

The main logo for 'inter', featuring a stylized sunburst icon to the left of the word 'inter' in a large, bold, orange sans-serif font.

asset

Disclaimer

Este material auxiliar (“Material Auxiliar”) consiste em uma apresentação de informações gerais acerca da operação de reorganização dos fundos INTER HEDGE FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 58.501.860/0001-99 (“INHF11”); INTER RESIDENCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 34.835.191/0001-23 (“INRD11”) INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.312.772/0001-06 (“ITIP11”) e; INTER TEVA ÍNDICE DE TIJOLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.293.425/0001-83 (“ITIT11”), em conjunto com INHF11, INRD11, ITIP11, os “Fundos”) (“Operação”), todos administrados pela INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Administradora”) e geridos pela INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41 (“Inter Asset”), constituídos nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 175”).

Esse Material Auxiliar foi preparado pela Gestora com finalidade exclusivamente informativa, como suporte à Assembleia de Cotistas dos Fundos, não implicando, por parte da Gestora, qualquer declaração ou garantia quanto a expectativas de rentabilidade futura, valorização do investimento ou à exatidão, suficiência ou integridade das informações nele contidas, tampouco constituindo julgamento sobre a qualidade dos Fundos, da Operação ou dos demais fundos de investimento relacionados.

As informações aqui apresentadas são resumidas, indicativas e sujeitas a alterações, não tendo por objetivo ser completas nem constituir prospecto, anúncio, oferta, compromisso, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou aquisição de valores mobiliários, tampouco devendo ser interpretadas como recomendação de investimento. Este Material Auxiliar (i) é disponibilizado exclusivamente para fins informativos e de discussão; e e (ii) não contempla todos os termos e condições aplicáveis à eventual formalização da Operação aqui descrita.

Este Material Auxiliar não constitui aconselhamento de investimento jurídico, tributário ou de qualquer outra natureza, nem deve ser utilizado como base para a tomada de decisões de investimento. Adicionalmente, não considera os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de quaisquer de seus destinatários. Este Material Auxiliar não deve ser utilizado para quaisquer fins que possam implicar violação de normas, regulamentos, normas contábeis ou legislação aplicável.

A Gestora não presta qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, completude ou veracidade das informações contidas neste Material Auxiliar, nem assume qualquer responsabilidade por eventuais omissões ou por decisões tomadas com base em tais informações.

Este Material Auxiliar foi preparado pela Gestora, sendo que as análises nele contidas são baseadas, em parte, em determinadas premissas e em informações obtidas junto aos Fundos, à própria Gestora e a outras fontes consideradas confiáveis. Certas informações constantes deste Material Auxiliar, especialmente aquelas relacionadas a tendências econômicas e à performance do setor, baseiam-se ou derivam de dados fornecidos por consultores independentes, pela Gestora e por outras fontes de mercado.

Nem os Fundos, nem a Administradora, nem a Gestora assumem qualquer obrigação de atualizar as informações contidas neste Material Auxiliar, as quais estão sujeitas a alterações a qualquer tempo, sem aviso prévio. Eventuais atualizações ou alterações relevantes poderão ser comunicadas posteriormente aos destinatários, conforme aplicável.

A Gestora, bem como seus administradores, empregados ou representantes, não se responsabilizam por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que venham a decorrer de decisões de investimento tomadas pelos Cotistas com base nas informações contidas neste Material Auxiliar, tampouco assumem qualquer responsabilidade pelas decisões de investimento dos Cotistas ou por opiniões e serviços prestados por terceiros por eles contratados.

Os Cotistas deverão tomar suas decisões relativas à subscrição e integralização de cotas considerando sua situação financeira, objetivos de investimento, nível de conhecimento e tolerância ao risco. Para tanto, deverão, obter, por conta própria, todas as informações que julgarem necessárias à adequada avaliação da Operação.

Recomenda-se, ainda, que os Cotistas busquem assessoria própria nas áreas jurídica, regulatória, tributária, financeira e de investimentos, na medida em que julgarem necessário, bem como procedam à leitura atenta dos documentos dos fundos envolvidos, incluindo, mas não se limitando, aos regulamentos dos fundos envolvidos na Operação.

Este Disclaimer se aplica integralmente a todas as páginas deste Material Auxiliar.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Assembleia Geral Extraordinária Palavras da gestora

“No contexto atual, permeado por incertezas, taxas de juros mais restritivas, maior volatilidade, e expectativas sobre a condução da política fiscal nos próximos anos, identificamos um momento oportuno para a alocação em ativos financeiros e imobiliários, diante de precificações mais pressionadas em função de um custo de oportunidade mais elevado. Apesar desse momento oportunístico, esse contexto também dificulta a reciclagem de portfólios já existentes, além de limitar a capacidade de realização de novas captações de recursos para veículos listados em bolsa, reduzindo o aproveitamento destas oportunidades.

Sendo assim, entendemos que, por meio da aquisição da carteira de ativos do INRD11, ITIP11 e do ITIT11 pelo INHF11, que realizará uma oferta de cotas para viabilizar essa operação, será possível gerar valor para os cotistas perante uma solução mais estruturada, e, com o referido processo de reorganização dos 4 (quatro) fundos de investimento imobiliários (“FIIs”), atualmente geridos pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. (“Inter Asset”), serão consolidadas estas estratégias em um veículo já existente sob gestão.

*O Inter Hedge FII - Responsabilidade Limitada (“INHF11”) foi constituído pela Inter Asset em fevereiro de 2025, em um momento de grande volatilidade, carregando em seu portfólio FIIs e Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). O INHF11 possui um mandato de gestão ativa, com política de investimento flexível e dinâmica, com o objetivo de explorar de forma eficiente diferentes classes de ativos imobiliários ao longo dos ciclos econômicos e imobiliários. A proposta de reorganização, além de viabilizar a alocação em um momento oportuno, também possibilita a captura de sinergias, e alavancas de valor para os cotistas do Inter Residence FII Imobiliário Responsabilidade Limitada (“INRD11”), Inter Teva Índice de Papel FI Imobiliário (“ITIP11”) e Inter Teva Índice de Tijolo FI Imobiliário (“ITIT11”). Para o veículo consolidador, a reorganização das estruturas permitirá a construção de um portfólio sólido a preços atrativos, consolidando-se como **veículo mais robusto, mais líquido, e busca por distribuição de rendimentos em patamares atrativos, de forma sustentável.***

A reorganização possibilitará potencial geração de valor para cotistas que hoje estão em veículos menos líquidos e com precificação no mercado secundário defasada em relação ao valor real dos ativos investidos. Entendemos que é possível entregar mais valor aos cotistas do ITIP11 e ITIT11, por meio de uma carteira adquirida em um momento de cotações mais pressionadas, o que permitirá uma gestão ativa e mais eficiente. Os cotistas do INRD11, que investem em imóveis de um segmento mais complexo e que enfrentam uma defasagem estrutural entre o valor da cota no mercado listado e o valor dos ativos, também se beneficiarão da proposta de reestruturação, por meio de potencial ganho de capital (frente ao preço atual no mercado) e o aumento da renda distribuída.

As alavancas de valor da combinação entre o INHF11, ITIP11, ITIT11 e INRD11 serão detalhadas ao longo do presente material, sendo que as diretrizes serão submetidas à aprovação dos cotistas dos referidos fundos para que a reorganização seja implementada.”

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INHFI1

Pilares da Estratégia

Quais os benefícios de migrar para um veículo com estratégia híbrida?



IMÓVEIS

- Segmento residencial é menos sensível aos diferentes ciclos.
- Momento favorável para compra - preço de aquisição atrativo.
- Renda estável - mais de 450 contratos de locação.
- Proteção contra inflação (contratos corrigidos por IPCA).
- Possibilidade de capturar ganhos com a valorização patrimonial dos ativos físicos.
- Exposição direta ao mercado imobiliário.



CRÉDITO (CRI)

- Renda fixa com fluxo previsível
- Lastro em recebíveis imobiliários com garantias reais
- Proteção inflacionária (indexação ao IPCA/CDI)
- Volatilidade controlada do portfólio



LISTADOS

- Liquidez diária no mercado de bolsa.
- Acesso a portfólios diversificados de outros FIIs.
- Participação societária em empresas consolidadas.
- Potencial de ganho de capital em inversões de ciclos.
- Agilidade na reciclagem e alocação do portfólio



A combinação destas três estratégias em um único fundo permite que o investidor se exponha ao mercado imobiliário de forma simplificada e eficiente, combinando estabilidade na renda com potencial de ganho de capital. Somam-se aos benefícios: diversificação direta, gestão profissional e eficiência tributária.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INHFI1

Quadro resumo

Desafios atuais:

ITIP11 e ITIT11:

- a performance dos fundos no mercado secundário não reflete a performance dos ativos investidos;
- portfólio ancorado em preços historicamente elevados, dificultando a reciclagem;
- baixa liquidez penaliza a precificação dos fundos no mercado listado, limitando o potencial de crescimento;
- a dificuldade em reciclar a carteira prejudica a aderência aos índices de referência.

INRD11:

- negociação historicamente descontada em relação ao valor patrimonial;
- a precificação no mercado secundário não reflete o valor justo dos imóveis investidos;
- o *yield* do segmento residencial penaliza precificação no mercado de bolsa;
- o segmento *multifamily* é menos explorado em relação à mercados mais tradicionais, limitando o crescimento do fundo;
- baixa liquidez penaliza a precificação no mercado listado - volume de negociação médio de R\$90.000/dia.

Proposta de reorganização dos fundos:

INHFI1:

- **consolidação em um veículo mais robusto e com maior potencial de liquidez;**
- **estratégia mais flexível e dinâmica;**
- **potencial ganho de capital imediato e aumento da renda mensal para os cotistas dos três fundos listados.**

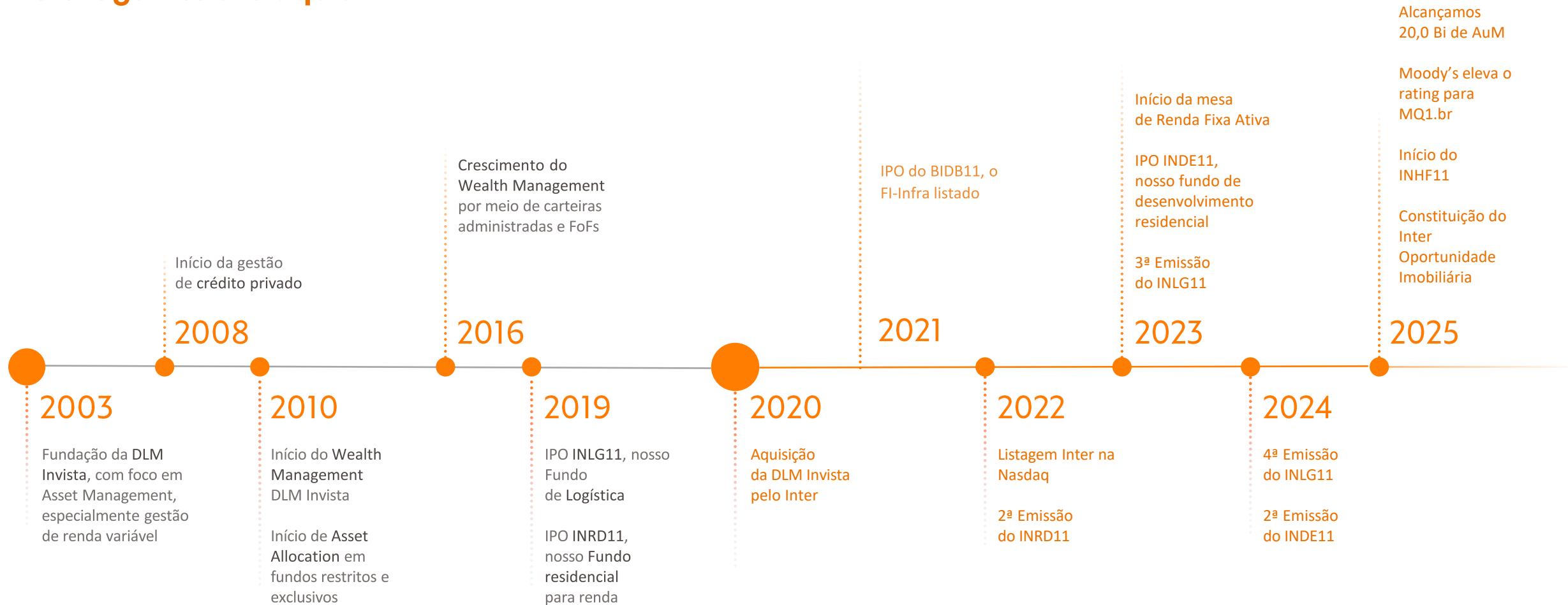
Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO



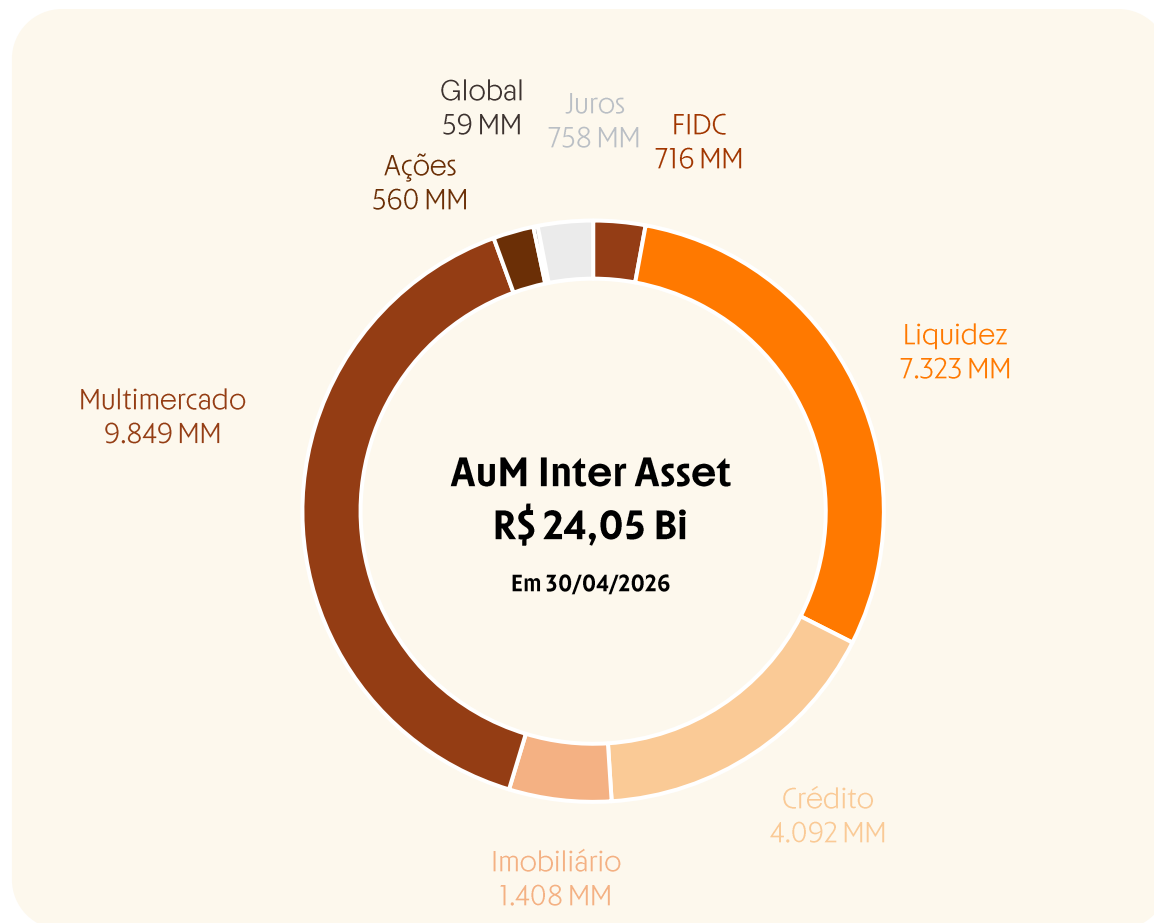
Inter Asset Como chegamos até aqui?



Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Inter Asset Ativos sob Gestão (AUM)



Cultura e Gestão

Gestores com experiência e equipe especializada e guiada por meritocracia e visão de futuro.



Estratégia Diversificada

Produtos alinhados ao perfil e aos objetivos de cada investidor



Foco em Resultados

Na visão da gestora, processos claros e gestão de riscos buscando gerar performance consistente no longo prazo.



FUNDAÇÃO

2003

RATING

MQ1.br

FUNDOS DE INVESTIMENTO SOB GESTÃO

87

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Inter Asset Diretoria

Equipe multidisciplinar, com track record comprovado – alocação assertiva em diferentes classes de ativos.

FUNDADOR E CEO



Daniel Castro

Gestor certificado pela CVM. Economista pela UFMG e MBA em Finanças pelo Ibmec-MG. Trabalhou anteriormente na Ericsson Telecomunicações e como consultor da Swecap Global Invest. Fundou a Inter Asset, como DLM Investa, em 2003.

GESTOR E CIO



Marcelo Mattos

Gestor certificado CGA e CFA. Economista pela UFMG, com especialização pela PUC-MG em Mercado de Capitais e Derivativos. Atuou como operador e gerente de renda variável na Geraldo Correa CVM S/A e compõe a equipe de gestão da Inter Asset desde 2011.

GESTORA DE CRÉDITO PRIVADO



Helena Lage

Gestora certificada CGA (Anbima) e economista graduada pelo Ibmec MG. Compõe a equipe de crédito privado da Inter Asset desde 2019, inicialmente como analista de crédito e atualmente como gestora.

GESTOR DE REAL ESTATE



João Pagliuso

Gestor certificado CGE e administrador de empresas graduado pela FGV-EAESP, com MBA em Real Estate pela Poli-USP. Possui mais de 6 anos de experiência no mercado imobiliário e integra a equipe de Real Estate da Inter Asset desde 2023.

GESTOR DE RENDA FIXA ATIVA



Ian Lima

Formado em engenharia mecânica pelo ITA, tem passagens pela Mauá Capital, Az Quest e Sul América. Sua última experiência foi como Portfolio Manager da Porto Investimentos e atualmente é gestor de Renda Fixa Ativa da Inter Asset.

GESTOR DE RENDA VARIÁVEL



Rafael Cota

Gestor certificado pela CVM e CGA Anbima. Graduado em Comunicação Social pela UNI-BH, MBA em Finanças pelo Ibmec-MG e Pós Graduado em Mercado de Capitais e Derivativos pela PUC-MG. Conselheiro da Apimec Nacional [2019/2020] e Presidente da APIMEC-MG [2019/2020 e 2021/2022]. Gestor de ações desde 2011, com passagens pela Impacto Investimentos e AF Invest.

GESTOR DE REAL ESTATE



Guilherme Loureiro

Gestor de fundos estruturados certificado CGE pela Anbima, CAIA Charterholder e formado em Administração pelo Insper. Construiu carreira no mercado imobiliário e de gestão de recursos de terceiros, com passagens por instituições como Cushman & Wakefield e Suno Asset.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INHFI1

Momento favorável para alocação de novos recursos

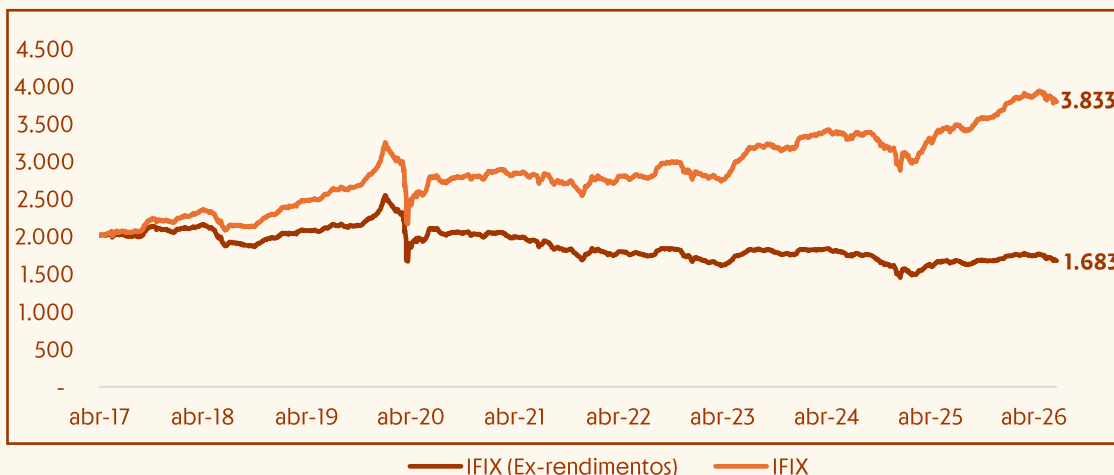
Múltiplos atrativos para aquisição de ativos listados e CRI:

- 1) IFIX¹ com desconto em relação aos patamares de precificação observados nos últimos anos;
- 2) Patamares de precificação descontados em relação ao valor justo dos ativos em todos os segmentos;
- 3) Dividend yield² dos fundos em níveis superiores às médias históricas - cenário de juros mais elevados favorece a aquisição de CRIs com taxas atrativas.

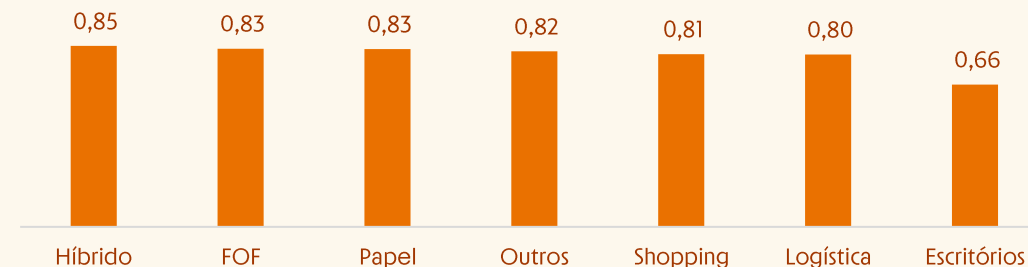


Aquisições no contexto atual favorecem a manutenção do patamar de distribuição, aliada ao potencial de destravar valor.

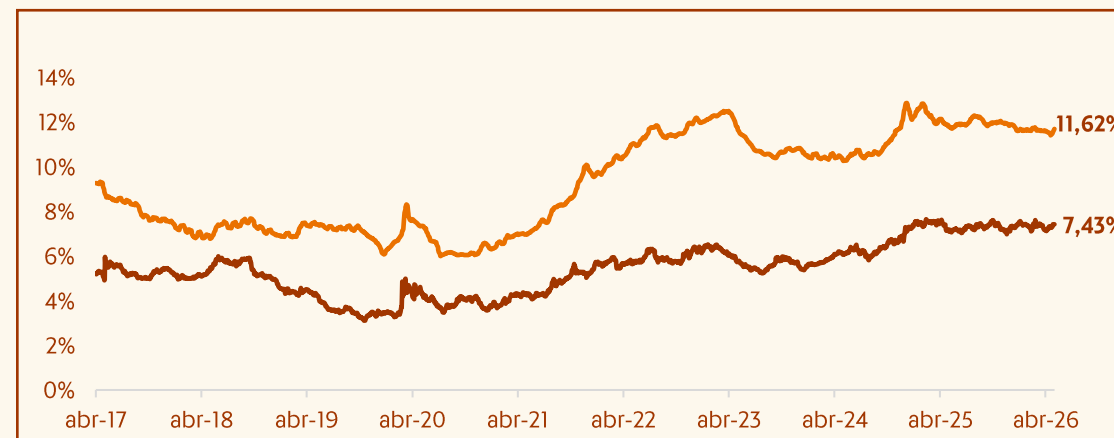
1) Preço de fechamento - IFIX



2) Múltiplo PVP - IFIX



3) Dividend Yield - IFIX



(¹) Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários. É um índice de retorno total que representa o resultado de uma carteira teórica de ativos composto pelas cotas de FII listadas nos mercados de bolsa e balcão da B3, elaborada de acordo com os critérios estabelecidos pela B3
(²) Rendimento de Dividendos. Expressa o quanto uma cota de FII distribui em dividendos em relação ao seu preço. O indicador mostra quanto o investidor recebe de dividendos (normalmente em percentual)
Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO



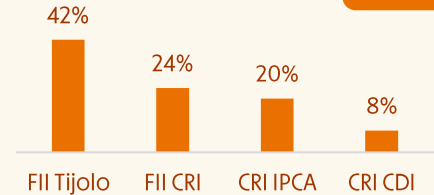
Proposta

INHF11

Fundo multiestratégia (*hedge fund*) imobiliário, de **gestão ativa**. Possui **mandato de investimento amplo e flexível**, objetivando a **geração de valor nos diferentes ciclos macroeconômico e imobiliário**, através do investimento em diferentes classes de ativos do segmento imobiliário.

Segmento - Híbrido
Gestão - Ativa
PL - 207MM
Taxa - 1,00% a.a.
Taxa de performance - 20% do que exceder IPCA + Yield IMA-B
Cotistas - 1
Liquidez diária média - N/A
Início - Fev/2025
Nº de emissões - 1

Portfólio



INHF11 - após reorganização

- Mandato de investimento mais flexível e dinâmico;
- Diversificação em diferentes classes de ativos e segmentos;
- Maior robustez e capacidade de estruturação de novos negócios.

Segmento - Híbrido
Gestão - Ativa
PL - R\$391 milhões
Taxas operacionais - 1,00% a.a.
Taxa de performance - 20% do que exceder IPCA + Yield IMA-B
Cotistas - Mais de 15.000
Liquidez diária média¹ - R\$500 mil/dia
Nº de emissões - 2

Alavancas de valor:

- Potencial ganho de capital imediato para cotistas dos fundos envolvidos;
- Aumento no rendimento mensal;
- Aumento da liquidez;
- Alocação em momento ideal para novas aquisições;
- Distribuição de lucro da operação ao final da reorganização.

Sobre a transação

INHF11 compra os ativos do ITIP11, ITITI1 e INRD11

Cotistas do ITIP11, ITITI1 e INRD11 recebem cotas do INHF11 e/ou caixa mediante liquidação dos fundos

ITIP11

Fundo de **gestão definida**, com **mandato de investir em cotas de FII do segmento tijolo**, seguindo o Índice IFII-T fornecido pela Teva Índices.

Segmento - FOF
Gestão - Definida
PL - R\$50 milhões
Taxas operacionais - 0,30% a.a.
Cotistas - 7.316
Liquidez diária média - R\$92 mil
Início - Fev/2021
Nº de emissões - 1
Portfólio - 36 FIIs

ITITI1

Fundo de **gestão definida**, com **mandato de investir em cotas de FII do segmento tijolo**, seguindo o Índice IFII-P fornecido pela Teva Índices.

Segmento - FOF
Gestão - Definida
PL - R\$68 milhões
Taxas operacionais - 0,30% a.a.
Cotistas - 8.998
Liquidez diária média - R\$120 mil
Início - Ago/2020
Nº de emissões - 1
Portfólio - 48 FIIs

INRD11

Fundo de **gestão ativa**, com **mandato de investir em imóveis do segmento residencial**.

Segmento - Tijolo
Gestão - Ativa
PL - R\$134 milhões
Taxas operacionais - 1,00% a.a.
Cotistas - 6.005
Liquidez diária média - R\$73 mil
Início - Dez/2019
Nº de emissões - 2
Portfólio - 5 ativos

(¹) Valor projetado de acordo com benchmark de mercado. As projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pelo Inter. Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INHFI1

Contexto Atual

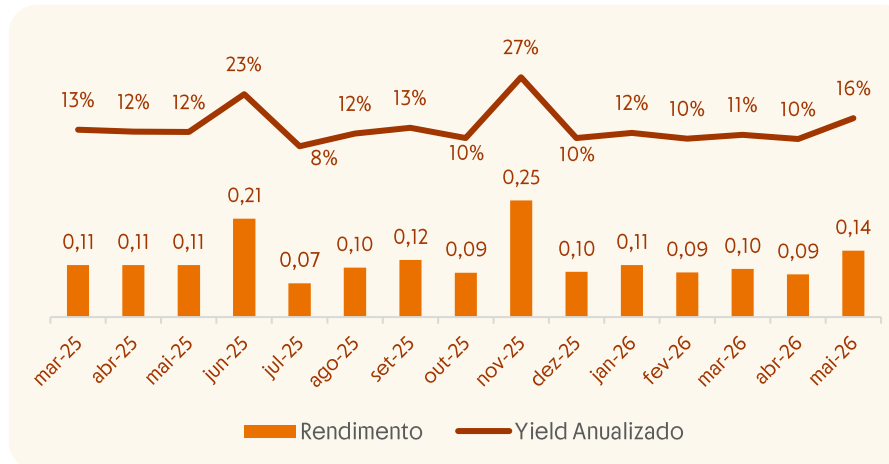
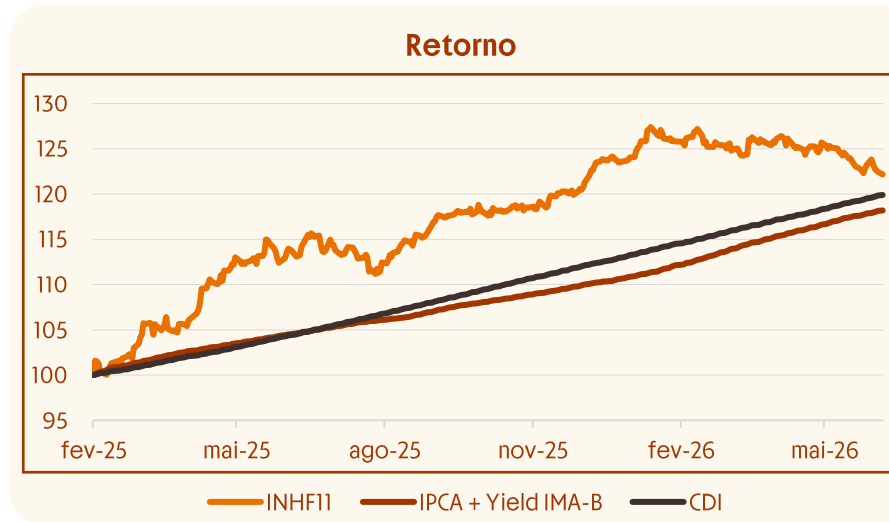
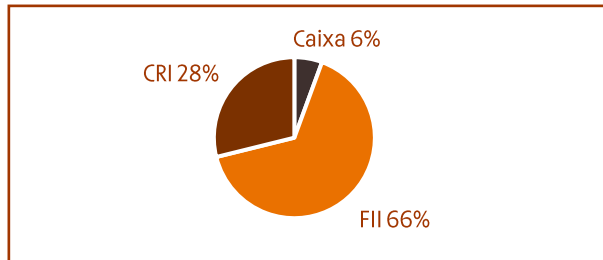
INHFI1 - contexto atual

Segmento - Híbrido
Gestão - Ativa
PL - 215MM
Taxa - 1,00% a.a.
Taxa de performance - 20% do que exceder
 IPCA + Yield IMA-B
Cotistas - 1
Liquidez diária média - N/A
Início - Fev/2025
Nº de emissões - 1

Alocação Alvo:

Estratégia Renda	Estratégia Tática
Fundos imobiliários (20%-80%)	
Imóveis (10%-50%)	
CRI (20%-60%)	SPE (0-10%)
FIDCs (0-20%)	Ações (0-10%)

Alocação atual:



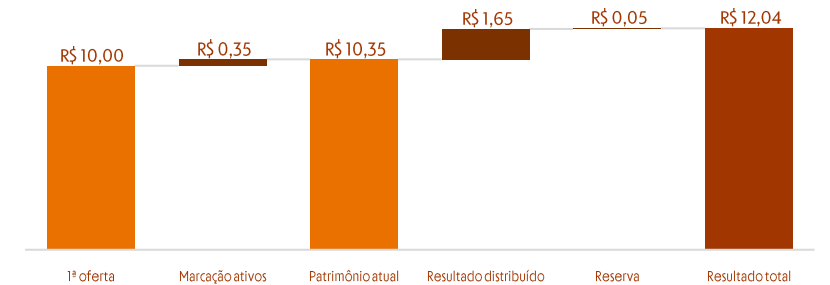
- Veículo estruturado em fevereiro de 2025, em um momento em que a precificação dos ativos estava pressionada - potencial de destravar valor no médio e longo prazo;
- A operação do INRD11 tem o potencial de gerar valor para o INHFI1, considerando que o fundo também é cotista do INRD11.

TIR das principais operações atuais:

INRD11: 27,6% a.a.
 RBRR11 (PULV11): 23,2% a.a.
 ALZC11: 14,6% a.a.
 INLG11: 10,9% a.a.

Taxa MtM Carteira de CRI: IPCA + 11,7% / CDI + 3,1%

Composição do Resultado Histórico do Fundo (R\$/cota)



Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

Data de referência: 22/06/2026

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INHF11 Processo de reorganização



Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INRD11

Matérias da Assembleia de Cotistas

Principal Matéria¹ em deliberação na Assembleia:

1. a dissolução e liquidação do Fundo, mediante alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o INTER HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF nº 58.501.860/0001-99 (“INHF”), em razão de se tratar de operação em potencial conflito de interesse, pelo valor equivalente a R\$ 108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais), o qual poderá sofrer ajustes até o fechamento da operação. Para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do INHF, emitidas a valor patrimonial, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo detém contra o INHF em decorrência da alienação de tais ativos. Dessa forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos Cotistas do Fundo, das cotas de emissão do INHF a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo (“Operação”). No contexto da Operação, a Gestora comparecerá e votará favoravelmente, em nome do Fundo, na qualidade de cotista do INHF, em eventual assembleia geral de cotistas que tenha por objeto deliberar sobre a aquiescência, nos termos do art. 78, §1º, inciso II, da Resolução CVM nº 175, para permitir que partes relacionadas aos Prestadores de Serviços Essenciais possam exercer o direito de voto nas assembleias gerais de cotistas, afastando-se a vedação prevista na Resolução CVM nº 175, vez que, atualmente, o único cotista do INHF é parte relacionada da Administradora e da Gestora.

(¹) O presente conteúdo corresponde apenas à parte das matérias em deliberação, não refletindo sua integralidade, podendo o inteiro teor ser consultado na Convocação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas dos fundos.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

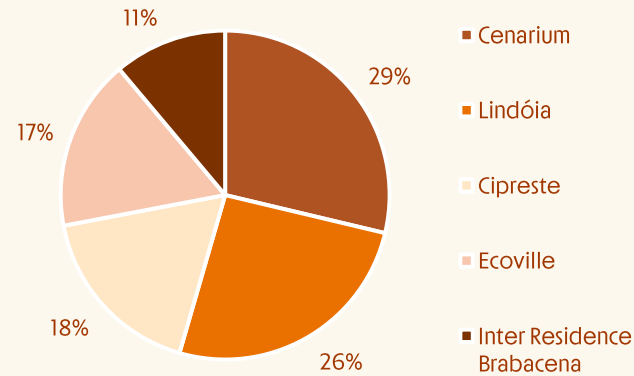
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

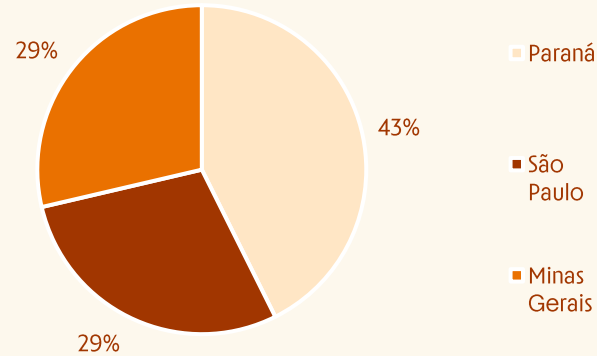


INRD11 - contexto atual

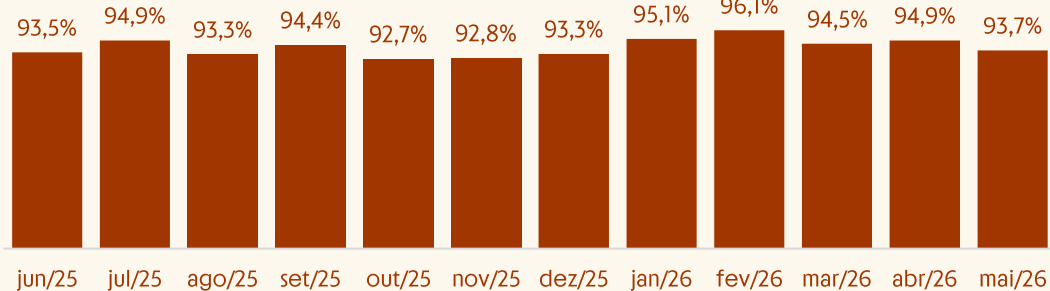
Receita por Empreendimento
(% da Receita Total)



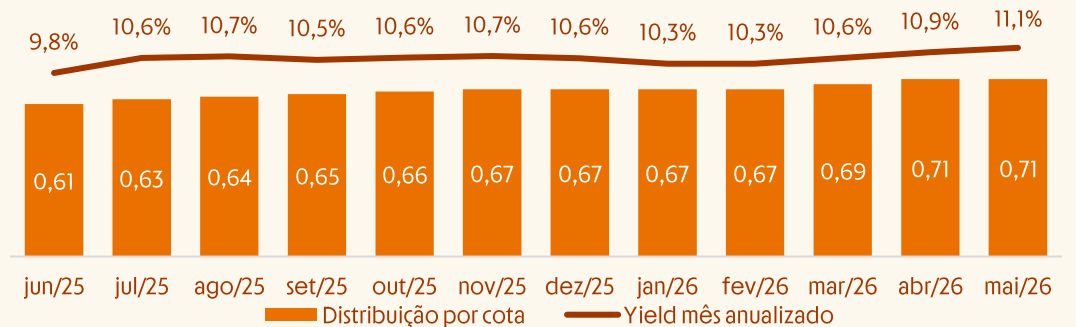
Receita por Estado
(% da Receita Total)



Histórico de Ocupação



Histórico de Distribuição



Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

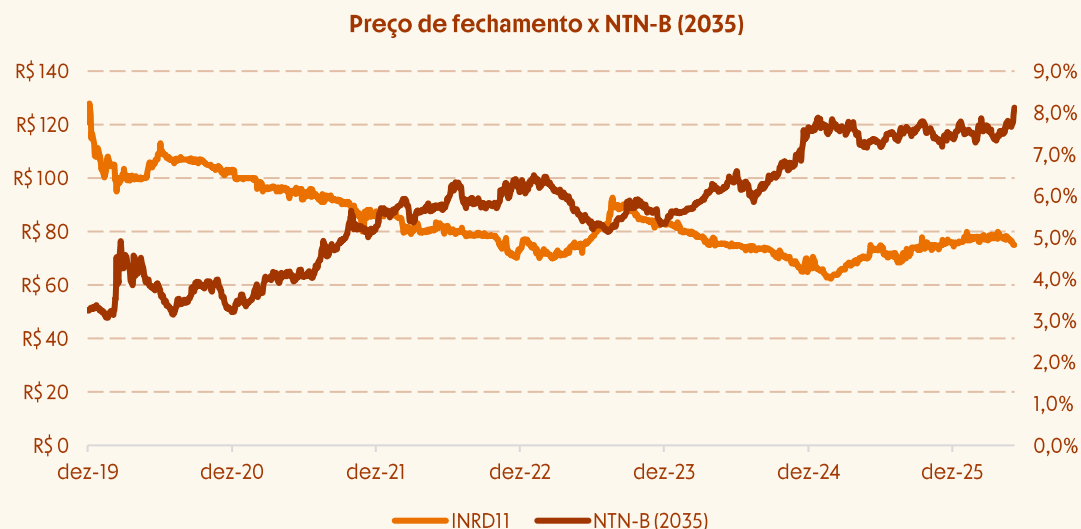
Data de referência: 31/05/2026

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INRD11 Contexto Atual

Correlação inversa entre taxa de juro real e precificação do INRD11:

- A 1ª emissão do INRD11 foi realizada no final de 2019, quando o juro real estava próximo de 3,25%. Atualmente, essa mesma taxa está próxima de 8,00% - **aumento de 475bps na taxa**
- O rendimento distribuído em 2020 foi de R\$5,25, frente à R\$8,22 anualizado por cota em 2026 - **aumento de 57% no resultado distribuído**
- Impacto do aumento nas taxas de desconto produz impacto negativo superior ao aumento na renda distribuída.



Matriz de sensibilidade:

- Considerando como variáveis o aumento nas taxas e na renda, foi realizada análise de sensibilidade sobre o impacto projetado na cotação do INRD11.
- Mantendo os mesmos 200bps do início do fundo como prêmio de risco, a variação estimada no preço de fechamento seria de -19%, chegando em R\$81,12 por cota.
- A proposta de aquisição apresenta valor superior à cotação atual e à cotação estimada.

Valor 1ª emissão	R\$ 100,00
Taxa NTN-B	3,24%
Prêmio de risco	2,01%
Taxa de desconto inicial	5,25%
Aumento na taxa de desconto	4,88%
Taxa de desconto atual	10,13%
Renda inicial (2020)	R\$ 5,25
Renda anualizada (2026)	R\$ 8,22
Variação da renda (%)	57%
Variação no preço	-18,9%
Valor estimado da cota	R\$ 81,12

		Aumento na taxa de juro real								
		3,50%	3,75%	4,00%	4,25%	4,50%	4,75%	5,00%	5,25%	5,50%
Variação da renda	75%	5%	2%	-1%	-3%	-6%	-8%	-10%	-12%	-15%
	70%	2%	-1%	-4%	-6%	-8%	-11%	-13%	-15%	-17%
	65%	-1%	-4%	-6%	-9%	-11%	-13%	-15%	-17%	-19%
	60%	-4%	-7%	-9%	-12%	-14%	-16%	-18%	-20%	-22%
	55%	-7%	-10%	-12%	-14%	-17%	-19%	-21%	-22%	-24%
	50%	-10%	-12%	-15%	-17%	-19%	-21%	-23%	-25%	-27%
	45%	-13%	-15%	-18%	-20%	-22%	-24%	-26%	-27%	-29%
	40%	-16%	-18%	-21%	-23%	-25%	-26%	-28%	-30%	-32%
35%	-19%	-21%	-23%	-25%	-27%	-29%	-31%	-32%	-34%	

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

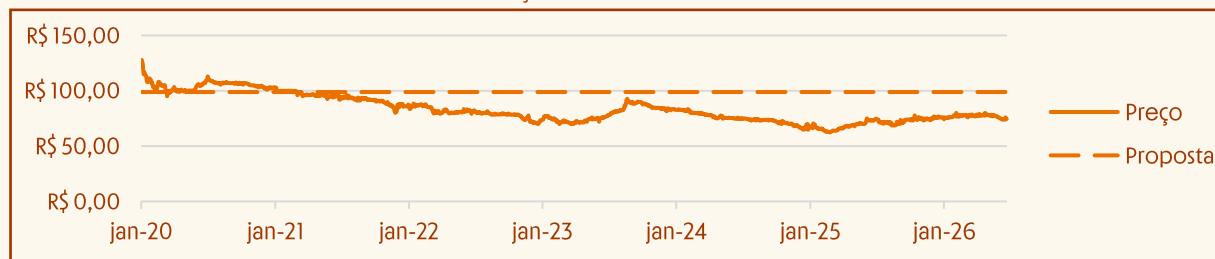
INRD11

Contexto atual

- INRD11 possui uma defasagem sistêmica entre o valor dos imóveis investido e preços no mercado listado (B3).
- Fatores que contribuem para a penalização: liquidez e mercado ainda pouco explorado no Brasil (*multifamily*).

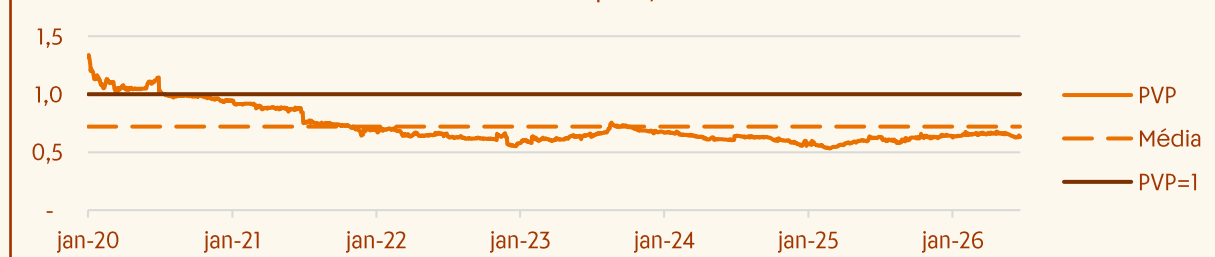
A proposta visa destravar valor para os cotistas do INRD11, aliada à transição para um veículo mais robusto, com maior liquidez e histórico de *dividend yield* superior.

Preço de Fechamento (B3)



Preço de fechamento do INRD11 inferior ao valor da proposta em 82% dos pregões (última data 01/03/2021)

Múltiplo P/VP²



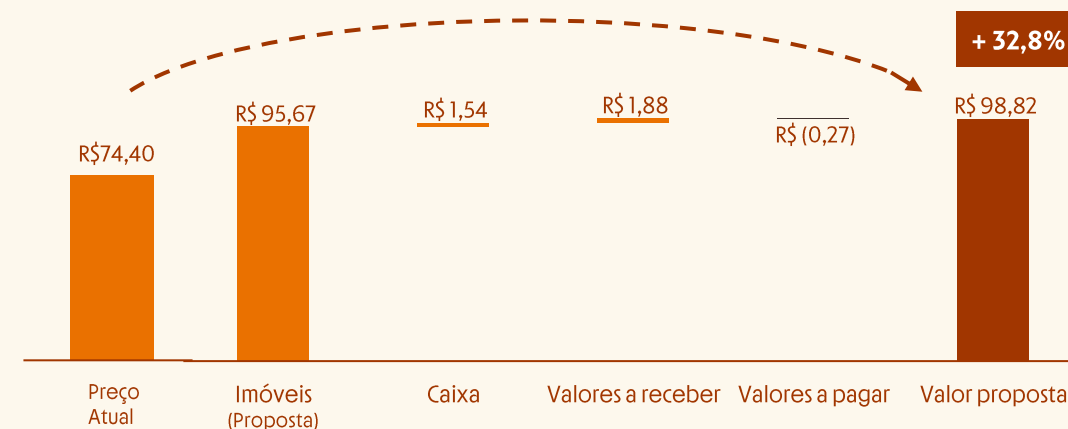
Múltiplo P/VP inferior à 1,00 em 92% dos pregões (última data 15/07/2020)

Proposta de aquisição dos imóveis:

- Aquisição dos imóveis do INRD11 pelo valor de R\$108.000.000,00, equivalentes à um cap rate NOI de 9,8%

Ativo	Receita mensal líquida	Valor
Cipreste	R\$ 160 mil	R\$ 18,3 MM
Ecoville	R\$ 156 mil	R\$ 18,9 MM
Lindóia	R\$ 205 mil	R\$ 24,7 MM
Cenarium	R\$ 263 mil	R\$ 33,2 MM
Inter Residence	R\$ 97 mil	R\$ 13,0 MM
Valor proposta	R\$ 881 mil	R\$ 108 MM

Upside para o cotista do INRD11:



Data de referência: 22/06/2026 ⁽¹⁾ Cap rate calculado a partir do resultado operacional líquido (NOI) dos próximos 12 meses

⁽²⁾ Preço/Valor Patrimonial. É um indicador que compara o preço de mercado de uma cota com o seu valor contábil real.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

INRD11

Relação de troca

Relação de troca INRD11:

	Memória de cálculo	Valor
Proposta Imóveis	A = (B+C)	R\$ 108.000.000
Pagamento em cotas	B	R\$ 103.000.000
Pagamento em moeda	C	R\$ 5.000.000
Valor patrimonial INHF11 ¹	D	R\$ 10,35
Cotas emitidas INHF11	E = (B/D)	9.951.691
Cotas atuais INRD11	F	1.128.870
Fator de proporção	G = (E/F)	8,82
Valor recebido por cota INRD11	H = (I+J)	R\$ 98,82
Valor recebido em cotas	I = (G*D)	R\$ 91,24
Valor residual de caixa ¹	(J)	R\$ 7,58

Aumento da renda mensal equivalente:

Rendimento por cota	R\$ 0,70
Rendimento implícito por cota de INRD11	R\$ 0,96
Fator de proporção	8,82x
Rendimento projetado (NTM) - INHF11	R\$ 0,109
Variação do rendimento mensal	36,7%

(¹) Valores atualizados na data de corte caso aprovadas as pautas da assembleia

Exemplo prática da estrutura de troca para o cotista:

Cotas recebidas de INHF11 = $(91,24/10,35) \times$ Cotas de INRD11

Amortização = nº de cotas de INRD11 x (Valor residual de caixa - IRRF)

Imposto de renda retido na fonte (IRRF) = (Valor recebido por cota - Custo de aquisição) x 20%

Contexto cotista:

- Possui 50 cotas de INRD11;
- Preço de aquisição: R\$70,00 por cota
- Preço atual a mercado: R\$74,40
- Posição atual: R\$3.720,00

Resultado da operação:

- **Cotas de INHF11 recebidas** = $8,82 \times 50 = 440,78^2$
- **Posição em INHF11** = 440 cotas x R\$ 10,35 (VP INHF) = R\$ 4.554,00

Cálculo de IRRF e amortização:

- IRRF (por cota) = $(98,82 - 70,00) \times 20\% =$ R\$ 5,76 por cota
- Amortização = $(R\$7,66 - R\$5,76) \times 50 =$ R\$ 90,66

Posição ao final do processo:

- Cotas de INHF11 = R\$ 4.554,00
- Amortização recebida = R\$90,66
- **Total:** R\$ 4.644,66

(¹) Cronograma e procedimentos detalhados serão oportunamente divulgados.

(²) Fração de cotas residual será vendida em leilão e o valor correspondente creditado na conta do cotista

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

ITIP11/ITIT11

Matérias da Assembleia de Cotistas

Principal matéria¹ em deliberação na Assembleia:

1. a dissolução e liquidação do Fundo, a ser operacionalizada mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo e posterior subscrição e integralização, pelo Fundo, em moeda corrente nacional e/ou mediante compensação de créditos detidos, de cotas de emissão do **INTER HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.501.860/0001-99 (“**INHF**”), em razão de se tratar de operação em potencial conflito de interesse, no âmbito da oferta pública a ser realizada pelo INHF. Dessa forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos Cotistas do Fundo, das cotas de emissão do INHF a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo (“**Operação**”). No contexto da Operação, a Gestora comparecerá e votará favoravelmente, em nome do Fundo, na qualidade de cotista do INHF, em eventual assembleia geral de cotistas que tenha por objeto deliberar sobre a aquiescência, nos termos do art. 78, §1º, inciso II, da Resolução CVM nº 175, para permitir que partes relacionadas aos Prestadores de Serviços Essenciais possam exercer o direito de voto nas assembleias gerais de cotistas, afastando-se a vedação prevista na Resolução CVM nº 175, vez que, atualmente, o único cotista do INHF é parte relacionada da Administradora e da Gestora.

(¹) O presente conteúdo corresponde apenas à parte das matérias em deliberação, não refletindo sua integralidade, podendo o inteiro teor ser consultado na Convocação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas dos fundos.

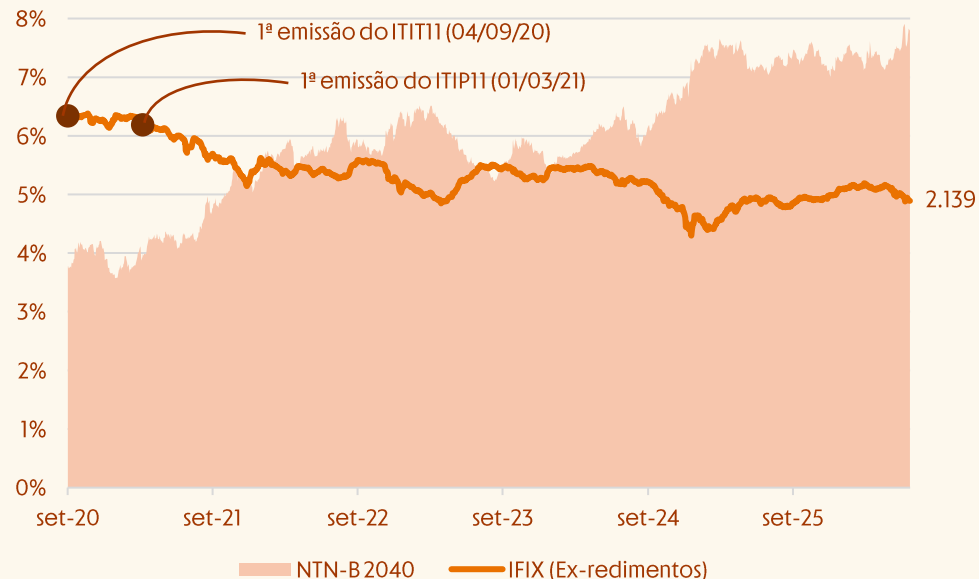
Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

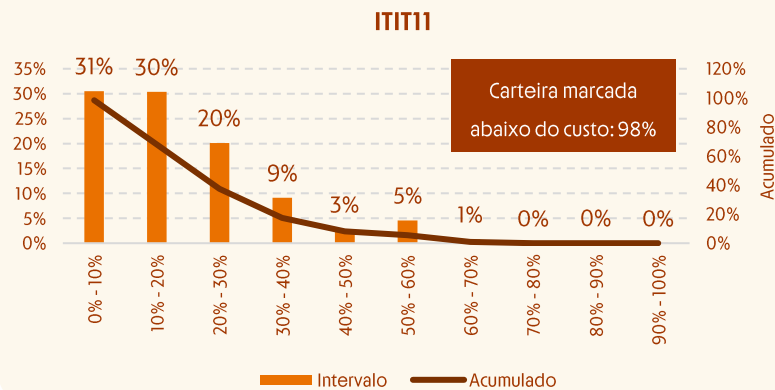
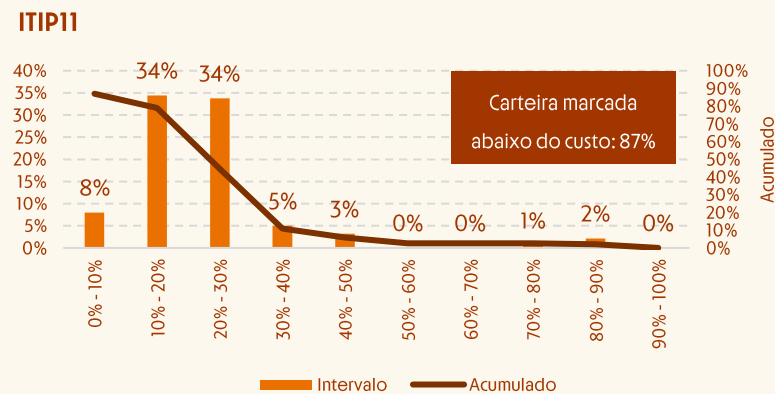
ITIP11/ITIT11

Dificuldade em reciclar o portfólio:

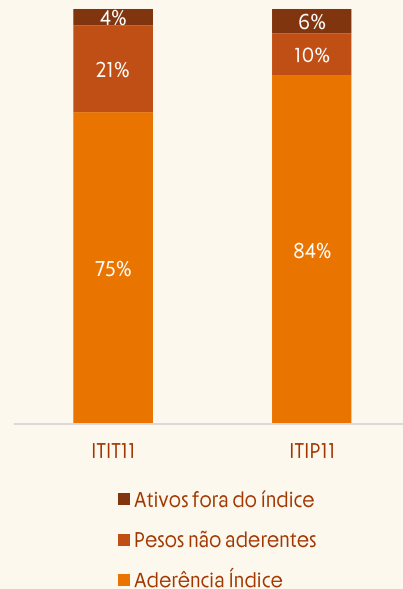
- As emissões de cotas do ITIP11 e do ITIT11 foram realizadas em patamares de precificação aproximadamente 30% superiores aos atuais, dificultando a reciclagem das carteiras. Esse cenário resulta em menor aderência aos índices de referência e maior dificuldade para destravar valor - o juro real no período era de aproximadamente 4%, frente à aproximadamente 7% - atualmente.



Fração do portfólio por faixa de prejuízo:



Aderência do portfólio ao índice:



- Mercados de baixa dificultam o rebalanceamento da carteira - vendas com prejuízo impactam diretamente o resultado em caixa e a distribuição mensal dos fundos.

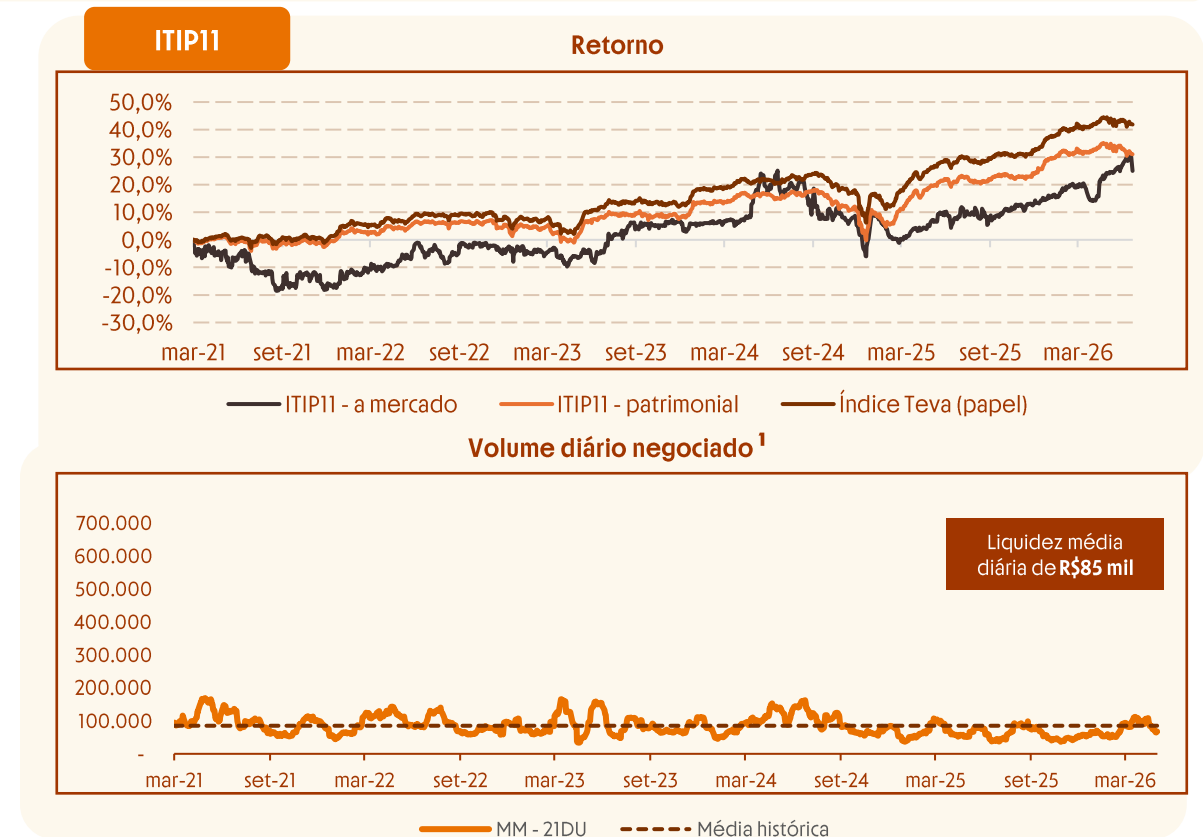
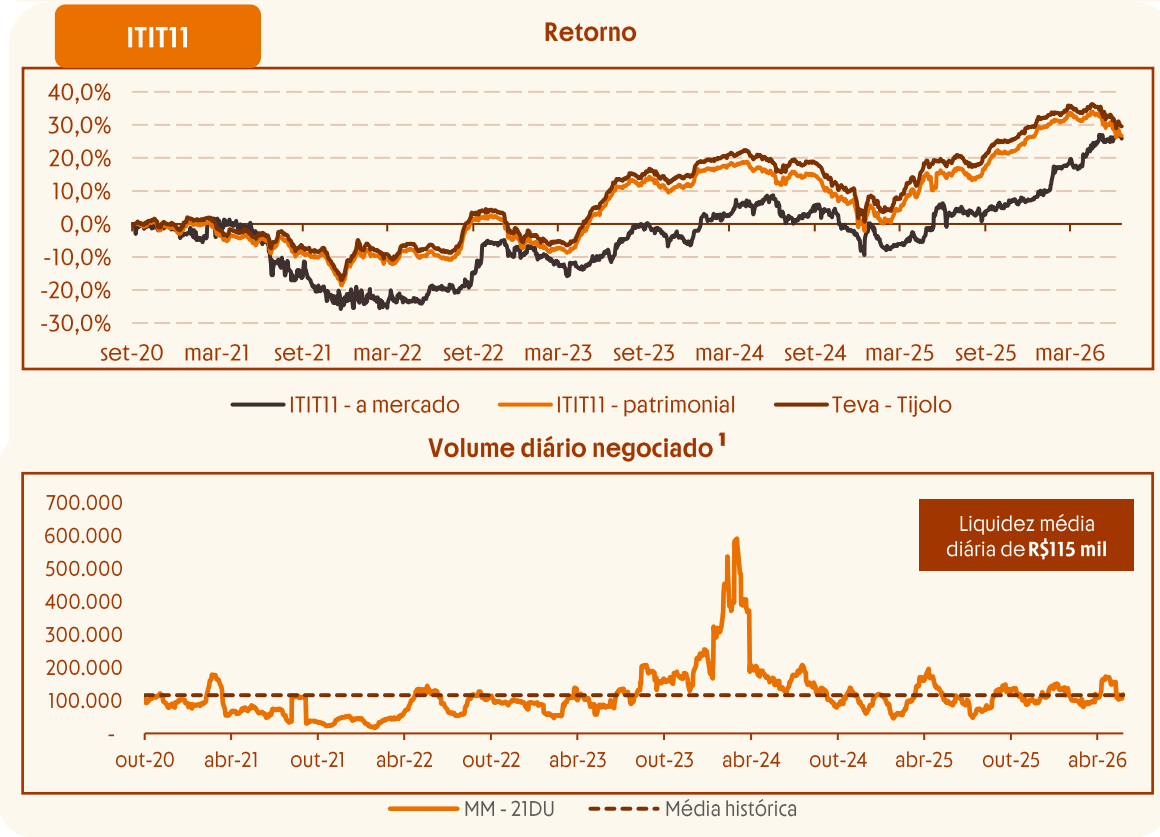
Data de referência: 22/06/2026

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

ITIP11/ITIT11

1) A baixa liquidez penaliza a precificação dos fundos, o que faz com que o retorno no mercado secundário não reflita adequadamente o retorno do portfólio - um fator limitante para o crescimento do ITIP11 e ITIT11.



Data de referência: 22/06/2026 ⁽¹⁾ Exclusão do dia 23/05/2025 devido à movimentação atípica de volume elevado, objetivando uma análise melhor. Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

ITIP11/ITIT11 Relação de troca

Relação de troca ITIP11/ITIT11 - valor patrimonial:

	ITIP11	ITIT11
Valor patrimonial (R\$ por cota)	67,30	76,00
Valor recebido em cotas (R\$ por cota)	66,08	73,60
Residual de caixa (R\$ por cota)	1,22	2,40

Aumento da renda mensal equivalente:

	ITIP11	ITIT11
Rendimento por cota (L12M)	0,66	0,62
Fator de proporção	6,38	7,11
Rendimento projetado (NTM) - INHF11	0,109	0,109
Rendimento implícito por cota	0,69	0,77
Varição (%)	4,8%	25,1%

⁽¹⁾ Valores atualizados na data de corte caso aprovadas as pautas da assembleia

Exemplo prática da estrutura de troca para o cotista:

Cotas recebidas de INHF11 = $(67,30/10,35) \times$ Cotas de ITIP11

Amortização = nº de cotas de ITIP11 x (Valor residual de caixa - IRRF)

Imposto de renda retido na fonte (IRRF) = (Valor recebido por cota - Custo de aquisição) x 20%

Contexto cotista:

- Possui 50 cotas de ITIP11;
- Preço de aquisição: R\$65,00 por cota
- Preço atual a mercado: R\$66,78
- Posição atual: R\$3.339,00

Resultado da operação:

- **Cotas de INHF11 recebidas** = $6,38 \times 50 = 319,23^2$
- **Posição em INHF11** = 319 cotas x R\$ 10,35 (VP) = R\$ 3.304,00

Cálculo de IRRF e amortização:

- IRRF (por cota) = $(67,30 - 65,00) \times 20\% =$ R\$ 0,46 por cota
- Amortização = $(R\$1,22 - R\$0,46) \times 50 =$ R\$ 38,00

Posição ao final do processo:

- Cotas de INHF11 = R\$ 3.304
- Amortização recebida = R\$38,00
- **Total:** R\$ 3.342,00

⁽¹⁾ Cronograma e procedimentos detalhados serão oportunamente divulgados.

⁽²⁾ Fração de cotas residual será vendida em leilão e o valor correspondente creditado na conta do cotista

Data de referência: 22/06/2026

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO



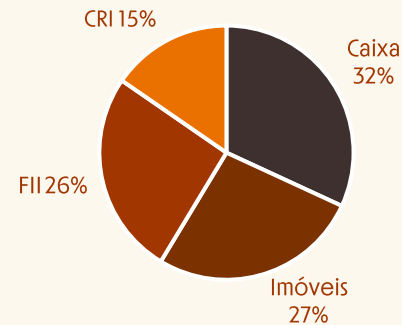
INHFI1 Após a reorganização

Consolidado

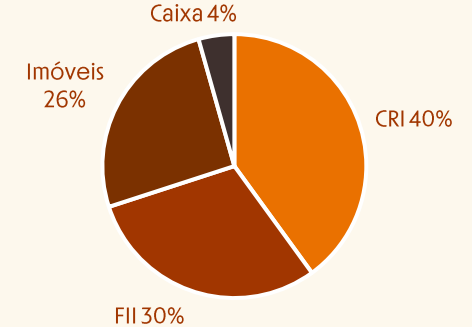
Ativo	Valor (R\$MM)	Tipo	Exposição
Caixa	123,5	Caixa	31,7%
Imóveis	108,0	Imóvel	27,7%
INLG11	43,3	FII Tijolo	11,1%
RBRR11	34,6	FII CRI	8,8%
PATRIMAR	16,6	CRI CDI	4,2%
ALZC11	14,9	FII CRI	3,8%
MRV FLEX VIII	12,1	CRI IPCA	3,1%
MRV FLEX IX	10,5	CRI IPCA	2,7%
URBA X	6,3	CRI IPCA	1,6%
URBA IX	5,7	CRI IPCA	1,5%
URBA VI	5,3	CRI IPCA	1,4%
SNEL11	2,9	FII Tijolo	0,7%
BTS11	1,6	FII Tijolo	0,4%
RZK II	1,4	CRI IPCA	0,3%
GARE11	2,3	FII Tijolo	0,6%
VISC11	1,1	FII Tijolo	0,3%
JSRE11	0,8	FII Tijolo	0,2%
JK B IPCA	0,2	CRI IPCA	0,0%
JK B CDI	0,2	CRI CDI	0,0%
Patrimônio líquido	389,3		100,0%

- A consolidação reduzirá a concentração atual por ativo, permitindo uma composição mais saudável para o portfólio.
- Exposição alvo por ativo: <10%.
- Os recursos em caixa serão direcionados principalmente para ampliar a exposição em CRIs, tornando o portfólio mais aderente à carteira-alvo.

Carteira após reorganização:



Carteira alvo



A reorganização irá gerar um ganho contábil para o INHF11, uma vez que o fundo também é cotista do INRD11:

Resultado INRD11 Após Reorganização



(¹) Cotas do INHF11 que seriam recebidas na liquidação do INRD11 serão canceladas, de forma que não ingressarão no patrimônio do INHF11.

(²) Considera novas cotas emitidas no processo de reorganização

Data de referência: 22/06/2026. As projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pelo Inter.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO



INHF11 Portfólio consolidado

Carteira de CRI:

Ativo	Tipo Risco	Valor (R\$MM)	% do PL	Tranche	% Subordinação	Index	Duration	Taxa de aquisição	Taxa MtM	Garantias	Vencimento	Emissor	Código Cetip
PATRIMAR	Corporativo	16,6	4,2%	Única	-	CDI	2,35	2,63%	2,89%	-	nov/29	RIZA	24K0003002
MRV FLEX VIII	Pulverizado	12,1	3,1%	Sênior	31%	IPCA	2,58	10,32%	11,09%	AF, FR	ago/35	OPEA	25C3917602
MRV FLEX IX	Pulverizado	10,5	2,7%	Sênior	30%	IPCA	1,98	10,60%	10,93%	AF, FR	jun/35	OPEA	25F1669254
URBA X	Pulverizado	6,3	1,6%	Sênior	26%	IPCA	5,91	11,05%	10,65%	AF, FR	dez/37	OPEA	25F4185170
URBA IX	Pulverizado	5,7	1,5%	Sênior	27%	IPCA	5,35	10,70%	10,81%	AF, FR	jun/37	OPEA	25C3933894
URBA VI	Pulverizado	5,3	1,4%	Sênior	37%	IPCA	3,37	12,16%	10,64%	AF, FR	abr/35	OPEA	24F1277461
RZK II	GD	1,4	0,3%	Única	-	IPCA	2,51	9,26%	9,68%	CF, Fiança	nov/31	RIZA	21K0637078
JK B IPCA	Contratual	0,2	0,0%	Única	-	IPCA	1,56	9,60%	9,70%	AF, CF	dez/27	OPEA	22L1086426
JK B CDI	Contratual	0,2	0,0%	Única	-	CDI	1,46	1,88%	1,75%	AF, CF	dez/27	OPEA	22L1086421
TOTAL		58,1	14,9%				3,09						

Carteira de FII:

Ativo	Tipo	Valor (R\$MM)	Gestora	Estratégia	% do PL
INLG11	Logístico	43,3	Inter Asset	Renda	11,1%
RBRR11	Papel	34,6	Patria	Renda	8,8%
ALZC11	Papel	14,9	Alianza	Renda	3,8%
SNEL11	Infraestrutura	2,9	Suno Asset	Renda	0,7%
GARE11	Híbrido	1,6	Guardian	Renda	0,6%
BTSI11	Logístico	1,6	BTS	Renda	0,4%
VISC11	Shopping	1,1	Vinci Compass	Renda	0,3%
JSRE11	Híbrido	0,8	J. Safra Asset	Renda	0,2%
TOTAL		101,5			25,9%

Imóveis:

Ativo	Região	Valor (R\$MM)	% do PL
Cenarium	Campinas	33,2	8,2%
Lindóia	Curitiba	24,7	6,1%
Cipreste	Belo Horizonte	18,3	4,5%
Ecoville	Curitiba	18,9	4,7%
Inter Residence	Belo Horizonte	13,0	3,2%
TOTAL		108,0	26,8%
CAIXA		128,7	31,9%

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

Data de referência: 22/06/2026

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO



INHF11 Quadro Comparativo

Ticker	ITIT11	ITIP11	INRD11	INHF11	Final	Impacto ITIT11	Impacto ITIP11	Impacto INRD11	Impacto INHF11
Yield (patrimonial)	9,7%	11,8%	6,7%	14,3%	12,8%	↑	↑	↑	↓
Yield (a mercado)	9,7%	11,9%	6,7%	n/a	12,8%	↑	↑	↑	-
P/VP	1,00	0,99	0,63	n/a	1,00				
Rendimento médio (L12M)	0,62	0,66	0,67	0,12		-	-	-	-
Projeção de renda equivalente na nova estrutura	0,77	0,69	0,96	0,12	0,11	↑	↑	↑	↓
Diversificação em classes de ativos	1 (FII)	1 (FII)	1 (Imóvel)	2 (FII e CRI)	3	↑	↑	↑	↑
Exposição Máxima por ativo	10%	10%	27,2%	23%	12% (10% alvo)	-	-	↑	↑
Liquidez diária	R\$ 120 mil	R\$ 92 mil	R\$ 73 mil	n/a	500 mil ¹	↑	↑	↑	↑
Patrimônio líquido	68MM	50MM	134MM	207MM	391MM ²	↑	↑	↑	↑
Cotistas	8.998	7.316	6.005	1	>15.000				
Taxas operacionais	0,30%	0,30%	1,00%	1,00%	1,00%	↓	↓	-	-
Mandato de gestão	Definida	Definida	Ativa	Ativa	Ativa	↑	↑		
Recompra de cotas	-	-	Sim	Sim	Sim	↑	↑	-	-

Data de referência: 22/06/2026 (1) Valor projetado de acordo com benchmark de mercado (2) Devido ao cancelamento de cotas e valor de aquisição dos ativos do INRD11 o total é menor do que a soma (3) Cota base 10
Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

1. Por que votar?

- Para que a Operação seja aprovada, será necessário o atingimento de quórum qualificado, consistente na manifestação favorável da maioria dos presentes que represente pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas em cada um dos fundos. Dessa forma, é fundamental o engajamento dos cotistas do INRD11, ITIP11 e ITIT11.
- Na visão da Inter Asset, a realização da Operação possibilitará a consolidação de estratégias em um veículo mais robusto e flexível. Além disso, entende-se que um veículo maior, com maior base de cotistas, tende a se beneficiar de maior liquidez.

2. Caso todas as assembleias não sejam bem-sucedidas, a operação será realizada?

- As operações de reorganização não são interdependentes, havendo alavancas de valor para cada veículo individualmente. Assim, caso uma ou mais assembleias não contem com a manifestação necessária para a aprovação da Operação, a reorganização será implementada apenas no(s) veículo(s) que obtiver(em) as devidas aprovações.

3. Até quando consigo votar?

- A votação, a princípio, estará aberta por 30 (trinta) dias a partir do dia 26 de junho de 2026, podendo ser prorrogada.

4. Como posso manifestar meu voto?

- Na sessão final deste material, foi incluído um passo a passo com orientações sobre como os cotistas poderão enviar seu voto.

5. Quais os termos da transação para os cotistas?

- No caso do ITIP11 e ITIT11, que possuem em seus portfólios ativos líquidos e negociados em bolsa, será realizada a liquidação total ou parcial da carteira. Os recursos obtidos com a alienação dos ativos serão utilizados para a subscrição de cotas na oferta pública do INHF11, que ocorrerá em paralelo à Operação. Considerando a estrutura proposta, o valor a ser subscrito deverá ser próximo do valor patrimonial mais atualizado de ambos os fundos, podendo variar em relação ao último valor divulgado. Desse montante, serão deduzidos eventuais custos operacionais e o IRRF devidos pelos investidores. Os valores finais serão oportunamente comunicados.
- No caso do INRD11, por se tratar da venda dos seus imóveis por preço predefinido, os cotistas receberão o valor correspondente à proposta submetida à Assembleia, equivalente a R\$98,82 (noventa e oito reais e oitenta e dois centavos) por cota. Assim como no caso do ITIP11 e ITIT11, poderão ser deduzidos custos operacionais e o IRRF aplicável.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

6. Será cobrada taxa de distribuição ou emissão na oferta do INHF11?

- A Inter DTVM não cobrará qualquer taxa referente à emissão do INHF11. Os custos da oferta estarão limitados às despesas obrigatórias, como taxas da B3, CVM e assessoria legal.

7. Quanto tempo irá durar todo o processo de reorganização?

- Caso a Operação seja aprovada, estima-se que o processo completo leve aproximadamente 180 (Cento e Oitenta) dias contados da data de convocação, podendo esse prazo ser prorrogado.

8. Sendo aprovadas as pautas da assembleia, quais os próximos passos?

- Após a aprovação, será iniciada a fase operacional da reorganização¹. Nesse momento, os cotistas deverão enviar o custo médio de aquisição das cotas dos fundos (INRD11, ITIP11 e ITIT11), para fins apuração do IRRF, se aplicável. Em paralelo, serão realizadas as transações, com a entrega de cotas de emissão do INHF11 aos fundos envolvidos. Ao final, os fundos originais passarão a deter apenas caixa e recibos de INHF11. Após a conversão dos recibos em cotas, os fundos serão extintos, e os cotistas passarão a deter cotas do INHF11 negociáveis, além de eventual saldo de caixa remanescente.

9. Quando devo enviar o meu custo médio?

- As datas de início e encerramento do prazo para o envio do custo médio, bem como a data de interrupção das negociações dos fundos, serão comunicadas após a divulgação do resultado das assembleias, juntamente com as instruções operacionais.

10. O que acontece se eu não declarar o meu custo médio?

- Caso o cotista não informe seu custo médio, será considerado o menor valor histórico de fechamento das cotas do fundo, o que pode resultar na retenção de IRRF superior ao efetivamente devido.

⁽¹⁾ O cronograma e procedimentos detalhados dos próximos passos serão oportunamente divulgados aos cotistas e ao mercado.

11. Como é feita a apuração do IRRF?

- Caso o custo médio do cotista seja superior ao valor de referência da Operação, não haverá ganho tributável e, portanto, não será devido IRRF. Caso o custo médio seja inferior ao valor de referência final de troca, será retido IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) sobre o ganho apurado.

12. As cotas dos fundos serão negociadas enquanto a transação ocorre?

- Não. Com o início do prazo de apuração do custo do médio, será realizada a suspensão das negociações dos fundos em bolsa. A data será previamente informada, caso a operação seja aprovada.

13. Após a consolidação no INHF11, qual será a data-base para rendimentos?

- O INHF11 terá como data-base para apuração de rendimentos o último dia útil de cada mês, com pagamento previsto até o 10º (décimo) dia útil subsequente aos cotistas que fizerem jus na data de corte.

14. O que acontece com as frações de cotas recebidas que sejam inferiores a 1 unidade inteira de cota de INHF11?

- As frações de cotas inferiores a uma quantidade inteira, recebidas pelos cotistas, serão leiloadas em bolsa, com depósito do valor referente à fração leiloadada na conta corrente dos cotistas.

15. Como fica o custo médio após a reorganização?

- O custo médio das cotas do INHF11 após a reorganização corresponderá ao valor da emissão utilizado como fator de troca na Operação, o qual será divulgado oportunamente.

Disclaimers

ESTE MATERIAL TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E FOI ELABORADO PELA INTER ASSET, NÃO DEVENDO SER CONSIDERADO COMO OFERTA DE COMPRA E VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS E NEM RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

TUDO O MATERIAL AUXILIAR DEVE SER LIDO CONSIDERANDO O DISCLAIMER COMPLETO EM SEU INÍCIO.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.

INVESTIMENTOS EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS ENVOLVEM RISCOS, INCLUSIVE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO.

NÃO HÁ GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, GESTOR OU QUALQUER MECANISMO DE SEGURO.

LEIA O REGULAMENTO E DEMAIS DOCUMENTOS OFICIAIS DO(S) FUNDO(S), EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

A RENTABILIDADE APRESENTADA É HISTÓRICA E NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

ESSE MATERIAL NÃO SUBSTITUI OS DOCUMENTOS OFICIAIS DO(S) FUNDO(S), TAIS COMO REGULAMENTOS, INFORMES PERIÓDICOS, DENTRE OUTROS.

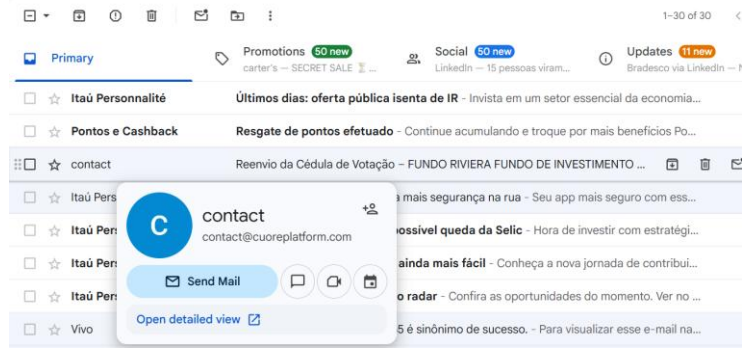
A REORGANIZAÇÃO ESTÁ SUJEITA A APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA DE COTISTAS DOS FUNDOS ENVOLVIDOS.

Este produto é um investimento de risco, conforme art. 12 da Parte Geral da Resolução CVM nº 160.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

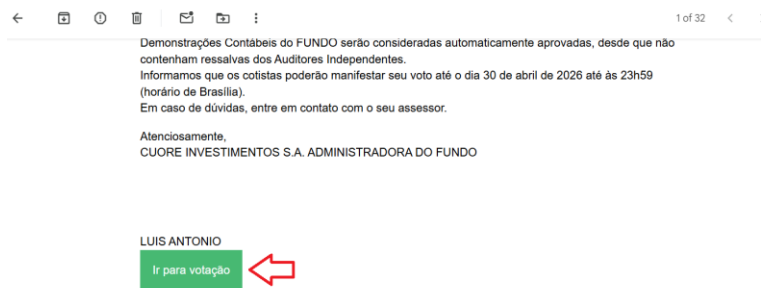
Passo 1 – Localize o e-mail

Procure o e-mail enviado por contact@cuoreplatform.com na sua Caixa de email. Não esqueça de verificar no Spam ou lixto eletrônico.



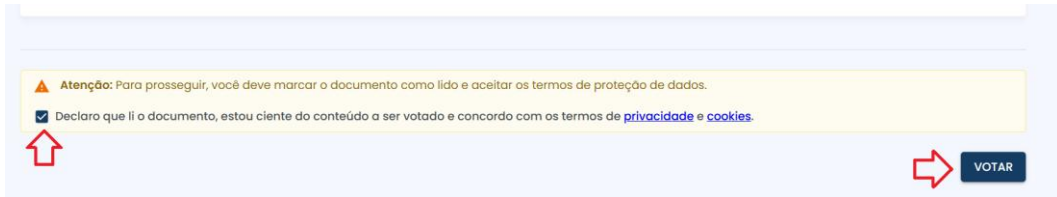
Passo 2 – Acesse a plataforma

Clique no link “Ir para votação”



Passo 3 – Aceite os termos de privacidade

Confirme sua concordância para prosseguir e clique em “VOTAR”.



Passo 4 – Valide seu acesso

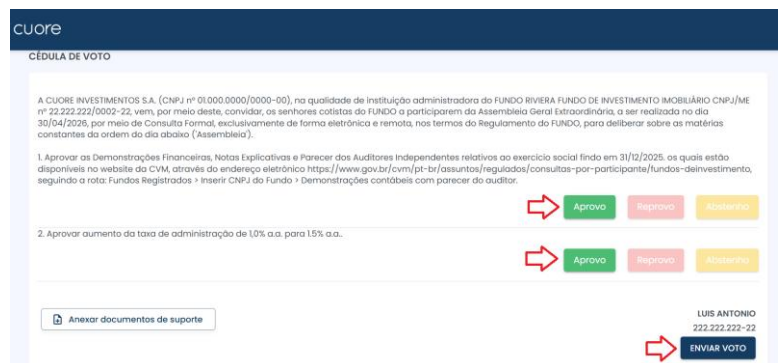
Informe os **4 últimos** dígitos do seu CPF.
Exemplo: 012.345.678-90 digite 7890.
E clique em “Confirmar”



Passo 5 – Registre seu voto

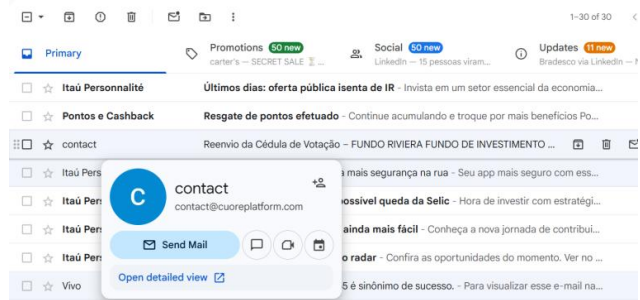
Vote nas opções desejadas em cada uma das matérias e clique em “ENVIAR VOTO”.

Você poderá baixar o comprovante que ficará disponível assim que o voto for concluído.



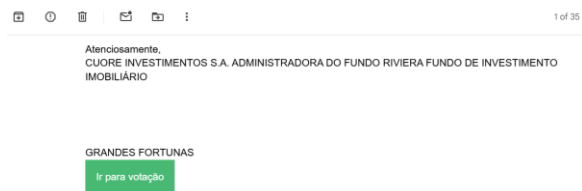
Passo 1 – Localize o e-mail

Procure o e-mail enviado por contact@cuoreplatform.com na sua Caixa de email. Não esqueça de verificar no Spam ou lixo eletrônico.



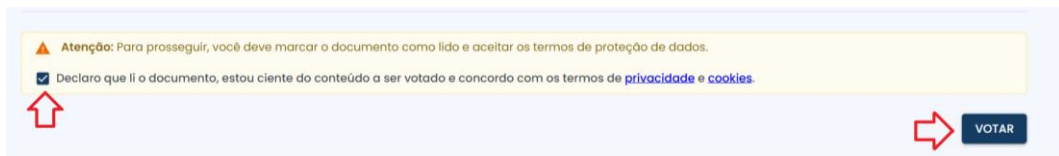
Passo 2 – Acesse a plataforma

Clique no link “Ir para votação”



Passo 3 – Aceite os termos de privacidade

Confirme sua concordância para prosseguir e clique em “VOTAR”.



Passo 4 – Valide seu acesso

Informe os **4 últimos** dígitos do CNPJ do cotista.
Exemplo: 00.001.234/5678-90 digite 7890.
E clique em “Confirmar”.



Passo 5 – Identifique-se como primeiro procurador

Preencha seus dados e clique em “CONFIRMAR”

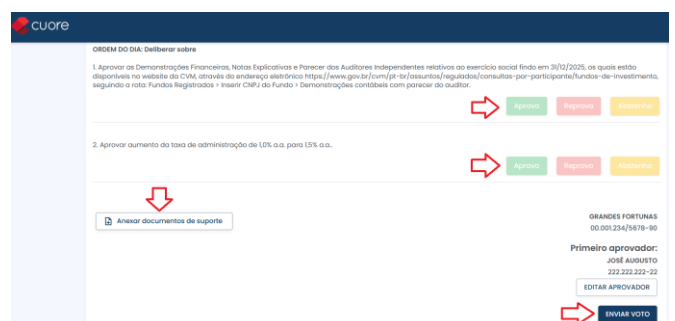


Passo 6 – Registre o voto

Clique em “Anexar documentos de suporte” e faça o upload dos documentos que comprovam poderes para exercer o voto.

Vote nas opções desejadas em cada uma das matérias.

E clique em “ENVIAR VOTO”



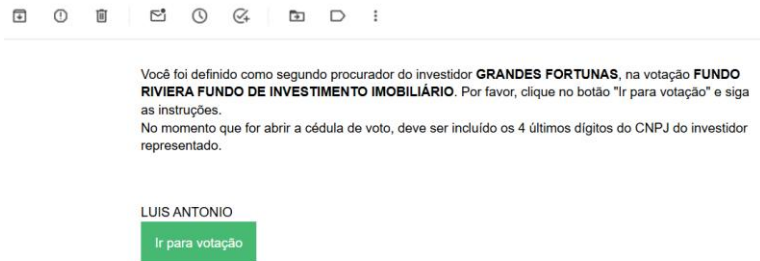
Passo 7 – Conclua o voto ou indique o segundo procurador

Conclua o voto selecionando “NAO PRECISA DO SEGUNDO PROCURADOR” e clique no botão “ENVIAR”.

Ou indique o segundo procurador para receber o link da convocação e confirmar o voto.

Passo 8 – Segundo procurador recebe o link para confirmar o voto

Segundo procurador recebe o email com o assunto “Indicação de procuração de voto” e clica no link “Ir para votação”



Passo 9 – Segundo procurador aceita os termos de privacidade

Segundo procurador confirma sua concordância para prosseguir e clica em “VOTAR”.

Passo 10 – Segundo procurador valida o acesso

Informe os **4 últimos** dígitos do CNPJ do cotista. Exemplo: 00.001.234/5678-90 digite 7890. E clique em “Confirmar”.

Passo 11 – Confirmação do voto pelo Segundo procurador

Procurador confirma o voto registrado pelo primeiro procurador clicando em “CONFIRMAR VOTO”.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre

1. Aprovar as Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31/12/2025, os quais estão disponíveis no website da CVM, através do endereço eletrônico <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante/fundos-de-investimento>, seguindo a rota: Fundos Registrados > Inserir CNPJ do Fundo > Demonstrações contábeis com parecer do auditor.

2. Aprovar aumento da taxa de administração de 1,0% a.a. para 1,5% a.a..

Aprovado

Aprovado

GRANDES FORTUNAS
00.001.234/5678-90
Primeiro aprovador:
JOSÉ AUGUSTO
222.222.222-22

Segundo aprovador:
LUIS ANTONIO
luis.antonio@grandesfortunas.com

CONFIRMAR VOTO REPROVAR VOTO