

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:

Outubro 21

Dividendos:

R\$ 0,86

por cota

Pagamento:

16/11/21

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\$ 66,18 Milhões

Número de cotistas | 2.212

Highlights

Cota valor de mercado	Dividend yield mês anualizado
R\$ 81,62	13,40 % a.a
Valor de mercado do fundo	Dividend yield mês
R\$ 61,06 milhões	R\$ 0,86/cota
Cota patrimonial	Número de cotistas
R\$ 88,46	2.212
Patrimônio líquido	Volume Negociado Mês
R\$ 66,18 milhões	R\$ 1,15 milhões

* *Dividend yield* calculado com base no valor de mercado da cota em 29/10

Mensagem aos investidores

O mercado de fundos imobiliários, de maneira geral, continua sendo pressionado pelas elevações das curvas de inflação e de juros.

Fundos de tijolo seguem sendo uma das categorias mais afetadas, dada a diminuição do spread entre os rendimentos de tais fundos e os investimentos em ativos livres de risco. A classe de fundos de papel segue sendo a mais resiliente e provedora de bons resultados no curto prazo, considerando a sua capacidade de proteção e rápida resposta contra períodos de alta de inflação e de juros, mas também pelo fato de que os fundos de papel, principalmente os de risco mais elevado (*high yield*), ainda oferecem *spreads* interessantes quando comparamos seus rendimentos aos rendimentos dos ativos livres de risco.

Apesar de desafiador, o momento atual tem trazido também oportunidades de investimento em fundos, principalmente de tijolo, com alguns atualmente precificados abaixo do custo de reposição de seus ativos. Ao mesmo tempo, diversos fundos de papel que estavam sobrevalorizados chegam agora a preços de mercado mais em linha com seu valor patrimonial.

Especificamente sobre o fundo IFI-D, observa-se que o fundo segue refletindo 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 altamente diversificada.

Mensagem aos investidores

Em 29/10/2021, anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$ 0,86 por cota, resultando em um *dividend yield mês* de 1,05%. A relação entre o valor de mercado da cota (R\$ 81,62) e o seu valor patrimonial (R\$ 88,46) (Índice V/PL) é de 0,9227.

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.

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	fev.-21	mar.-21	abr.-21	mai.-21	jun.-21	jul.-21	ago.-21	set.-21	out.-21
Receita	6.353,52	528.350,44	577.691,73	686.963,75	621.998,63	638.866,19	618.876,17	646.913,44	663.408,86
Despesas Operacionais	- 96,36	- 7.549,56	- 25.475,56	- 25.315,28	- 37.231,99	- 19.804,48	- 20.540,55	- 20.443,19	- 21.748,95
Resultado Caixa	6.257,16	520.800,88	552.216,17	661.648,47	584.766,64	619.061,71	598.335,62	626.470,25	641.659,91
Resultado a Distribuir ¹	6.257,16	520.800,88	552.216,17	661.648,47	584.766,64	619.061,71	598.335,62	626.470,25	646.659,91
Não distribuído acumulado	-	10.833,85	16.899,79	20.175,38	21.384,24	26.962,13	34.258,46	39.763,38	38.013,43
Distribuição Mínima (95%) Mês	-	494.760,84	524.605,36	#####	555.528,31	588.108,62	568.418,84	595.146,74	609.576,91
Rendimento Distribuído ²		516.224,19	546.150,23	658.372,88	583.557,78	613.483,82	591.039,29	620.965,33	643.409,86
Distribuição por cota	-	0,69	0,73	0,88	0,78	0,82	0,79	0,83	0,86

*Início do fundo

¹ Resultado a distribuir = Resultado Caixa + Não Distribuído

² Número de cotas x valor distribuído por cota

Carteira do fundo

Outubro/21

Nome	Gestor	Ticker	Segmento	Posição	Percentual
FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Barigui Asset Management	BARI11	Recebíveis Imobiliários	1.133.186	1,71%
BANESTES RECEBIVEIS FII	Banestes DTVM	BCRI11	Recebíveis Imobiliários	1.168.267	1,77%
FII BTG CRI	BTG Pactual Gestora de Recursos	BTCR11	Recebíveis Imobiliários	1.080.378	1,63%
FII CAPITANIA SECURITIES II	Capitânia	CPTS11	Recebíveis Imobiliários	4.469.150	6,75%
FII VBI CRI	VBI Real Estate	CVBI11	Recebíveis Imobiliários	1.487.752	2,25%
FII HABIT II	Habitat Capital Partners	HABT11	Recebíveis Imobiliários	1.571.790	2,38%
FII HECTARE CE	Hectare Capital	HCTR11	Recebíveis Imobiliários	3.048.007	4,61%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	HGCR11	Recebíveis Imobiliários	3.181.876	4,81%
FII IRIDIUM	Iridium Gestão de Recursos	IRDM11	Recebíveis Imobiliários	5.383.528	8,13%
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	Kinea Investimentos	KNCR11	Recebíveis Imobiliários	6.569.054	9,93%
KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV	Kinea Investimentos	KNHY11	Recebíveis Imobiliários	2.843.311	4,30%
KINEA INDICE DE PRECOS FII	Kinea Investimentos	KNIP11	Recebíveis Imobiliários	5.819.590	8,79%
FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS	Mauá Capital	MCCI11	Recebíveis Imobiliários	2.251.875	3,40%
MAXI RENDA FII	XP Asset Management	MXRF11	Recebíveis Imobiliários	5.559.333	8,40%
FII OURI JPP	JPP Capital	OUJP11	Recebíveis Imobiliários	641.004	0,97%
PLURAL RECEBIVEIS IMOBILIARI	Plural	PLCR11	Recebíveis Imobiliários	459.854	0,69%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBR Asset Management	RBRR11	Recebíveis Imobiliários	1.840.726	2,78%
FII REC RECEBIVEIS IMOBIL	BRL Trust Investimentos	RECR11	Recebíveis Imobiliários	3.545.190	5,36%
FII SANT PAP	Santander Brasil Asset Management	SADI11	Recebíveis Imobiliários	744.585	1,13%
VECTIS JUROS REAL FII	Vectis Partners	VCJR11	Recebíveis Imobiliários	2.810.400	4,25%
VALORA CRI INDICE DE PRECO	Valora Investimentos	VGIP11	Recebíveis Imobiliários	1.386.726	2,10%
VALORA RE III FI IMOB	Valora Investimentos	VGIR11	Recebíveis Imobiliários	1.175.032	1,78%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	Fator Administração de Recursos	VRTA11	Recebíveis Imobiliários	2.577.173	3,89%
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	XP Asset Management	XPCI11	Recebíveis Imobiliários	1.566.231	2,37%
FII DEVANT	DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.	DEVA11	Recebíveis Imobiliários	1.607.018	2,43%
FII KINEA SC	Kinea Investimentos Ltda	KNSC11	Recebíveis Imobiliários	624.715	0,94%
FII POLO CRI	Polo Capital	PORD11	Recebíveis Imobiliários	449.776	0,68%
FII URCA REN	Urca Gestão	URPR11	Recebíveis Imobiliários	444.259	0,67%
TOTAL				70.186.431	99,09%

Carteira teórica do índice

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

