

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:

Novembro 21

Dividendos:

R\$ 0,92

por cota

Pagamento:

14/12/21

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\$ 64,71 Milhões

Número de cotistas | 2.235

Highlights

Cota valor de mercado	Dividend yield mês anualizado
R\$ 78,59	14,99 % a.a
Valor de mercado do fundo	Dividend yield mês
R\$ 58,80 milhões	R\$ 0,92/cota
Cota patrimonial	Número de cotistas
R\$ 86,49	2.235
Patrimônio líquido	Volume Negociado Mês
R\$ 64,71 milhões	R\$ 2,03 milhões

* *Dividend yield* calculado com base no valor de mercado da cota em 30/11

Mensagem aos investidores

Sempre atentos a oportunidades de inovação com responsabilidade, firmamos uma parceria da Teva Índices para aprimorar a gestão dos nossos FIs passivos e as respectivas metodologias dos índices de referência. A Teva é especialista na criação e cálculo de índices, aplicando ciência financeira com tecnologia e inteligência artificial proprietárias.

Neste sentido convocamos uma Assembleia Geral de Cotistas para, por meio de consulta formal, deliberar sobre a aprovação de alterações no Regulamento do Fundo, conforme descrevemos a seguir e melhor detalhado no Edital de Convocação e Proposta do Administrador publicados em 01/12/21. A apuração e divulgação do resultado ocorrerá em 23/12/21. Estas alterações, se aprovadas, passarão a vigorar a partir de 03/01/22.

A sugestão é alterar o índice de referência com o objetivo de melhor refletir a exposição ao setor de um modo geral e minimizar o risco de “seleção adversa”, situação em que precisamos vender ativos com o preço em queda e substituir por outros com o preço em ascensão.

Além disso, entendemos que é importante algum grau de gestão ativa para evitar que a obrigatoriedade de um rebalanceamento em um prazo determinado, durante um momento difícil de mercado, cause prejuízos contábeis que impeçam a distribuição de dividendos aos nossos cotistas. Do mesmo modo, a migração da atual carteira para a nova composição do índice deve ser feita de maneira ativa, de modo a maximizar resultados ou minimizar prejuízos.

Em relação à gestão, o objetivo é manter o Fundo como um instrumento de investimento no setor imobiliário, mais especificamente em FIs de “Papel”, de uma maneira diversificada e majoritariamente passiva.

Por fim, sendo aprovadas as alterações, a denominação do Fundo passará a ser Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário – FI e o ticker será alterado para ITIP11.

Consulte o anexo desse relatório, o Edital de Convocação e/ou a Proposta do Administrador para mais detalhes sobre as mudanças propostas.

Mensagem aos investidores

Em 29/10/2021, anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$ 0,92 por cota, resultando em um *dividend yield* mês anualizado de 14,99%. A relação entre o valor de mercado da cota (R\$ 78,59) e o seu valor patrimonial (R\$ 86,49) (Índice V/PL) é de 0,9087.

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		2T2021	3T2021	out.-21	nov.-21
Receita	6.353,52		528.350,44		1.886.654,11	1.904.655,80	663.408,86	706.353,79
Despesas Operacionais	-	96,36	-	7.549,56	- 88.022,83	- 60.788,22	- 21.748,95	- 18.326,48
Resultado Caixa	6.257,16		520.800,88		1.798.631,28	1.843.867,58	641.659,91	688.027,31
Resultado a Distribuir ¹	6.257,16		520.800,88		1.798.631,28	1.843.867,58	646.659,91	693.027,31
Não distribuído acumulado	-		10.833,85		58.459,41	100.983,97	38.013,43	37.741,82
Distribuição Mínima (95%) Mês	-		494.760,84		1.708.699,72	1.751.674,20	609.576,91	653.625,94
Rendimento Distribuído ²			516.224,19		1.788.080,89	1.825.488,44	643.409,86	688.298,92
Distribuição por cota	-		0,69		2,39	2,44	0,86	0,92

*Início do fundo

¹ Resultado a distribuir = Resultado Caixa + Não Distribuído

² Número de cotas x valor distribuído por cota

Carteira do fundo
Novembro/21

Nome	Gestor	Ticker	Segmento	Posição	Percentual
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	Kinea Investimentos	KNCR11	Recebíveis Imobiliários	6.618.662	10,19%
KINEA INDICE DE PRECOS FII	Kinea Investimentos	KNIP11	Recebíveis Imobiliários	5.900.250	9,09%
MAXI RENDA FII	XP Asset Management	MXRF11	Recebíveis Imobiliários	5.570.497	8,58%
FII IRIDIUM	Iridium Gestão de Recursos	IRDM11	Recebíveis Imobiliários	5.124.160	7,89%
FII CAPITANIA SECURITIES II	Capitânia	CPTS11	Recebíveis Imobiliários	4.402.968	6,78%
FII REC RECEBIVEIS IMOBIL	BRL Trust Investimentos	RECR11	Recebíveis Imobiliários	3.490.401	5,38%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	HGCR11	Recebíveis Imobiliários	3.167.049	4,88%
FII HECTARE CE	Hectare Capital	HCTR11	Recebíveis Imobiliários	3.029.706	4,67%
KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV	Kinea Investimentos	KNHY11	Recebíveis Imobiliários	2.865.241	4,41%
VECTIS JUROS REAL FII	Vectis Partners	VCJR11	Recebíveis Imobiliários	2.816.255	4,34%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	Fator Administração de Recursos	VRTA11	Recebíveis Imobiliários	2.591.420	3,99%
FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS	Mauá Capital	MCCI11	Recebíveis Imobiliários	2.284.442	3,52%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBR Asset Management	RBRR11	Recebíveis Imobiliários	1.794.207	2,76%
FII DEVANT	DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.	DEVA11	Recebíveis Imobiliários	1.551.560	2,39%
FII HABIT II	Habitat Capital Partners	HABT11	Recebíveis Imobiliários	1.531.816	2,36%
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	XP Asset Management	XPCI11	Recebíveis Imobiliários	1.519.154	2,34%
FII VBI CRI	VBI Real Estate	CVBI11	Recebíveis Imobiliários	1.435.068	2,21%
VALORA CRI INDICE DE PRECO	Valora Investimentos	VGIP11	Recebíveis Imobiliários	1.375.094	2,12%
VALORA RE III FI IMOB	Valora Investimentos	VGIR11	Recebíveis Imobiliários	1.167.543	1,80%
BANESTES RECEBIVEIS FII	Banestes DTVM	BCRI11	Recebíveis Imobiliários	1.145.805	1,76%
FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Barigui Asset Management	BAR11	Recebíveis Imobiliários	1.134.972	1,75%
FII BTG CRI	BTG Pactual Gestora de Recursos	BTCR11	Recebíveis Imobiliários	1.086.959	1,67%
FII SANT PAP	Santander Brasil Asset Management	SADI11	Recebíveis Imobiliários	750.793	1,16%
FII OURI JPP	JPP Capital	OUJP11	Recebíveis Imobiliários	643.217	0,99%
FII KINEA SC	Kinea Investimentos Ltda	KNSC11	Recebíveis Imobiliários	629.720	0,97%
FII POLO CRI	Polo Capital	PORD11	Recebíveis Imobiliários	448.107	0,69%
PLURAL RECEBIVEIS IMOBILIARI	Plural	PLCR11	Recebíveis Imobiliários	440.758	0,68%
FII URCA REN	Urca Gestão	URPR11	Recebíveis Imobiliários	414.628	0,64%
TOTAL				64.930.451	

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%

Anexos

IFID**11**

Alterações no Fundo Imobiliário

IFI-D INTER FII vs. INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FII

Principais mudanças

	Denominação e Ticker	Índice de Referência	Política de Investimento	Investimentos adicionais	Rendimentos auferidos
ITIP11	INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FII ITIP11	Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel (Teva Índices)	60% do Patrimônio em cotas de FIIs, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, pertencentes à carteira teórica do índice de referência	CRI, LCI, LH, Letras Imobiliárias Garantidas e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários	Podem ser provisionados pelo fundo mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas
IFID11	IFI-D INTER FII IFID11	Índice Banco Inter IFI-D (Banco Inter)	70% do Patrimônio em cotas de FII que compõem a carteira teórica do índice, não havendo discricionariedade na seleção desses FII.	Apenas ativos de liquidez.	Limite de 5% para fundo de reserva.

Alterações na Metodologia do Índice de Referência

TEVA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL vs. BANCO INTER IFI-D

Principais diferenças da Metodologia

	Sem cap do # de ativos	Exclusão de FoFs	Observância da carteira	Universo de ativos elegíveis	Governança
Teva Papel	Critérios de liquidez. Não limita número de fundos.	Exclusão de fundos com 50% ou mais em FII ou FIP. Através de leitura das carteiras (Algoritmos e Inteligência Artificial).	Não elegíveis fundos que não tenham ao menos 70% da carteira alocada em imóveis.	Todos os fundos, independente da classificação, que tenham ao menos 70% da carteira investida em pepéis	Apenas fundos adimplentes com entregas regulatórias.
IFI-D	Limite máximo de 30 fundos, sem limite de alocação máxima por fundo.	Índice utiliza classificação Anbima (que não tem identificação de FoF), mas excluí FoFs (classificação de segmento Inter).	Não há.	Ao utilizar segmentação Anbima, pode excluir fundos de mandato híbrido mas que, na prática, alocam em papel.	Não há.

Alterações na Metodologia do Índice de Referência

TEVA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL vs. BANCO INTER IFI-D

Elegibilidade de ativos

	IFI-D	Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel
Tipo de Ativos	Fundos Imobiliários elegíveis no IFIX	Fundos Imobiliários
Listagem	Fundos listados nas bolsas de valores e balcão (IFIX).	Fundos listados nas bolsas de valores B3
Tipo de Fundo	Fundos classificados na categoria Anbima como Papel	Fundos com carteira com >= 70% do PL investido em papéis
Liquidez: Volume de negociação diário (ADTV)	n.a. (IFIX)	>= BRL 500 mil em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento
Liquidez: Índice de Negociabilidade	95% no período de vigência das três carteiras anteriores. (IFIX)	n.a.
Liquidez: Percentual de dias com negociação	95% dos dias com negociação no período de vigência das três carteiras anteriores e desde o início de negociação. (IFIX)	95% dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento
Penny Stock	Não são elegíveis fundos classificados como Penny Stock (IFIX)	n.a.
Fund of Funds (FOFs)	n.a.	Não são elegíveis fundos com 50% ou mais da carteira investida em outros FIs ou FIPs
Fundos Monoativos	n.a.	Não elegíveis
Prazo	n.a.	Não são elegíveis fundos de prazo determinado
Governança	n.a.	Não são elegíveis fundos sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 meses

Alterações na Metodologia do Índice de Referência

TEVA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL vs. BANCO INTER IFI-D

Ponderação

	IFI-D	Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel
Tipo de Ponderação	Valor de mercado	Valor de mercado
Número de Emissores	Máximo de 30	n.a.
Periodicidade de rebalanceamento	Quadrimestral (Jan, Mai, Set)	Quadrimestral (Mar, Jul, Nov)
Data do rebalanceamento	Primeiro dia útil do mês	Primeiro dia útil do mês
Início de vigência da carteira de rebalanceamento	Primeiro dia útil do mês	Segundo dia útil do mês
Data de referência dos dados	Para preço e eventos corporativos, o mesmo dia (IFIX). Para demais dados, último dia do Mês anterior	Para preço e eventos corporativos, o mesmo dia (IFIX). Para demais dados, último dia do Mês anterior
Limite de peso por ativo (Cap)	n.a.	10%

Alterações na Metodologia do Índice de Referência

TEVA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL vs. BANCO INTER IFI-D

Cálculo do índice e Precificação

	IFI-D	Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel
Distribuições Reinvestimentos	Índice de Retorno Total	Índice de Retorno Total
Proporção do reinvestimento	Na proporção de peso dos ativos da carteira	Na proporção de peso dos ativos da carteira
Periodicidade do reinvestimento	Diária	Diária
Cálculo de cotação	Laspeyres Modificado	Laspeyres Modificado
Subscrição	n.a.	Considera subscrições com vantagem financeira
Cotação	Mercado secundário	Mercado secundário



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

