

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:

Julho 21

Dividendos:

R\$ 0,55
por cota

Pagamento:

13/08/21

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 2020

CÓDIGO B3 | IFIE11

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\$ 78,72 Milhões

Número de cotistas | 6.007

Highlights

Cota valor de mercado
R\$ 82,77

Dividend yield acumulado anualizado
4,08% a.a

Valor de mercado do fundo
R\$ 74,53 milhões

Dividend yield mês
R\$ 0,55/cota

Cota patrimonial
R\$ 87,42

Número de cotistas
6.007

Patrimônio líquido
R\$ 78,72 milhões

Volume negociado mês
R\$ 871 mil

Mensagem aos investidores

No cenário geral dos fundos imobiliários, os últimos meses foram marcados pela volatilidade causada, entre outros fatores, pela inclusão e posterior exclusão da retirada de isenção de IR para os FIs na proposta da Reforma Tributária, aos temores de inflação e a projeções de velocidade e alcance da elevação das taxas de juros.

Os fundos imobiliários ainda seguem atraentes, dada a capacidade de proteção contra a inflação e geração de juros reais desses ativos. Além disso, os níveis projetados de taxas de juros para o final de 2021 e para os próximos anos, mesmo nos cenários mais pessimistas, ainda são considerados historicamente baixos, tornando o prêmio de risco oferecido pelos fundos imobiliários bastante atraente.

Com relação ao fundo IFIE11, após dois meses turbulentos causados pelo rebalanceamento do fundo, que pelo regulamento teve de ocorrer em um momento delicado para o mercado de FIs de tijolo, o fundo IFIE11 retoma a sua distribuição de dividendos, que volta a acontecer nesse mês já em patamar relevante.

As distribuições do fundo voltam a acontecer e impulsionadas pelo fato que, apesar da impossibilidade contábil de distribuição de dividendos nos últimos dois meses, os rendimentos recebidos pelo fundo através de seus investimentos em cotas foram revertidos em compras de novas cotas dos ativos que compõem o IFI-E, possibilitando ao fundo gerar resultados e distribuições mais relevantes daqui em diante, principalmente considerando que tais compras foram realizadas a preços historicamente descontados.

Mensagem aos investidores

Em 30/07/2021 anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$ 0,55 por cota**. O *dividend yield* acumulado está em **4,08% a.a.**, e vale ressaltar que a rentabilidade do Fundo será sempre influenciada pelo volume de rendimentos e juros auferidos pelo Fundo durante o mês, sendo comum apresentar variações no valor distribuído.

O IFIE11 é um fundo passivo que pretende replicar a carteira teórica do índice IFIE do Banco Inter (benchmark dos FII's classificados como FII de "Renda" – fundos de "tijolo") 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 encontra-se aderente à carteira do índice IFIE do Banco Inter publicada em Maio/21. Ao final de cada quadrimestre o índice IFIE do Banco Inter divulga uma nova carteira considerando os ajustes do IFIX.

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.

Demonstração de resultados

Fluxo Financeiro	2020		1T2021		abr.-21	mai.-21	jun.-21	jul.-21
Receita	1.091.628,71		1.278.324,07		385.249,71	- 373.632,31	421.077,57	514.988,06
Despesas Operacionais	-	74.730,74	-	88.144,40	- 29.633,67	- 25.070,24	- 25.711,43	- 22.222,16
Resultado Caixa	1.016.897,97		1.190.179,67		355.616,04	- 398.702,55	395.366,14	492.765,90
Resultado a Distribuir ¹	1.016.897,97		1.190.179,67		369.616,04	- 398.702,55	- 3.336,41	496.765,90
Não distribuído acumulado	21.220,00		40.400,85		8.415,65	- 390.286,86	5.079,28	2.573,48
Rendimento Distribuído ²	1.017.558,22		1.170.642,20		369.202,54	-	-	495.271,70
Distribuição por cota	1,13*		1,3*		0,41	0,00	0,00	0,55
Yield mês anualizado	4,52%		5,20%		4,92%	0,00%	0,00%	6,60%

¹ Resultado a distribuir = Resultado Caixa + Não Distribuído

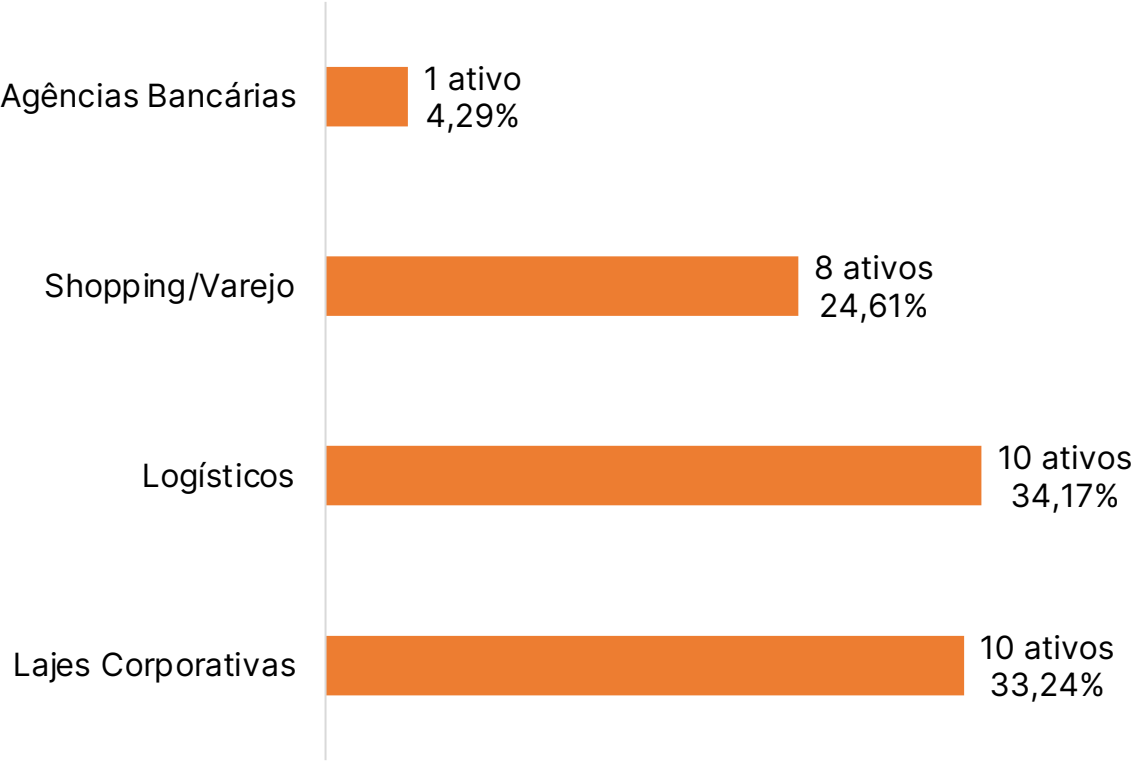
² Número de cotas x valor distribuído por cota

(*) Média do Yield distribuído no período anualizado

Fonte: Inter DTVM / Elaboração: Inter Asset

Carteira do fundo

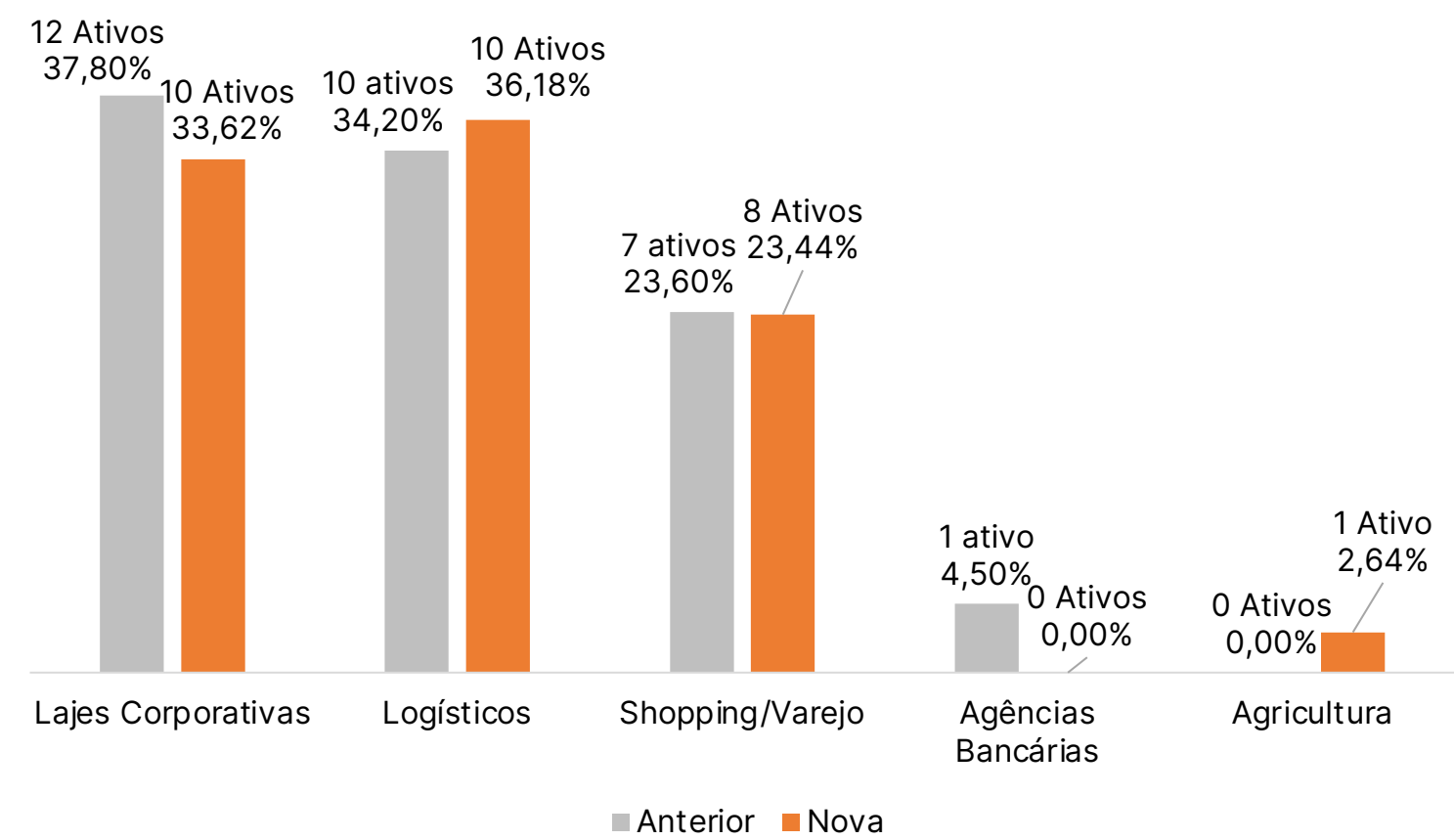
Julho/21



Nome	Gestor	Ticker	Segmento	Financeiro	Percentual
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA	KNRI11	Lajes Corporativas	6.117.044	7,77%
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE	HGLG11	Logísticos	5.628.729	7,15%
XP LOG	XP GESTÃO	XPLG11	Logísticos	5.256.586	6,68%
CSHG RENDA URBANA	CREDIT SUISSE	HGRU11	Lajes Corporativas	4.004.991	5,09%
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL	BRCR11	Lajes Corporativas	3.891.882	4,94%
XP MALLS	XP VISTA	XPML11	Shopping/Varejo	3.625.015	4,60%
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	Shopping/Varejo	3.586.776	4,56%
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET	BBPO11	Agências Bancárias	3.314.232	4,21%
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE	VISC11	Shopping/Varejo	3.099.096	3,94%
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE	HGRE11	Lajes Corporativas	3.000.378	3,81%
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO	BRCO11	Logísticos	2.844.990	3,61%
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL	BTLG11	Logísticos	2.604.245	3,31%
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS	HSML11	Shopping/Varejo	2.467.642	3,13%
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO	RBVA11	Shopping/Varejo	2.385.664	3,03%
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE	VILG11	Logísticos	2.300.671	2,92%
HSI LOGÍSTICA FII	HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMEN	HSLG11	Logísticos	2.272.380	2,89%
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE	LVB111	Logísticos	2.233.665	2,84%
GREEN TOWERS	VOTORANTIM ASSET	GTWR11	Lajes Corporativas	2.189.787	2,78%
FII RIZA TERRAX	Riza Gestora de Recursos	RZTR11	Híbrido	1.910.700	2,43%
GGR COVEPI	HORUS GGR	GGRC11	Logísticos	1.764.472	2,24%
RBR Properties	RBR Asset Management	RBRP11	Lajes Corporativas	1.763.621	2,24%
VBI Prime Properties	VBI Real Estate	PVBI11	Lajes Corporativas	1.688.310	2,14%
FI Imobiliario Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	Shopping/Varejo	1.577.240	2,00%
VINCI OFFICES	VINCI REAL ESTATE	VINO11	Lajes Corporativas	1.389.623	1,77%
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP	MALL11	Shopping/Varejo	1.354.815	1,72%
XP INDUSTRIAL	XP VISTA	XPIN11	Logísticos	1.280.807	1,63%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO	RCRB11	Lajes Corporativas	1.106.177	1,41%
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST	RECT11	Lajes Corporativas	1.091.130	1,39%
FII TRX REAL	TRX Gestora de Recursos Ltda	TRXF11	Shopping/Varejo	1.084.125	1,38%
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIM	SDIL11	Logísticos	965.485	1,23%

Carteira teórica do índice

Maio/21 a Agosto/21



Nome	Ticker	Segmento	Quantidade Cotas	Percentual
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	Lajes Corporativas	24.154.995	8,02%
CSHG LOGISTICA FII	HGLG11	Logísticos	18.436.967	7,14%
XP LOG FII	XPLG11	Logísticos	27.101.061	7,00%
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	Lajes Corporativas	26.638.202	5,07%
CSHG RENDA URBANA FII	HGRU11	Lajes Corporativas	18.406.458	5,01%
HEDGE BRASIL SHOPPING FII	HGBS11	Shopping/Varejo	10.000.000	4,54%
XP MALLS FDO INV IMOB FII	XPML11	Shopping/Varejo	18.207.683	4,30%
BB PROGRESSIVO II FII	BBPO11	Agencias Bancárias	15.919.690	4,12%
VINCI LOGISTICA FII	VILG11	Logísticos	14.997.396	3,94%
BRESCO FII	BRCO11	Logísticos	14.778.781	3,65%
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	Lajes Corporativas	11.817.767	3,63%
VINCI SHOPPING CENTERS FII	VISC11	Shopping/Varejo	14.270.995	3,56%
FII BTLG	BTLG11	Logísticos	12.984.501	3,33%
HSI MALL FII	HSML11	Shopping/Varejo	15.780.613	3,16%
HSI LOGÍSTICA FII	HSLG11	Logísticos	12.660.067	3,06%
FII VBI LOGISTICO	LVBI11	Logísticos	11.775.177	2,93%
FII G TOWERS	GTWR11	Lajes Corporativas	12.000.000	2,90%
FII RIO BRAVO RENDA VAREJO	RBVA11	Shopping/Varejo	11.588.199	2,81%
FII RIZA TX	RZTR11	Agricultura	11.051.175	2,64%
FII RBR PROPERTIES	RBRP11	Lajes Corporativas	12.179.186	2,40%
GGR COVEPI RENDA FII	GGRC11	Logísticos	7.758.429	2,11%
FII VBI PRIME PROPERTIES	PVBI11	Lajes Corporativas	9.720.000	2,09%
FII GRAND PLAZA SHOPPING	ABCP11	Shopping/Varejo	12.203.833	2,04%
VINCI OFFICES FII	VINO11	Lajes Corporativas	12.673.868	1,72%
MALLS BRASIL PLURAL FII	MALL11	Shopping/Varejo	7.560.351	1,68%
XP INDUSTRIA FII	XPIN11	Logísticos	6.586.568	1,61%
FII REC REND	RECT11	Lajes Corporativas	8.179.347	1,49%
SDI RIO BRAVO RENDA LOG FII	SDIL11	Logísticos	6.395.050	1,41%
FII TRX REAL	TRXF11	Shopping/Varejo	5.641.522	1,35%
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	Lajes Corporativas	3.690.695	1,29%

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

