Cenesp	BTG PACTUAL	CNESI11	0,07%
REC Logística	REC	RELG111	0,05%
Pátria Prime Offices	PATRIA INVESTIMENTOS	HGPO111	0,05%
V2 Prime Properties	XP Vista	VPPRI11	0,05%
Capitânia Shoppings	CAPITANIA CAPITAL S.A.	CPSHI11	0,04%
BTG Pactual Shoppings	BTG PACTUAL	BPMLI11	0,03%
BRC Renda Corporativa	BR-CAPITAL	FATNI11	0,03%
AJ Malls	CAPITANIA CAPITAL S.A.	AJFI111	0,02%
Tordesilhas EI	R CAPITAL ASSET	TORDI11	0,01%
Arch Edifícios Corporativos	ARCH CAPITAL	AIECI11	0,01%
General Shopping e Outlets	CAPITANIA INVESTIMENTOS	GSFI111	0,01%

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



Concentração por Segmento
(% do Patrimônio Líquido)





Contato

ri@interasset.com.br

Site

[Clique Aqui](#)

Acompanhe a Inter Asset

[Clique Aqui](#)

Disclaimer

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

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

