

IFID11

Relatório gerencial

IFI-D Inter Fundo de Investimento Imobiliário

inter asset
inter dtvm



Objetivo do fundo

IFI-D 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-D e, complementarmente, em Ativos de Liquidez, visando proporcionar rentabilidade aos Cotistas.

Data Base:

Maio 21

Dividendos:

R\$ 0,88

por cota

Pagamento:

15/06/21

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 | 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.

Patrimônio líquido | R\$ 69,25 Milhões

Número de cotistas | 2.094

Highlights

Cota valor de mercado
R\$ 94

Dividend yield anualizado
9,20% a.a

Valor de mercado do fundo
R\$ 70,33 milhões

Dividend yield mês
0,88% a.

Cota patrimonial
R\$ 92,56

Número de cotistas
2.094

Patrimônio líquido
R\$ 69,25 milhões

Volume Negociado Mês
R\$ 3,78 milhões

Mensagem aos investidores

Apresentamos nesse relatório os resultados referentes ao mês de Maio/2021 do IFI-D Inter Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”).

Os fundos imobiliários de papel vêm demonstrando sua resiliência e boa performance nos últimos tempos, não apenas devido à natureza mais defensiva em relação aos fundos de tijolo, mas também devido aos cenários de elevação das taxas de juros e encurtamento dos spreads.

Portanto, espera-se uma boa performance principalmente de fundos de papel com carteiras mais expostas ao CDI, e que fizeram investimentos relevantes durante a pandemia em ativos com spreads mais largos.

Desta forma, o cenário futuro segue positivo para a classe dos fundos imobiliários de papel, que além de se apoiarem em um cenário macro favorável, já propiciaram e devem continuar propiciando uma boa razão risco/retorno, entregando um híbrido entre a segurança do crédito privado e os retornos atraentes do mercado imobiliário.

Em 31/05/2021, anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$ 0,88 por cota, resultando em um *dividend yield* acumulado e anualizado de 9,20%. A relação entre o valor de mercado da cota (R\$ 94) e o seu valor patrimonial (R\$ 92,56) (Índice V/PL) é de 1,0156.

Mensagem aos investidores

O IFID11 é um fundo passivo que pretende replicar a carteira teórica do índice IFID do Banco Inter (benchmark de FIIs que investem em títulos de renda fixa e Recebíveis Imobiliários – fundos de “papel”) 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.

O fundo, que começou a ser negociado em Fevereiro/21, encontra-se com a carteira aderente à carteira do índice IFID do Banco Inter publicada em Maio/21. Ao final de cada quadrimestre o índice IFID do Banco Inter divulga uma nova carteira considerando os ajustes do IFIX.

Permanecemos atentos a oportunidades de subscrição no mercado primário, mas respeitando o limite de 10% por ativo conforme indicado no regulamento do IFID11. 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/>

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.

Demonstração de resultados

Fluxo Financeiro	fev-21		mar-21		abr-21		mai-21	
Receita	6.353,52		528.350,44		577.691,73		686.963,75	
Despesas Operacionais	-	96,36	-	7.549,56	-	25.475,56	-	25.315,26
Resultado Caixa	6.257,16		520.800,88		552.216,17		661.648,49	
Resultado a Distribuir ¹	6.257,16		520.800,88		552.216,17		661.648,49	
Não distribuído acumulado	-		10.833,85		16.899,79		20.175,40	
Distribuição Mínima (95%) Mês	-		494.760,84		524.605,36		628.566,06	
Rendimento Distribuído ²			516.224,19		546.150,23		658.372,88	
Distribuição por cota	6.257,16		0,69		0,73		0,88	
Yield mês anualizado	-		8,28%		8,76%		10,56%	

*Início do fundo

¹ Resultado a distribuir = Resultado Caixa + Não Distribuído

² Número de cotas x valor distribuído por cota

Carteira do fundo

Nome	Gestor	Ticker	Segmento	Posição	Percentual
FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Barigui Asset Management	BARI11	Recebíveis Imobiliários	1.194.901	1,73%
BANESTES RECEBIVEIS FII	Banestes DTVM	BCRI11	Recebíveis Imobiliários	1.272.872	1,84%
FII BTG CRI	BTG Pactual Gestora de Recursos	BTCR11	Recebíveis Imobiliários	1.138.388	1,64%
FII CAPITANIA SECURITIES II	Capitânia	CPTS11	Recebíveis Imobiliários	4.586.808	6,62%
FII VBI CRI	VBI Real Estate	CVBI11	Recebíveis Imobiliários	1.540.875	2,23%
FII HABIT II	Habitat Capital Partners	HABT11	Recebíveis Imobiliários	1.741.608	2,52%
FII HECTARE CE	Hectare Capital	HCTR11	Recebíveis Imobiliários	3.469.421	5,01%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	HGCR11	Recebíveis Imobiliários	3.325.201	4,80%
FII IRIDIUM	Iridium Gestão de Recursos	IRDM11	Recebíveis Imobiliários	6.023.584	8,70%
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	Kinea Investimentos	KNCR11	Recebíveis Imobiliários	6.101.799	8,81%
KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV	Kinea Investimentos	KNHY11	Recebíveis Imobiliários	3.039.598	4,39%
KINEA INDICE DE PRECOS FII	Kinea Investimentos	KNIP11	Recebíveis Imobiliários	6.314.494	9,12%
FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS	Mauá Capital	MCCI11	Recebíveis Imobiliários	2.336.459	3,37%
MAXI RENDA FII	XP Asset Management	MXRF11	Recebíveis Imobiliários	5.899.815	8,52%
FII OURI JPP	JPP Capital	OUJP11	Recebíveis Imobiliários	778.057	1,12%
PLURAL RECEBIVEIS IMOBILIARI	Plural	PLCR11	Recebíveis Imobiliários	501.683	0,72%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBR Asset Management	RBRR11	Recebíveis Imobiliários	1.915.270	2,77%
FII REC RECEBIVEIS IMOBIL	BRL Trust Investimentos	RECR11	Recebíveis Imobiliários	3.637.580	5,25%
FII SANT PAP	Santander Brasil Asset Management	SADI11	Recebíveis Imobiliários	756.732	1,09%
VECTIS JUROS REAL FII	Vectis Partners	VCJR11	Recebíveis Imobiliários	2.986.050	4,31%
VALORA CRI INDICE DE PRECO	Valora Investimentos	VGIP11	Recebíveis Imobiliários	1.506.447	2,18%
VALORA RE III FI IMOB	Valora Investimentos	VGIR11	Recebíveis Imobiliários	1.127.520	1,63%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	Fator Administração de Recursos	VRTA11	Recebíveis Imobiliários	2.860.077	4,13%
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	XP Asset Management	XPCI11	Recebíveis Imobiliários	1.669.233	2,41%
FII VBI CRI	VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda	CVBI12	Recebíveis Imobiliários	4.308	0,01%
FII DEVANT	DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.	DEVA11	Recebíveis Imobiliários	1.659.158	2,40%
FII KINEA SC	Kinea Investimentos Ltda	KNSC11	Recebíveis Imobiliários	545.271	0,79%
FII KINEA SC	Kinea Investimentos Ltda	KNSC13	Recebíveis Imobiliários	124.671	0,18%
FII POLO CRI	Polo Capital	PORD11	Recebíveis Imobiliários	505.421	0,73%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	Rbr Gestão	RBRR12	Recebíveis Imobiliários	1.259	0,00%
FII URCA REN	Urcá Gestão	URPR11	Recebíveis Imobiliários	497.665	0,72%
TOTAL				69.062.223	99,73%

Carteira **teórica do índice**
Maio/21 a Agosto/21

Nome	Ticker	Segmento	Quantidade Cotas	Percentual
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	Recebíveis Imobiliários	47.134.764	16,31%
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	Recebíveis Imobiliários	39.097.087	11,31%
FII IRIDIUM	IRDM11	Recebíveis Imobiliários	22.000.000	9,37%
MAXI RENDA FII	MXRF11	Recebíveis Imobiliários	223.455.294	7,30%
FII CAPITANIA SECURITIES II	CPTS11	Recebíveis Imobiliários	18.378.741	5,74%
FII REC RECEBIVEIS IMOB	RECR11	Recebíveis Imobiliários	14.236.355	4,71%
FII HECTARE CE	HCTR11	Recebíveis Imobiliários	10.215.256	4,59%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	HGCR11	Recebíveis Imobiliários	12.372.450	4,15%
KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV	KNHY11	Recebíveis Imobiliários	10.690.843	3,75%
VECTIS JUROS REAL FII	VCJR11	Recebíveis Imobiliários	11.603.880	3,66%
FATOR VERITA FD INV IMOB	VRTA11	Recebíveis Imobiliários	10.000.000	3,54%
FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS	MCCI11	Recebíveis Imobiliários	8.927.401	2,81%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	Recebíveis Imobiliários	7.638.479	2,38%
DEVANT RECEBÍVEIS IMOB. FDO. INV	DEVA11	Recebíveis Imobiliários	6.387.803	2,16%
FII HABIT II	HABT11	Recebíveis Imobiliários	5.412.107	2,02%
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	XPCI11	Recebíveis Imobiliários	6.567.011	2,01%
FII VBI CRI	CVBI11	Recebíveis Imobiliários	5.956.926	1,93%
FII KINEA SC	KNSC11	Recebíveis Imobiliários	2.632.885	0,82%
VALORA CRI INDICE DE PRECO F	VGIP11	Recebíveis Imobiliários	5.377.868	1,79%
BANESTES RECEBIVEIS FII	BCRI11	Recebíveis Imobiliários	4.400.000	1,61%
FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOB	BARI11	Recebíveis Imobiliários	4.634.191	1,56%
FII BTG CRI	BTCR11	Recebíveis Imobiliários	4.810.097	1,38%
VALORA RE III FI IMOB	VGIR11	Recebíveis Imobiliários	4.506.414	1,29%
FII OURI JPP	OUJP11	Recebíveis Imobiliários	3.252.384	1,05%
FII SANT PAP	SADI11	Recebíveis Imobiliários	3.180.207	0,85%
FII URCA REN	URPR11	Recebíveis Imobiliários	1.660.428	0,66%
FII POLO CRI	PORD11	Recebíveis Imobiliários	1.972.845	0,63%
PLURAL RECEBIVEIS IMOB	PLCR11	Recebíveis Imobiliários	2.109.169	0,62%

Fonte: Inter DTVM / Elaboração: Inter Asset
* Classificação do setor de acordo com Banco Inter



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

