

IFID11

Relatório gerencial

IFI-D Inter Fundo de Investimento Imobiliário

inter asset
inter dtvm



Objetivo do fundo

IFI-D Inter Fundo de Investimento Imobiliário

Data Base:

Fevereiro 21

O objetivo do Fundo, é aplicar primordialmente, em Cotas de FII pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-D e, complementarmente, em Ativos de Liquidez, visando proporcionar rentabilidade aos Cotistas.

Tributação

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05) são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Principais características

Início do fundo | Fevereiro 2021

CÓDIGO B3 | IFID11

CNPJ | 36.312.772/0001-06

Categoria ANBIMA | FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Passiva

Administrador | Inter DTVM

Taxa de administração | 0,30% a.a.

Número de cotistas | 2.189

Mensagem aos investidores

Finalizamos no mês de Fevereiro/2021 a 1ª emissão de cotas do IFI-D Inter Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”).

O IFID11 é um fundo passivo que pretende replicar a carteira teórica do índice IFID do Banco Inter reproduzindo a exposição dos fundos do índice com a maior correlação possível, de forma a minimizar o seu *tracking error*.

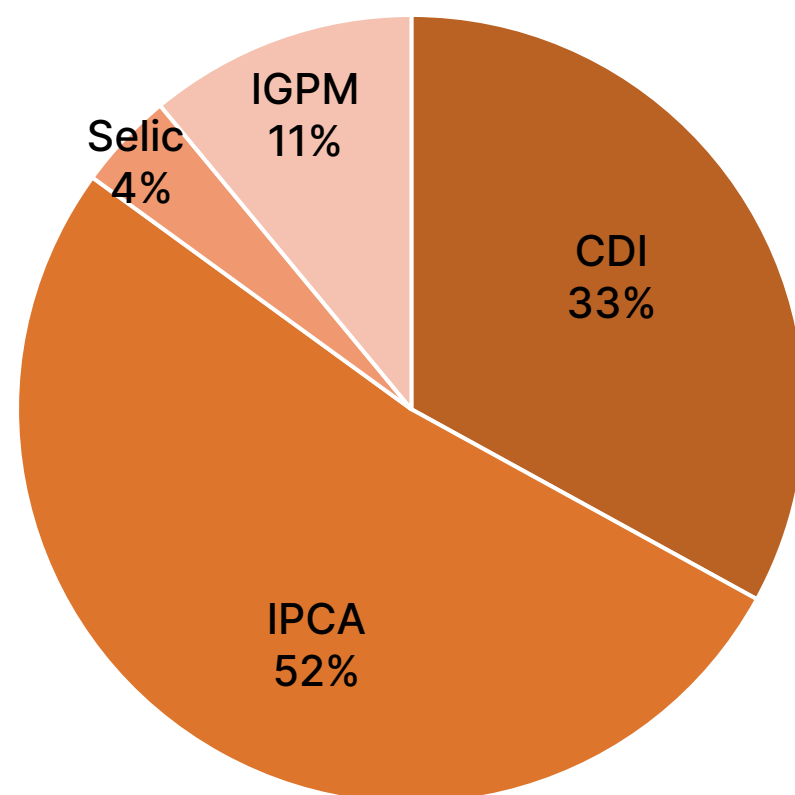
Tracking error é uma medida que compara o desempenho de um investimento em relação a um determinado índice, calculando o desvio padrão entre os retornos desse portfólio e o benchmark. Essa é, portanto, uma métrica de rastreamento das diferenças entre os dois.

A carteira do fundo está em processo de composição, já 78% aderente carteira do índice IFID do Banco Inter publicada em Dezembro/20. Conforme indicado no regulamento do IFID11, respeitaremos o limite de 10% por ativo redistribuindo o excesso de peso dos fundos da Kinea no índice proporcionalmente aos demais ativos.

Permanecemos atentos a oportunidades de subscrição no mercado primário. O direito de comprar eventualmente algum fundo com desconto será analisado, e poderá ser executado com o objetivo de gerar mais retorno para os investidores caso, após o respectivo ajuste no mercado a vista, a movimentação respeite o percentual proposto no índice.

Para mais informações entre no nosso site: <https://www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/ifid/>

Indexadores



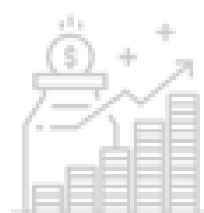
Apesar da expectativa de alta de juros em 2021, iniciando já em março com a próxima reunião do Copom, os fundos imobiliários continuam sendo um importante investimento para diversificação de portfólio.

A recuperação econômica e a inflação em níveis maiores que as expectativas para 2021, devem refletir também em maiores rendimentos para os ativos imobiliários, principalmente para os rendimentos dos CRIs. De acordo com o Inter Research, considerando os níveis médios atual, o potencial dividend yield dos FIs está em cerca de 6% a.a. para os fundos de tijolo, e 9% a.a. para os fundos de CRIs.

Além disso, ressaltamos uma importante característica de ativos como FIs: Como uma parcela importante da carteira é vinculada a inflação, os FIs são uma ótima escolha para se proteger do efeito inflacionário, sendo fundamental na composição do portfólio para uma estratégia de longo prazo.

Metodologia do índice

O IFI-D, (D de dívida) é um benchmark dos FIIs de Títulos e Valores Mobiliários e que investem pelo menos 2/3 de seus respectivos patrimônios em ativos de renda fixa (dívida) e Recebíveis Imobiliários (de base imobiliária), como Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e Letras Hipotecárias (LH).



Fundos já inclusos no IFIX e classificados na categoria Títulos e Valores Mobiliários



Cálculo do retorno incluindo a valorização da cota e o dividendo pago.



Limite máximo de 30 fundos, selecionados pelo valor de mercado – o que equivale a fundos que tiveram um volume total negociado no mês de R\$75MM/dia;



Rebalanceamento quadrimestral, seguindo o rebalanceamento do IFIX.



Ponderação por valor de mercado.



Início em Janeiro de 2020, com backtest a partir de Janeiro de 2014.



Sem limite de alocação máxima por fundo.

Carteira do fundo

Nome	Ticker	Segmento	Posição	Percentual
Barigui Rendimentos	BARI11	Recebíveis Imobiliários	800.199	1,11%
Banestes Recebíveis Imobiliários	BCRI11	Recebíveis Imobiliários	1.649.610	2,30%
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTCR11	Recebíveis Imobiliários	458.012	0,64%
Capitania Securities II	CPTS11	Recebíveis Imobiliários	4.494.202	6,26%
VBI CRI	CVBI11	Recebíveis Imobiliários	1.272.809	1,77%
Habitat II	HABT11	Recebíveis Imobiliários	2.228.853	3,10%
HECTARE CE	HCTR11	Recebíveis Imobiliários	1.865.158	2,60%
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Recebíveis Imobiliários	4.296.120	5,98%
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	Recebíveis Imobiliários	2.024.476	2,82%
Kinea Rendimentos Imobiliários FII Recebíveis Imobiliários	KNCR11	Recebíveis Imobiliários	5.061.232	7,05%
Kinea High Yield CRI	KNHY11	Recebíveis Imobiliários	999.360	1,39%
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Recebíveis Imobiliários	6.449.556	8,98%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários Recebíveis Imobiliários	MCCI11	Recebíveis Imobiliários	3.115.772	4,34%
Maxi Renda	MXRF11	Recebíveis Imobiliários	6.467.580	9,00%
Ourinvest JPP	OUJP11	Recebíveis Imobiliários	776.073	1,08%
Plural Recebíveis	PLCR11	Recebíveis Imobiliários	565.886	0,79%
RBR Rendimentos High Grade	RBRR11	Recebíveis Imobiliários	1.596.340	2,22%
REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Recebíveis Imobiliários	3.806.869	5,30%
Santander Papeis Imobiliários	SADI11	Recebíveis Imobiliários	144.951	0,20%
Vectis Juros Real	VCJR11	Recebíveis Imobiliários	2.032.308	2,83%
Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	Recebíveis Imobiliários	1.038.836	1,45%
VALORA RE III	VGIR11	Recebíveis Imobiliários	973.770	1,36%
Fator Verità	VRTA11	Recebíveis Imobiliários	2.563.602	3,57%
XP Crédito	XPCI11	Recebíveis Imobiliários	2.007.026	2,79%
TOTAL			56.688.600	78,92%

Carteira teórica do índice

Janeiro/21 a Abril/21

Nome	Ticker	Segmento	Quantidade Cotas	Percentual
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Recebíveis Imobiliários	40.589.764	18,20%
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KNCR11	Recebíveis Imobiliários	39.097.087	13,20%
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	Recebíveis Imobiliários	16.000.000	8,50%
Maxi Renda	MXRF11	Recebíveis Imobiliários	182.487.980	7,40%
Capitania Securities II	CPTS11	Recebíveis Imobiliários	13.455.161	5,40%
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Recebíveis Imobiliários	12.372.450	4,90%
Kinea High Yield CRI	KNHY11	Recebíveis Imobiliários	10.690.843	4,80%
Fator Verità	VRTA11	Recebíveis Imobiliários	10.000.000	4,60%
REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Recebíveis Imobiliários	9.916.355	4,30%
HECTARE CE	HCTR11	Recebíveis Imobiliários	6.103.232	3,50%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	Recebíveis Imobiliários	8.927.401	3,60%
RBR Rendimentos High Grade	RBRR11	Recebíveis Imobiliários	7.638.479	2,80%
Habitat II	HABT11	Recebíveis Imobiliários	5.412.107	2,50%
Vectis Juros Real	VCJR11	Recebíveis Imobiliários	5.811.259	2,40%
XP Crédito	XPCI11	Recebíveis Imobiliários	6.567.011	2,40%
Banestes Recebíveis Imobiliários	BCRI11	Recebíveis Imobiliários	4.400.000	2,00%
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTCR11	Recebíveis Imobiliários	4.810.097	1,70%
VALORA RE III	VGIR11	Recebíveis Imobiliários	4.506.414	1,50%
Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	Recebíveis Imobiliários	2.857.649	1,20%
VBI CRI	CVBI11	Recebíveis Imobiliários	3.526.841	1,40%
Santander Papeis Imobiliários	SADI11	Recebíveis Imobiliários	3.180.207	1,00%
Barigui Rendimentos	BARI11	Recebíveis Imobiliários	2.234.191	1,00%
Ourinvest JPP	OUJP11	Recebíveis Imobiliários	2.283.681	1,00%
Plural Recebíveis	PLCR11	Recebíveis Imobiliários	2.109.169	0,80%



Site: www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/bicr/

Contato: ri@interasset.com.br

ri.fii@interdtvm.com.br

Disclaimer

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do fundo. O presente material foi preparado de acordo com informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas emanadas pela CVM e ANBIMA. 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. As expressões que estão com primeira letra maiúscula se encontram definidas no regulamento e/ou prospecto do fundo. 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 de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário 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 garantidor 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

