

IFIE11

Relatório **gerencial**

IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário

interdtvm



Objetivo do fundo

IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário

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

Data Base:

Outubro 20

Dividendos:

R\$ 0,39

por cota

Pagamento:

16/11/20

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

IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ | 36.293.425/0001-83

Início do fundo:
Agosto2020

Código B3:
IFIE11

Categoria Anbima:
FII de Renda Gestão
Passiva

Administrador:
Inter DTVM

Patrimônio Líquido:
R\$ 84,05
milhões

Taxa de
Administração:
0,30% a.a

Número de Cotistas:
8.399

Mensagem aos investidores

Apresentamos nesse relatório os resultados referente ao mês de outubro/2020 do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”).

Em 30/10/2020 anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$ 0,39 por cota, apresentando assim, um dividend yield acumulado e anualizado de 4,68%.

Em relação ao índice, as maiores quedas no mês foram nos segmentos de Lajes Corporativas e Logísticos, refletindo mais o movimento de maior aversão à risco do que um evento de perda de valor dos fundos. Fundos de Shoppings seguem observando melhora no desempenho de seus ativos e dividend yield tem refletido esta melhora, mas rendimento ainda é o menor entre os segmentos do índice, o que impactou a distribuição do Fundo no mês de outubro.

Dentro do seu objetivo, o IFIE11 pretende alocar ao menos 90% do seu patrimônio em fundos que façam parte da carteira teórica do índice IFIE do Banco Inter, levando em consideração a participação dos fundos no índice de forma a minimizar o tracking error.

Vale ressaltar que o Fundo possui gestão passiva e até que a nova carteira quadrimestral do índice seja publicada, o fundo irá apenas monitorar a variação dos preços dos ativos para garantir que os limites estabelecidos pela regulação sejam atendidos.

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

Highlights outubro

Cota Patrimonial:

R\$ 93,33

Patrimônio Líquido:

R\$ 84,05

milhões

Yield mês:

R\$ 0,39

por cota

Cota Mercado:

R\$ 98,90

Valor Mercado:

R\$ 89,05

milhões

Yield mês (%):

0,39%

Número de cotas:

900,49 mil

Yield anualizado (%):

4,68%

Metodologia do índice

O IFI-E é um benchmark dos FIs classificados como FI de “Renda”, que investem pelo menos 2/3 do seu patrimônio em empreendimentos para locação.



Fundos já inclusos no IFIX e classificados na categoria Renda.



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 em Maio/2020 de R\$75MM/dia;



Rebalanceamento quadrimestral, seguindo o rebalanceamento do IFIX.



Ponderação por valor de mercado.



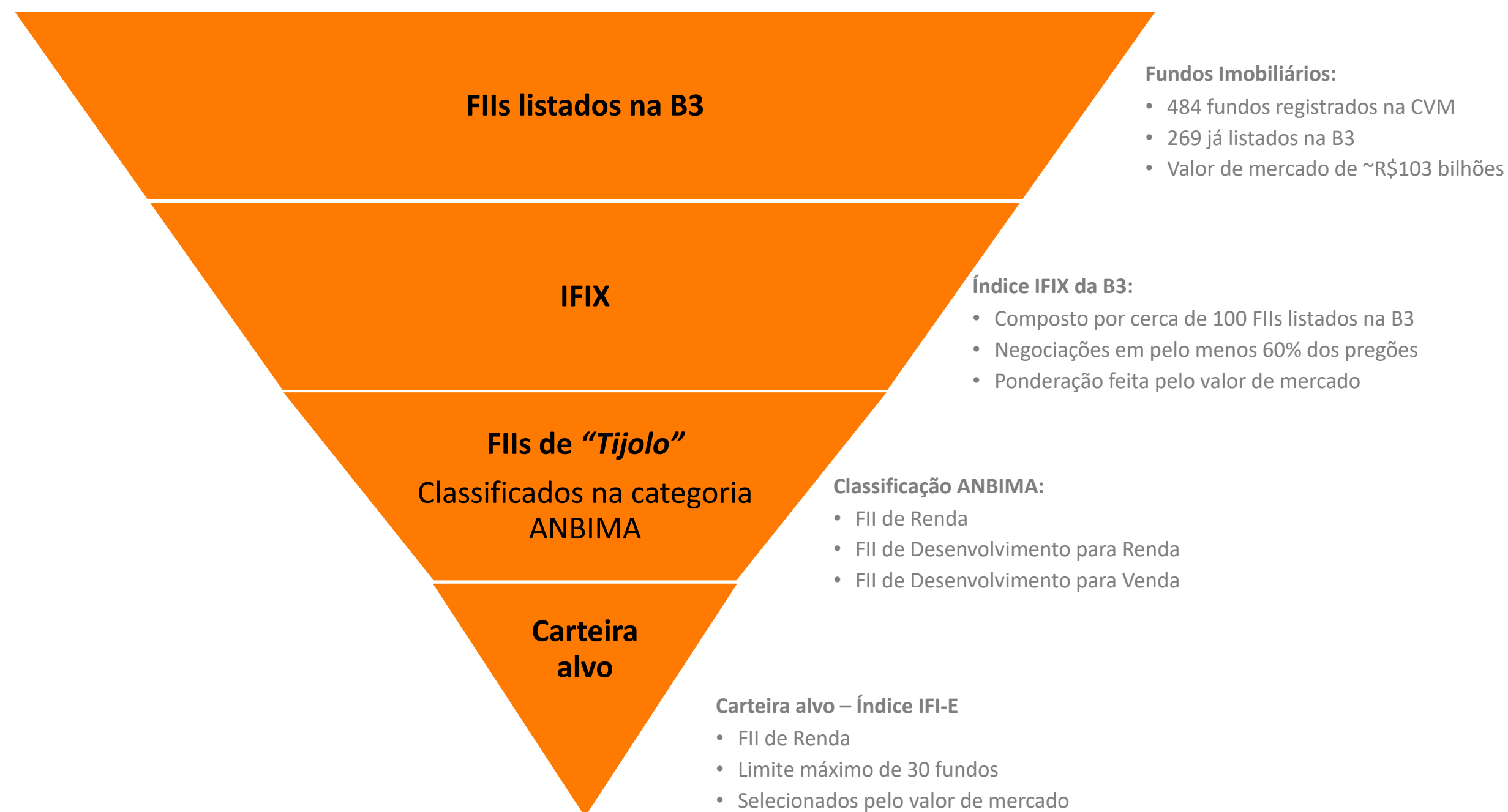
Início em Janeiro de 2020, com backtest a partir de Janeiro de 2014.



Sem limite de alocação máxima por fundo.

Fluxo de **seleção de ativos** para a carteira do fundo

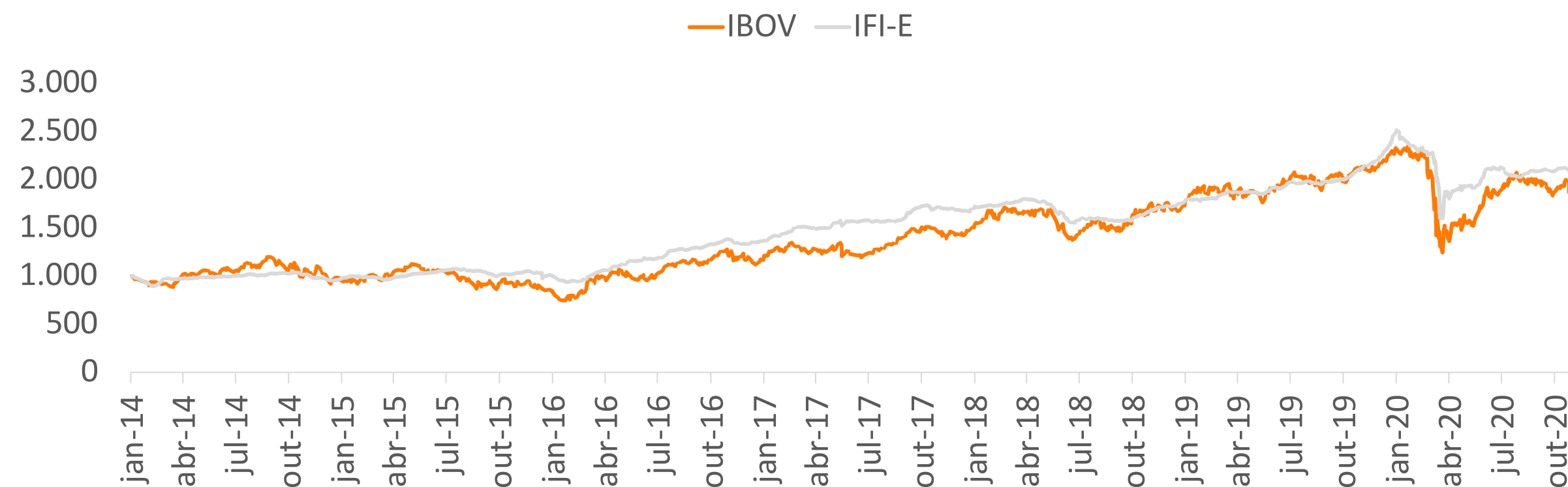
FIs listados na B3



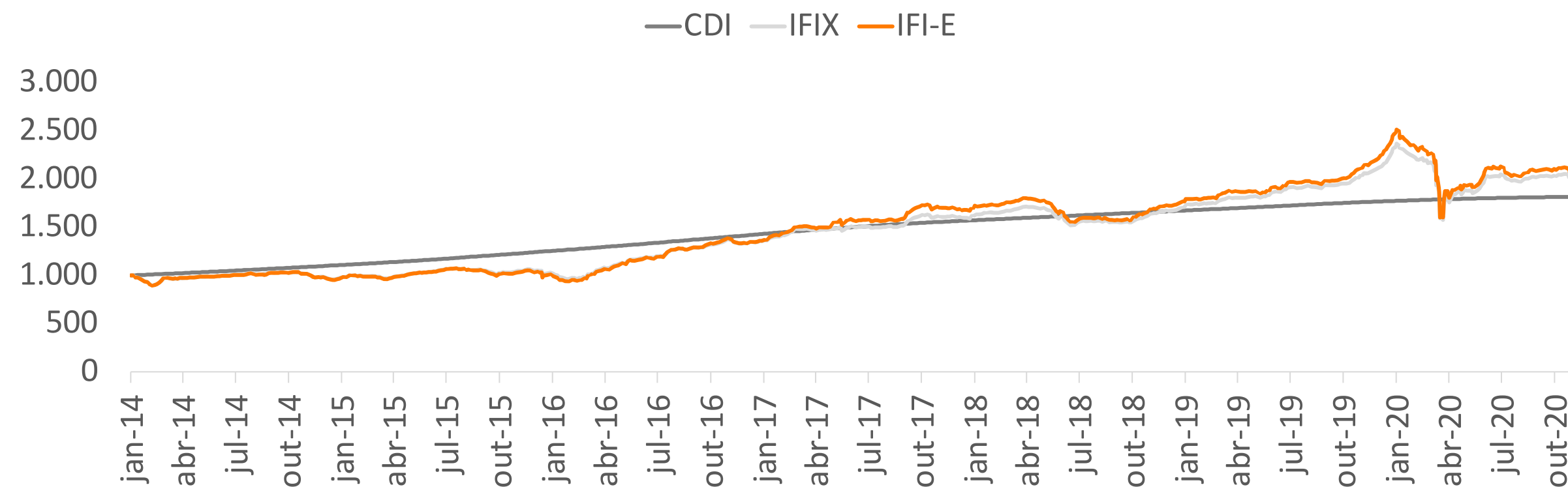
Comparativo IFI-E

Índices x CDI

Comparação IFI-E x Ibovespa



Comparação IFI-E x IFIX (base 100)



Demonstração de Resultado

	set/20		out/20		YTD2020
Receita		23.084		356.059	379.143
Despesas Operacionais	-	1.018	-	22.695	- 23.713
Resultado Caixa		22.065		333.364	355.430
Resultado a distribuir		22.065		333.364	355.430
Não distribuído		-		-	-
Distribuição Mínima (95%) Mês		20.962		316.696	337.658
Distribuição por cota		-		0,39	0,39
Yield mês anualizado		-		4,68%	4,68%

Carteira do fundo

Nome do Fundo	Gestor	Ticker	Setor ¹	Valor	% PL
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA	KNRI11	Lajes Corporativas	7.723.484	9,19%
XP LOG	XP GESTÃO	XPLG11	Logísticos	5.725.794	6,81%
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE	HGLG11	Logísticos	5.659.804	6,73%
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL	BRCR11	Lajes Corporativas	4.676.623	5,56%
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET	BBPO11	Agências Bancárias	4.654.875	5,54%
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	Shopping/Varejo	4.333.052	5,16%
XP MALLS	XP VISTA	XPML11	Shopping/Varejo	4.239.337	5,04%
CSHG RENDA URBANA	CREDIT SUISSE	HGRU11	Lajes Corporativas	3.296.538	3,92%
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO	BRCO11	Logísticos	3.255.006	3,87%
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE	HGRE11	Lajes Corporativas	3.365.544	4,00%
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE	VISC11	Shopping/Varejo	3.152.645	3,75%
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS	HSML11	Shopping/Varejo	2.927.584	3,48%
GREEN TOWERS	VOTORANTIM ASSET	GTWR11	Lajes Corporativas	2.963.061	3,53%
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO	RBVA11	Shopping/Varejo	2.594.699	3,09%
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE	VILG11	Logísticos	2.373.570	2,82%
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE	LVBI11	Logísticos	1.943.734	2,31%
GGR COVEPI	HORUS GGR	GGRC11	Logísticos	1.925.966	2,29%
SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS	SANTANDER BRASIL	SARE11	Lajes Corporativas	1.492.911	1,78%
XP INDUSTRIAL	XP VISTA	XPIN11	Logísticos	1.563.536	1,86%
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL	BTLG11	Logísticos	1.544.794	1,84%
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST	RECT11	Lajes Corporativas	1.365.719	1,62%
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP	MALL11	Shopping/Varejo	1.342.281	1,60%
VINCI OFFICES	VINCI REAL ESTATE	VINO11	Lajes Corporativas	1.261.995	1,50%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO	RCRB11	Lajes Corporativas	1.140.342	1,36%
ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	ALIANZA GESTÃO	ALZR11	Logísticos	1.058.652	1,26%
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS	SDIL11	Logísticos	991.852	1,18%
QUASAR AGRO	QUASAR ASSET MANAGEMENT	QAGR11	Agricultura	898.178	1,07%
XP PROPERTIES	XP VISTA	XPPR11	Lajes Corporativas	803.139	0,96%
VIA PARQUE	RIO BRAVO	FVPQ11	Shopping/Varejo	677.590	0,81%
FI Imobiliario Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	Shopping/Varejo	614.186	0,73%
		Caixa Líquido		4.484.076	5,33%
Total				84.050.566	

¹ Classificação do setor de acordo com Banco Inter

Carteira teórica do índice

Setembro a Dezembro 2020

Em relação a última carteira tivemos quatro alterações. Levando em consideração a nova da carteira teórica do IFIX, selecionamos os fundos que possuem característica de renda, ou seja, excluindo os seguintes segmentos: Recebíveis Imobiliários, Fundo de Fundos, Híbridos e Incorporação. Em seguida, selecionamos os 30 maiores fundos de acordo com o valor de mercado considerando o preço de fechamento do dia 04/09/2020, último dia de negociação antes do rebalanceamento.

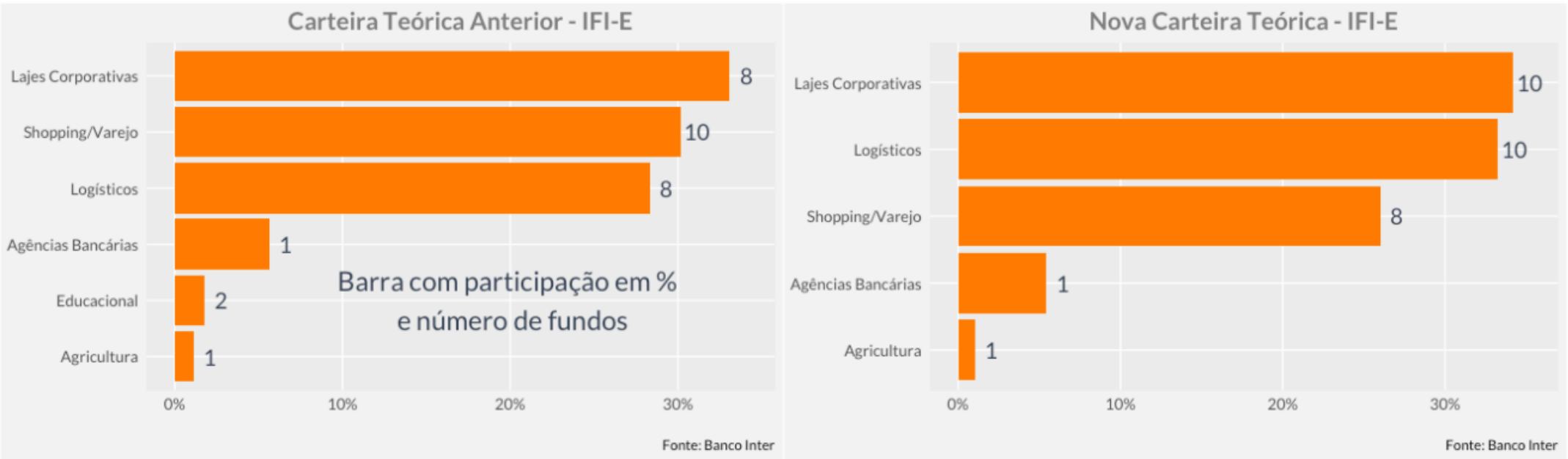
Quem entra? Com a nova carteira teórica vigente entre setembro e dezembro há entrada de quatro novos fundos no IFI-E: ALZR11, BTLG11, SARE11 e XPPR11, sendo os dois primeiros do segmento Logístico e os dois últimos de Lajes Comerciais.

Quem sai? A entrada dos quatro fundos citados acima ocorre com a saída dos seguintes fundos: PQDP11, SHPH11, RBED11 e FCFL11, sendo os dois primeiros do segmento de Shopping Centers e os dois últimos do segmento Educacional. O fundo RBED11 sai da composição do IFI-E por não estar entre os 30 maiores fundos, enquanto os outros três fundos saíram por não terem passado no novo critério de liquidez do IFIX.

Os segmentos de Lajes Corporativas e Logísticos ganham maior participação no índice e o Segmento de Shopping Centers tem redução

Ticker	Nome	Segmento	Quantidade Cotas	Percentual	Ticker	Nome	Segmento	Quantidade Cotas	Percentual
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária	Lajes Corporativas	23.600.802	9,7%	ABCP11	Grand Plaza Shopping	Shopping/Varejo	12.203.833	2,8%
HGLG11	CSHG Logística	Logísticos	14.667.998	7,0%	LVBI11	VBI Logístico	Lajes Corporativas	6.973.846	2,4%
XPLG11	XP Log	Logísticos	20.757.449	6,9%	GGRC11	GGR COPEVI	Logísticos	7.537.889	2,3%
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	Lajes Corporativas	26.638.202	5,9%	XPIN11	XP Industrial	Logísticos	6.503.028	1,9%
BBPO11	BB Progressivo II	Agências Bancárias	15.919.690	5,6%	SARE11	Santander Renda de Alugéis	Lajes Corporativas	9.942.726	1,9%
HGBS11	Hedge Brasil Shopping	Shopping/Varejo	10.000.000	5,3%	BTLG11	BTG Pactual Logística	Logísticos	6.586.568	1,8%
XPML11	XP Malls	Shopping/Varejo	18.207.683	5,1%	MALL11	Malls Brasil Plural	Lajes Corporativas	7.399.982	1,7%
HGRU11	CSHG Renda Urbana	Lajes Corporativas	12.533.974	4,2%	RECT11	UBSBR Office	Lajes Corporativas	6.384.501	1,7%
HGRE11	CSHG Real Estate	Lajes Corporativas	10.812.161	4,1%	VINO11	Vinci Offices	Lajes Corporativas	3.182.607	1,5%
BRCO11	Bresco Logística	Logísticos	12.566.391	4,0%	RCRB11	Rio Bravo Renda Corporativa	Shopping/Varejo	7.560.351	1,4%
VISC11	Vinci Shopping Centers	Shopping/Varejo	14.270.995	3,9%	ALZR11	Alianza Truste Renda Imobiliária	Logísticos	4.209.724	1,4%
HSML11	HSI Malls	Shopping/Varejo	15.780.613	3,7%	SDIL11	SDI Logística Rio	Logísticos	4.770.100	1,2%
GTWR11	Green Towers	Lajes Corporativas	12.000.000	3,5%	FVPQ11	Via Parque Shopping	Shopping/Varejo	2.800.149	1,1%
RBVA11	Rio Bravo Renda Varejo	Logísticos	8.811.835	3,1%	QAGR11	Quasar Agro	Agricultura	5.040.000	1,1%
VILG11	Vinci Logística	Shopping/Varejo	10.693.931	2,9%	XPPR11	XP Properties	Lajes Corporativas	4.320.000	1,0%

Fonte: Banco Inter



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.



O Inter DTVM é a Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários do Banco Inter.

Site: <https://www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/ifie/>

Contato: ri.fii@interdtvm.com.br