

Objetivo do Fundo:

Auferir rendimentos por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos, sendo ao menos 50% do patrimônio alocado em CRI.

Informações Gerais:**Início do Fundo:**

Agosto 2019

CNPJ:

34.007.109/0001-72

Código B3:

BICR11

Patrimônio Líquido:

R\$53.603.674,87

Número de Cotistas:

952

Categoria ANBIMA:

FII de Renda Gestão Ativa
Títulos e Valores Mobiliários

Administrador:

INTER DTVM

Gestor:

INTER DTVM

Taxa de Administração:

0,50% a.a.

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.

DESTAQUES (Data Base 31/01/2020)**Início Negociações na B3**

26/12/2019

Cota Valor de Mercado

R\$116,44

Valor de Mercado do Fundo¹

R\$58,2 milhões

Dividend yield Anualizado²

8,62% a.a.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Esta é a **primeira edição** do nosso relatório do Inter Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"). A proposta deste documento é apresentar aos cotistas a evolução da alocação dos recursos captados e seus resultados.

No final de Ago/19 concluímos a Primeira Oferta Restrita de Cotas do Fundo em conformidade com a Instrução CVM nº 476, quando foram captados **R\$ 50 milhões**. Desde então, o time da gestão está focada na alocação do patrimônio do Fundo, procurando ativos com risco-retorno interessante.

O Fundo tem como objetivo auferir rendimento por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos fundos imobiliários, em especial em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Ao longo dos últimos 5 meses, 78% do patrimônio do Fundo foi alocado em 8 CRIs, LCIs e cotas de FIIs, que trouxeram uma boa diversificação de risco de crédito em linha com os objetivos do Fundo.

Algumas operações já estão sob análise para alocação do restante do recurso em caixa pelo time de gestão, que está sempre atenta também às oportunidades do mercado secundário na buscar operações que visem ganho de capital aos cotistas.

Após o fim do período de *lock up* estabelecido pela legislação, as cotas começaram a ser negociadas na B3 em 26/12/2019 e desde então o Fundo tem recebido novos cotistas e aumentado seu volume de negociação.

Distribuição de Rendimentos

Em 30/12/2019 foi anunciada a primeira distribuição de rendimentos do Fundo. A distribuição de aproximadamente R\$1,531 por cota refere-se ao rendimento auferido no período entre 23/08 a 30/12/ 2019. Tal rendimento foi pago aos cotistas em 15/01/2020.

A segunda distribuição de rendimentos foi divulgada em 31/01/2020, equivalente a aproximadamente R\$ 0,836 por cota, que será efetivamente paga em 14/02/2020.

¹ Cota Valor de Mercado multiplicado por quantidade de cotas do Fundo.

² Último rendimento mensal anualizado sobre a cota valor da Cota Valor de Mercado.

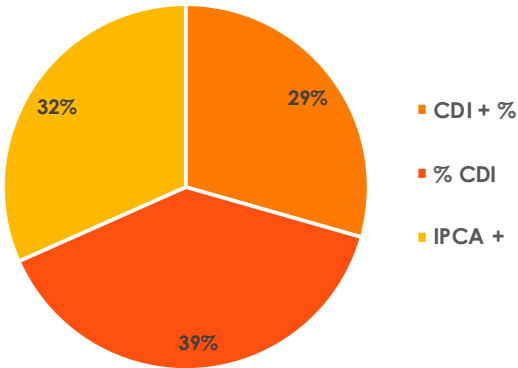
Distribuição de Rendimentos (Data Base 31/01/2020)

Fluxo Financeiro	jan/20
Receitas CRI	129.324
Receitas LCI e Ativos Liquidez	300.141
Ganhos de Capital Bruto	39.598
IR Sobre Ganho de Capital Bruto	(7.901)
Total de Receitas	461.162
Despesas Operacionais	42.982
Reserva para Manutenções (Regulamento FII)	-
Resultado	418.180
Rendimento Distribuído	418.162
Distribuição Média por Cota	0,83632323

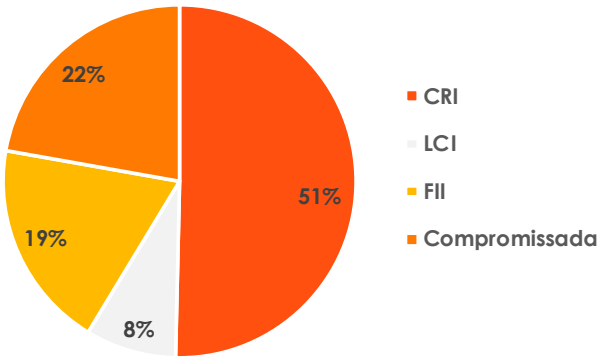
(1) Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e ganhos de capital com os CRI.
(2) Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3.

Portfólio (Data Base 31/01/2020)

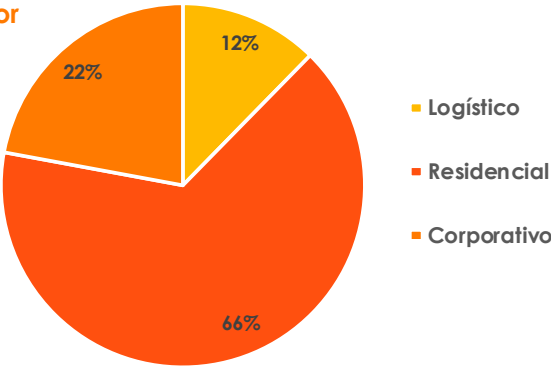
Indexadores
% da Carteira de CRI e LCI



Classe de Ativo
% da Carteira



Segmento Devedor
% da Carteira de CRI

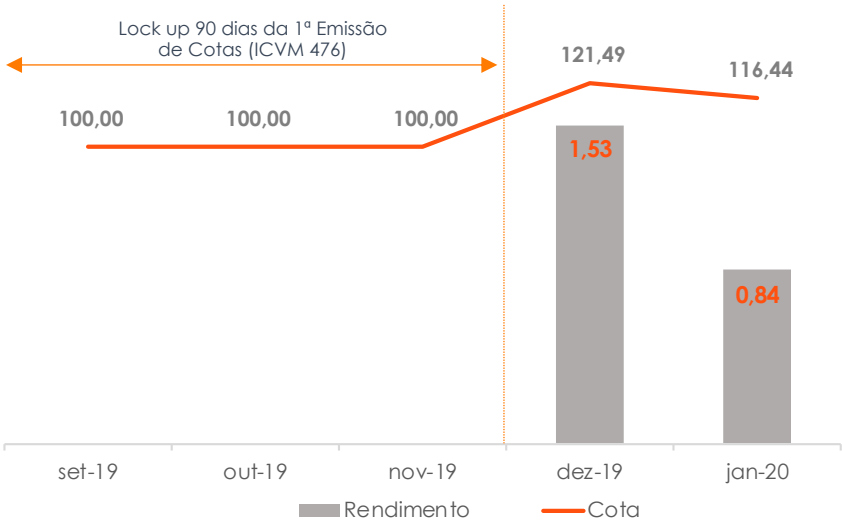


Portfólio (Data Base 31/01/2020)

Carteira Alocada em CRI

Ativo	Emissor	Cód. CETIP	Segmento	Indexador	Vencimento	Tx. Aquisição	%PL	Valor (R\$)
CRI LOG CP	RB Capital Sec.	19C0216515	Logístico	% CDI	26/03/2025	108% CDI	6,1%	3.274.410
CRI Even	True Sec.	19H0234807	Residencial	CDI + %	04/08/2023	CDI + 1,5%	8,4%	4.518.665
CRI LOG CP	ISEC	18E0915989	Logístico	% CDI	15/06/2021	108% CDI	0,2%	84.597
CRI BRZ Empreendimentos	True Sec.	19G0835181	Residencial	CDI + %	15/08/2022	CDI + 1,2%	8,6%	4.610.121
CRI MRV Engenharia	Vert Sec.	19E0967202	Residencial	% CDI	28/05/2024	100,4% CDI	8,7%	4.670.427
CRI Helbor (Multi Renda)	ISEC	19E0967405	Corporativo	IPCA +	25/05/2035	IPCA + 6,5%	3,8%	2.010.274
CRI Cury	RB Capital Sec.	19J0280488	Residencial	% CDI	22/10/2024	102,4% CDI	7,6%	4.047.085
CRI HBR (Multi Ativos)	Habitasec	19G0228153	Corporativo	IPCA +	26/07/2034	IPCA + 6,0%	7,5%	4.002.365
							50,8%	27.217.944

Evolução Valor da Cota e Rendimento



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 GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.