

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:

**Agosto 21**

Dividendos:

**R\$ 0,79**

por cota

Pagamento:

**15/09/21**

### 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\$ 67,13 Milhões

Número de cotistas | 2.144

Highlights

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Cota valor de mercado     | Dividend yield mês anualizado |
| R\$ 81,22                 | 12,32 % a.a                   |
| Valor de mercado do fundo | Dividend yield mês            |
| R\$ 60,76 milhões         | R\$ 0,79/cota                 |
| Cota patrimonial          | Número de cotistas            |
| R\$ 89,73                 | 2.144                         |
| Patrimônio líquido        | Volume Negociado Mês          |
| R\$ 67,13 milhões         | R\$ 2,27 milhões              |

\* *Dividend yield* calculado com base no valor de mercado da cota em 31/08



## Mensagem aos investidores

O mercado de fundos imobiliários, de maneira geral, segue pressionado pelas elevações das curvas de inflação e de juros. Fundos de papel *high grade* e fundos de tijolo seguem sendo as categorias mais afetadas, dada a diminuição do spread entre os rendimentos de tais fundos e os investimentos em ativos livres de risco.

Os fundos imobiliários ainda seguem atraentes, dada a capacidade de proteção contra a inflação e geração de juros reais desses ativos.

No cenário turbulento atual, a classe de fundos de papel segue sendo a mais resiliente e provedora de bons resultados, considerando não apenas a indexação dos ativos de certos fundos ao CDI, mas também pelo fato que os fundos de papel, principalmente os de risco mais elevado (*high yield*), ainda oferecem um spread bem considerável quando comparamos seus rendimentos em relação aos rendimentos dos ativos livres de risco.

Especificamente sobre o fundo IFI-D, observa-se que o fundo segue surfando o bom momento dos fundos de papel, e segue também proporcionando uma boa relação risco-retorno, distribuindo dividendos atraentes por meio de um fundo com carteira diversificada.



## Mensagem aos investidores

Em 31/08/2021, anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$ 0,79 por cota, resultando em um *dividend yield* acumulado e anualizado de 9,38%. A relação entre o valor de mercado da cota (R\$ 81,22) e o seu valor patrimonial (R\$ 89,73) (Índice V/PL) é de 0,9052.

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



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;



Ponderação por valor de mercado.



Sem limite de alocação máxima por fundo.



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



Rebalanceamento quadrimestral, seguindo o rebalanceamento do IFIX.



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

# Demonstração de resultados

| Fluxo Financeiro                    | mar.-21    |          | abr.-21    |           | mai.-21    |           | jun.-21    |           | jul.-21    |           | ago.-21    |           |
|-------------------------------------|------------|----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| Receita                             | 528.350,44 |          | 577.691,73 |           | 686.963,75 |           | 621.998,63 |           | 638.866,19 |           | 618.876,17 |           |
| Despesas Operacionais               | -          | 7.549,56 | -          | 25.475,56 | -          | 25.315,28 | -          | 37.231,99 | -          | 19.804,48 | -          | 20.540,54 |
| Resultado Caixa                     | 520.800,88 |          | 552.216,17 |           | 661.648,47 |           | 584.766,64 |           | 619.061,71 |           | 598.335,63 |           |
| Resultado a Distribuir <sup>1</sup> | 520.800,88 |          | 552.216,17 |           | 661.648,47 |           | 584.766,64 |           | 619.061,71 |           | 598.335,63 |           |
| Não distribuído acumulado           | 10.833,85  |          | 16.899,79  |           | 20.175,38  |           | 21.384,24  |           | 26.962,13  |           | 34.258,47  |           |
| Distribuição Mínima (95%) Mês       | 494.760,84 |          | 524.605,36 |           | 628.566,04 |           | 555.528,31 |           | 588.108,62 |           | 568.418,85 |           |
| Rendimento Distribuído <sup>2</sup> | 516.224,19 |          | 546.150,23 |           | 658.372,88 |           | 583.557,78 |           | 613.483,82 |           | 591.039,29 |           |
| Distribuição por cota               | 0,69       |          | 0,73       |           | 0,88       |           | 0,78       |           | 0,82       |           | 0,79       |           |

<sup>1</sup> Resultado a distribuir = Resultado Caixa + Não Distribuído

<sup>2</sup> Número de cotas x valor distribuído por cota



Carteira do fundo  
Agosto/21

| Nome                                 | Gestor                                   | Ticker | Segmento                | Posição   | Percentual |
|--------------------------------------|------------------------------------------|--------|-------------------------|-----------|------------|
| FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS | Barigui Asset Management                 | BARI11 | Recebíveis Imobiliários | 6.367.269 | 9,45%      |
| BANESTES RECEBIVEIS FII              | Banestes DTVM                            | BCRI11 | Recebíveis Imobiliários | 6.190.048 | 9,19%      |
| FII BTG CRI                          | BTG Pactual Gestora de Recursos          | BTCR11 | Recebíveis Imobiliários | 5.570.497 | 8,27%      |
| FII CAPITANIA SECURITIES II          | Capitânia                                | CPTS11 | Recebíveis Imobiliários | 5.375.590 | 7,98%      |
| FII VBI CRI                          | VBI Real Estate                          | CVBI11 | Recebíveis Imobiliários | 4.522.464 | 6,71%      |
| FII HABIT II                         | Habitat Capital Partners                 | HABT11 | Recebíveis Imobiliários | 3.782.610 | 5,62%      |
| FII HECTARE CE                       | Hectare Capital                          | HCTR11 | Recebíveis Imobiliários | 3.207.514 | 4,76%      |
| CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS         | Credit Suisse Hedging-Griffo             | HGCR11 | Recebíveis Imobiliários | 3.122.478 | 4,64%      |
| FII IRIDIUM                          | Iridium Gestão de Recursos               | IRDM11 | Recebíveis Imobiliários | 2.922.909 | 4,34%      |
| KINEA RENDIMENTOS IMOB FII           | Kinea Investimentos                      | KNCR11 | Recebíveis Imobiliários | 2.772.635 | 4,12%      |
| KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV         | Kinea Investimentos                      | KNHY11 | Recebíveis Imobiliários | 2.748.646 | 4,08%      |
| KINEA INDICE DE PRECOS FII           | Kinea Investimentos                      | KNIP11 | Recebíveis Imobiliários | 2.328.317 | 3,46%      |
| FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS          | Mauá Capital                             | MCCI11 | Recebíveis Imobiliários | 1.863.794 | 2,77%      |
| MAXI RENDA FII                       | XP Asset Management                      | MXRF11 | Recebíveis Imobiliários | 1.717.486 | 2,55%      |
| FII OURI JPP                         | JPP Capital                              | OUJP11 | Recebíveis Imobiliários | 1.671.904 | 2,48%      |
| PLURAL RECEBIVEIS IMOBILIARI         | Plural                                   | PLCR11 | Recebíveis Imobiliários | 1.646.676 | 2,44%      |
| FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE        | RBR Asset Management                     | RBRR11 | Recebíveis Imobiliários | 1.496.850 | 2,22%      |
| FII REC RECEBIVEIS IMOBIL            | BRL Trust Investimentos                  | RECR11 | Recebíveis Imobiliários | 1.429.564 | 2,12%      |
| FII SANT PAP                         | Santander Brasil Asset Management        | SADI11 | Recebíveis Imobiliários | 1.202.952 | 1,79%      |
| VECTIS JUROS REAL FII                | Vectis Partners                          | VCJR11 | Recebíveis Imobiliários | 1.188.540 | 1,76%      |
| VALORA CRI INDICE DE PRECO           | Valora Investimentos                     | VGIP11 | Recebíveis Imobiliários | 1.157.476 | 1,72%      |
| VALORA RE III FI IMOB                | Valora Investimentos                     | VGIR11 | Recebíveis Imobiliários | 1.133.513 | 1,68%      |
| FII IRIDIUM                          | Iridium Gestão de Recursos               | IRDM13 | Recebíveis Imobiliários | 744.045   | 1,10%      |
| FATOR VERITA FD INV IMOBILIA         | Fator Administração de Recursos          | VRTA11 | Recebíveis Imobiliários | 686.637   | 1,02%      |
| XPCREDITO IMOBILIARIO FII            | XP Asset Management                      | XPCI11 | Recebíveis Imobiliários | 638.170   | 0,95%      |
| FII VBI CRI                          | VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda | CVBI12 | Recebíveis Imobiliários | 497.297   | 0,74%      |
| FII DEVANT                           | DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.         | DEVA11 | Recebíveis Imobiliários | 471.199   | 0,70%      |
| FII KINEA SC                         | Kinea Investimentos Ltda                 | KNSC11 | Recebíveis Imobiliários | 469.158   | 0,70%      |
| FII KINEA SC                         | Kinea Investimentos Ltda                 | KNSC13 | Recebíveis Imobiliários | 427.038   | 0,63%      |

Fonte: Inter DTVM / Elaboração: Inter Asset

\* Classificação do setor de acordo com Banco Inter

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%      |



Site: [www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/bicr/](http://www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/bicr/)

Contato: [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

[ri.fii@interdtvm.com.br](mailto: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](mailto:ri.fii@interdtvm.com.br) e [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

