

IFIE11

Relatório **gerencial**

IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário

inter asset
inter dtvm



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 rentabilidade aos Cotistas.

Data Base:

Dezembro 20

Dividendos:

R\$ 0,37

por cota

Pagamento:

15/01/21

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 | Agosto 2019

CÓDIGO B3 | EFIE11

CNPJ | 36.293.425/0001-83

Categoria ANBIMA | FII de Renda Gestão Passiva

Administrador | Inter DTVM

Taxa de administração | 0,30% a.a.

Patrimônio líquido | R\$ 85,50 Milhões

Número de cotistas | 7.767

Highlights

Cota valor de mercado

R\$ 96,39

Dividend yield anualizado

4,56% a.a

Valor de mercado do fundo

R\$ 86,79 milhões

Dividend yield mês

0,37% a.a

Cota patrimonial

R\$ 94,95

Dividend yield mês

R\$ 0,37/cota

Patrimônio líquido

R\$ 85,50 milhões

Número de cotistas

7.767

Mensagem aos investidores

Apresentamos nesse relatório os resultados referentes ao mês de dezembro/2020 do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"). Em 31/11/2020 anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$ 0,37 por cota, resultando em um *dividend yield* acumulado e anualizado de 4,56%.

O IFIE11 é um fundo passivo que pretende replicar a carteira teórica do índice IFIE 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.

Dado o objetivo do fundo, é preciso que o rebalanceamento periódico das suas posições acompanhe de forma fiel o índice IFIE e garanta que os limites estabelecidos pela regulação sejam atendidos.

Ao realizar essas movimentações (compras e vendas de ativos no mercado secundário) para manter a carteira equilibrada, as operações podem gerar ganhos ou perdas de capital, que podem aumentar ou diminuir a rentabilidade e a distribuição de rendimentos no mês. As variações decorrentes dos ajustes de posição, portanto, são esperadas e comuns nesse tipo de mandato.

Ao final de cada quadrimestre o índice IFIE do Banco Inter divulga uma nova carteira considerando os ajustes do IFIX. Sendo assim, ao longo do mês de Janeiro/21 o IFIE11 se adequará de acordo essa nova composição, publicada em Dezembro/20.

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

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.

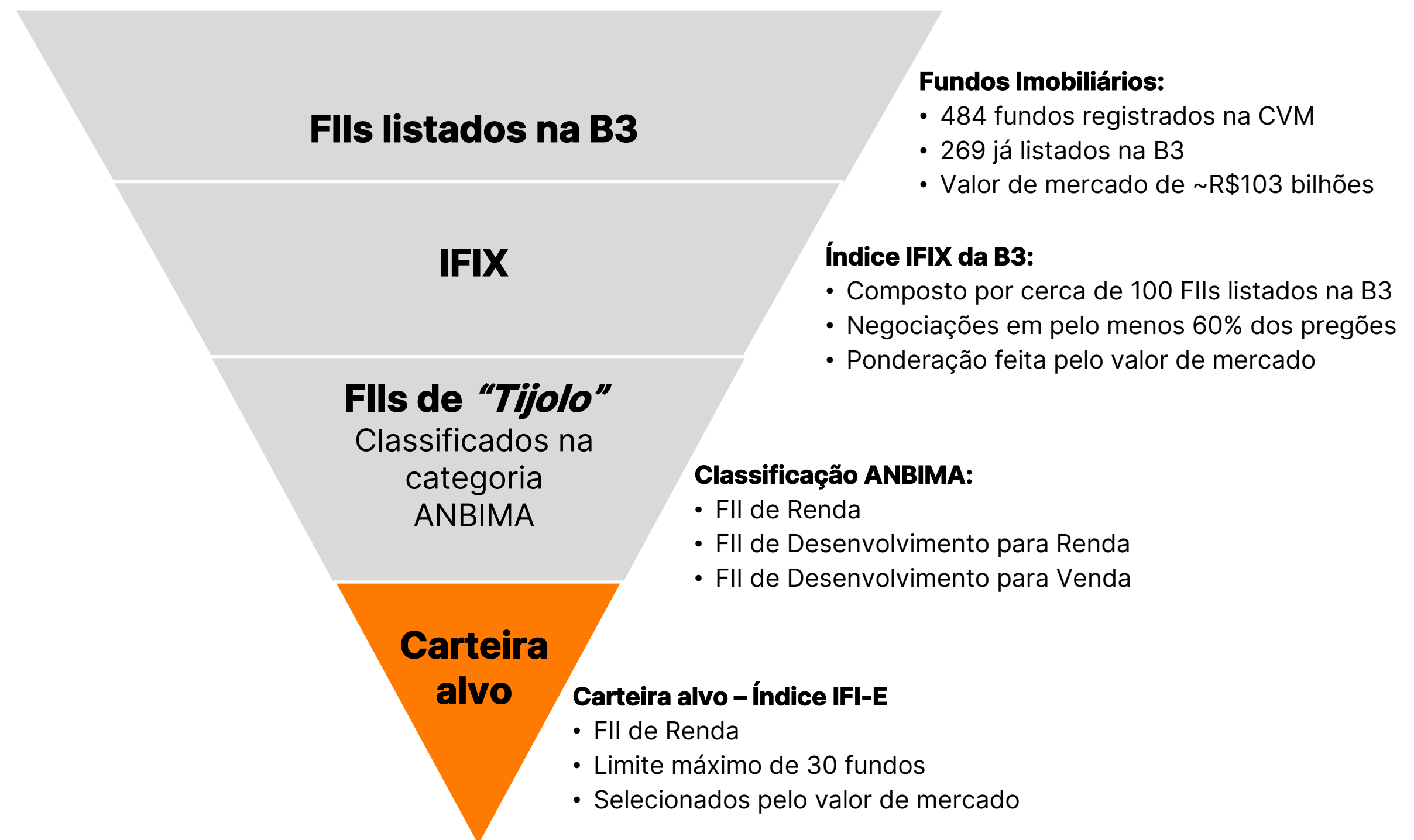


Início em Janeiro de 2020, com backtest a partir de Janeiro de 2014.



Sem limite de alocação máxima por fundo.

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



Demonstração de resultados

Fluxo Financeiro	set-20	out-20	nov-20	dez-20	2020
Receita	23.083,66	356.059,31	375.329,66	391.846,26	1.146.318,89
Despesas Operacionais	- 1.958,21	- 23.764,29	- 24.885,34	- 24.122,91	- 74.730,74
Resultado Caixa	21.125,45	332.295,02	350.444,33	327.383,53	1.031.248,32
Resultado a distribuir	21.125,45	332.295,02	350.444,33	327.383,53	1.031.248,32
Não distribuido acumulado	21.125,45	2.227,81	10.484,41	4.685,16	38.522,83
Distribuição Mín. (95%) Mês	20.069,18	315.680,27	332.922,11	311.014,35	979.685,90
Distribuição por cota	-	0,39	0,38	0,37	1,14
Yield mês anualizado	0,00%	4,68%	4,56%	4,44%	4,56%

Carteira do fundo

Nome do Fundo	Gestor	Ticker	Setor *	Valor (R\$)	%PL
Kinea li Real Estate Equity	Kinea	KNRI11	Lajes Corporativas	7.898.167	9,24%
Cshg Logística	Credit Suisse	HGLG11	Logísticos	6.414.278	7,50%
Xp Log	Xp Gestão	XPLG11	Logísticos	5.331.132	6,23%
Btg Pactual Corporate Office Fund	Btg Pactual	BRCR11	Lajes Corporativas	4.797.728	5,61%
Cshg Renda Urbana	Credit Suisse	HGRU11	Lajes Corporativas	4.741.626	5,55%
Hedge Brasil Shopping	Hedge Investments	HGBS11	Shopping/Varejo	4.504.581	5,27%
Xp Malls	Xp Vista	XPML11	Shopping/Varejo	4.378.075	5,12%
Bb Progressivo li	Votorantim Asset	BBPO11	Agências Bancárias	4.116.707	4,81%
Cshg Real Estate	Credit Suisse	HGRE11	Lajes Corporativas	3.493.721	4,09%
Vinci Shopping Centers	Vinci Real Estate	VISC11	Shopping/Varejo	3.241.877	3,79%
Hsi Malls	Hemisfério Sul	HSML11	Shopping/Varejo	3.120.528	3,65%
Bresco Logística	Bresco	BRCO11	Logísticos	3.045.389	3,56%
Green Towers	Votorantim Asset	GTWR11	Lajes Corporativas	2.841.232	3,32%
Vinci Logística	Vinci Real Estate	VILG11	Logísticos	2.829.521	3,31%
Rio Bravo Renda Varejo	Rio Bravo	RBVA11	Shopping/Varejo	2.537.708	2,97%
Vbi Logístico	Vbi Real Estate	LVBI11	Logísticos	1.960.354	2,29%
Btg Pactual Logística	Btg Pactual	BTLG11	Logísticos	1.931.403	2,26%
Ggr Covepi	Horus Ggr	GGRC11	Logísticos	1.843.660	2,16%
Xp Industrial	Xp Vista	XPIN11	Logísticos	1.619.632	1,89%
Vinci Offices	Vinci Real Estate	VINO11	Lajes Corporativas	1.600.858	1,87%
Malls Brasil Plural	Brpp	MALL11	Shopping/Varejo	1.594.129	1,86%
Rec Renda Imobiliária	BrI Trust	RECT11	Lajes Corporativas	1.420.675	1,66%
Rio Bravo Renda Corporativa	Rio Bravo	RCRB11	Lajes Corporativas	1.259.796	1,47%
Alianza Trust Renda Imobiliária	Alianza Gestão	ALZR11	Logísticos	1.081.852	1,27%
Santander Renda De Aluguéis	Santander Brasil	SARE11	Lajes Corporativas	1.052.082	1,23%
Sdi Rio Bravo Renda Logística	Sdi Gestão E Rio Bravo	SDIL11	Logísticos	1.018.399	1,19%
Quasar Agro	Quasar Asset Management	QAGR11	Agricultura	939.093	1,10%
Xp Properties	Xp Vista	XPPR11	Lajes Corporativas	793.327	0,93%
FI Imobiliario Grand Plaza Shopping	Rio Bravo	ABCP11	Shopping/Varejo	713.518	0,83%
Via Parque	Rio Bravo	FVPQ11	Shopping/Varejo	654.700	0,77%

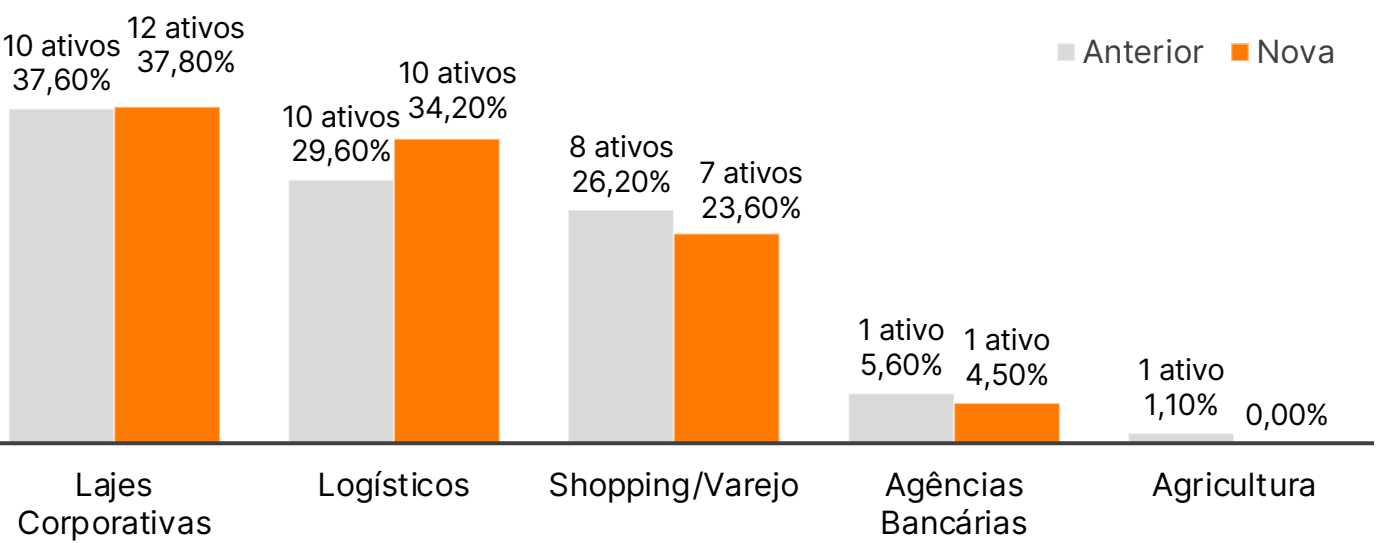
Carteira teórica do índice

Janeiro/21 a Abril/21

Levando em consideração a nova da carteira teórica do IFIX, a carteira do índice IFIE foi ajustada selecionando os fundos que possuem característica de renda, ou seja, excluindo os seguintes segmentos: Recebíveis Imobiliários, Fundo de Fundos, Híbridos e Incorporação. Em seguida, foram selecionados os 30 maiores fundos de acordo com o valor de mercado, considerando o preço de fechamento do dia 30/12/2020, última negociação antes do rebalanceamento.

Quem entra? PVBI11 e RBRP11, sendo ambos no segmento de lajes corporativas.

Quem sai? VPQ11 e QAGR11, dos segmentos de shoppings e agricultura, respectivamente, sendo que o primeiro deixa de fazer parte da carteira do IFIX.



Nome	Gestor	Ticker	Setor *	Quantidade Cotas	Percentual
Kinea Renda Imobiliária	Kinea	KNRI11	Lajes Corporativas	23.673.283	8,70%
CSHG Logística	Credit Suisse	HGLG11	Logísticos	18.436.967	7,50%
XP LOG	Xp Gestão	XPLG11	Logísticos	22.907.784	6,40%
CSHG Renda Urbana	Credit Suisse	HGRU11	Lajes Corporativas	18.406.458	5,40%
BTG Pactual Corporate Office Fund	Btg Pactual	BRCR11	Lajes Corporativas	26.638.202	5,30%
Hedge Brasil Shopping	Hedge Investments	HGBS11	Shopping/Varejo	10.000.000	4,90%
XP Malls	Xp Vista	XPML11	Shopping/Varejo	18.207.683	4,80%
BB Progressivo II	Votorantim Asset	BBPO11	Agências Bancárias	15.919.690	4,50%
CSHG Real Estate	Credit Suisse	HGRE11	Lajes Corporativas	11.817.767	4,20%
Bresco Logística	Bresco	BRCO11	Logísticos	14.778.781	3,90%
Rio Bravo Renda Varejo	Rio Bravo	RBVA11	Shopping/Varejo	10.693.931	2,90%
Vinci Shopping Centers	Vinci Real Estate	VISC11	Shopping/Varejo	14.270.995	3,70%
HSI Malls	Hemisfério Sul	HSML11	Shopping/Varejo	15.780.613	3,40%
BTG Pactual Logística	Btg Pactual	BTLG11	Logísticos	12.984.501	3,30%
VBI Logístico	Vbi Real Estate	LVBI11	Logísticos	11.775.177	3,20%
Vinci Logística	Vinci Real Estate	VILG11	Logísticos	10.760.855	3,10%
Green Towers	Votorantim Asset	GTWR11	Lajes Corporativas	12.000.000	3,00%
GGR COVEPI	Horus Ggr	GGRC11	Logísticos	7.319.333	2,30%
VBI Prime Properties	VBI Real Estate	PVBI11	Lajes Corporativas	9.720.000	2,10%
Grand Plaza Shopping	Rio Bravo	ABCP11	Shopping/Varejo	12.203.833	2,10%
RBR Properties	RBR Asset	RBRP11	Lajes Corporativas	8.552.711	1,80%
Vinci Offices	Vinci Real Estate	VINO11	Lajes Corporativas	12.673.868	1,80%
MALLS BRASIL PLURAL	Brpp	MALL11	Shopping/Varejo	7.560.351	1,80%
XP Industrial	Xp Vista	XPIN11	Logísticos	6.586.568	1,80%
UBS BR OFFICE	BrI Trust	RECT11	Lajes Corporativas	6.973.846	1,50%
Rio Bravo Renda Corporativa	Rio Bravo	RCRB11	Lajes Corporativas	3.690.695	1,40%
SDI Rio Bravo Renda Logística	Sdi Gestão E Rio Bravo	SDIL11	Logísticos	5.818.384	1,40%
XP Properties	Xp Vista	XPPR11	Lajes Corporativas	7.316.171	1,40%
Alianza Trust Renda Imobiliária	Alianza Gestão	ALZR11	Logísticos	4.479.484	1,30%
Santander Renda de Aluguéis	Santander Brasil	SARE11	Lajes Corporativas	5.354.535	1,20%



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

