

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 52.635.194/0001-03)
Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstração financeira no período de 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023.

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2023*(Valores em milhares de Reais)*

ATIVO	Notas	31/12/2023	% PL
<u>Circulante</u>		663	106,00%
Disponibilidades	4	3	0,41%
Conta corrente		3	0,41%
Operações compromissadas	4	661	105,59%
Notas do Tesouro Nacional - Série B (NTN-B)		661	105,59%
Total do ativo		663	106,00%
PASSIVO	Notas	31/12/2023	% PL
<u>Passivo circulante</u>		38	6,00%
Demais valores a pagar		38	6,00%
Patrimônio Líquido	6	626	100,00%
Capital social		891	142,34%
Lucros/ prejuízos acumulados		(265)	-42,34%
Total do passivo e patrimônio líquido		663	106,00%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstração de resultado**Período de 14 de dezembro (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2023***(Valores em milhares de Reais)*

	Nota	14/12/2023 a 31/12/2023
<u>Composição do Resultado do período</u>		
Outros ativos financeiros		1
Receita de operações compromissadas		1
Outras despesas	11	(266)
Outras despesas		(260)
Despesa de taxa de administração	8	(6)
Resultado líquido do período		(265)
Quantidade de cotas		14.987
Resultado líquido por cota (em reais)		(17,68)
Rentabilidade do fundo sobre o Patrimônio Líquido		-42,33%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstração de resultado**Período de 14 de dezembro (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2023***(Valores em milhares de Reais)*

	<u>31/12/2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Resultado líquido do período	(265)
 (Redução)/Aumento de demais valores a pagar	 38
Caixa líquido da atividade Operacional	(227)
 Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Integralização de cotas no período	891
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	891
 (Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	 663
Caixa e equivalentes no início do período	-
Caixa e equivalentes no fim do período	663
 (Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	 663

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstração de resultado**Período de 14 de dezembro (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2023***(Valores em milhares de Reais)*

	Cotas integralizadas	Lucro/ (Prejuízo) Acumulado	Total
Saldos em 14 de dezembro de 2023	-	-	-
Integralização de cotas	891	-	891
Resultado líquido do período	-	(265)	(265)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	891	(265)	626

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Notas explicativas

Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Inter Desenvolvimento Fundo De Investimento Imobiliário (“Fundo”) iniciou suas operações em 14 de dezembro de 2023, com prazo determinado de duração e condomínio fechado, destinado à aplicação em ativos financeiros regido no regulamento e pelas disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis. É um fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à sua carteira.

O objetivo do Fundo é investir em ativos imobiliários, participações societárias empreendimentos imobiliários. Além disso, o Fundo pode fazer investimentos em outros ativos financeiros, tais como ações, debêntures, cotas de fundos de investimentos, Certificados de Recebível Imobiliário (CRI), letras financeiras e quaisquer outros ativos.

O prazo de duração do Fundo é de com prazo de duração de 6 (seis) anos, a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, podendo referido prazo de duração ser prorrogado por até 2 (dois) períodos sucessivos de 1 (um) ano cada, totalizando 8 (oito) anos no máximo a contar da data de início das atividades do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador ou de nenhum mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

As cotas patrimoniais apresentaram os seguintes preços no último dia de negociação de cada mês do período de 14 de dezembro a 31 de dezembro de 2023:

COTA PATRIMONIAL	
(valores expressos em reais)	Preço de fechamento
31/12/2023	41,76

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 175/22 da CVM, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI) e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração destas demonstrações financeiras, foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e a determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de março de 2024, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração de resultado

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.4 Títulos e valores mobiliários

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Ajuste ao valor justo”, pelo seu valor líquido.

3.5 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.6 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado, de modo que essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de bancos;
- Aplicações financeiras, neste caso representadas por operações compromissadas: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

- Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor

b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros:

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo:

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.7 Partes Relacionadas

São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e as aplicações financeiras de natureza não imobiliária são as disponibilidades. Em 31 de dezembro de 2023, elas estão representadas por aplicações compromissadas:

	31/12/2023
Caixa	3
Aplicações interfinanceiras de liquidez*	661
Total de caixa e equivalentes de caixa	664

(*) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, possuem duração de um dia e apresenta remuneração atrelada ao CDI. Para o exercício de 2023, as operações compromissadas tiveram NTN como lastro. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

5. Política de administração de riscos

Exposição dos riscos

Os riscos são devidamente expressos no regulamento do Fundo e variam conforme a política de investimentos prevista.

O investimento no Fundo apresenta riscos para os investidores pois, ainda que o Administrador e o Gestor da carteira mantenham um sistema segregado de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os investidores.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Entre os fatores de risco a que o Fundo e os fundos Investidos estão sujeitos, incluem-se, sem limitação:

- (i) **Risco de Mercado:** o valor dos ativos que integram a carteira pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do fundo, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota do fundo e, consequentemente, em perdas patrimoniais aos cotistas;
- (ii) **Risco de Crédito:** o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira ou pelas contrapartes das operações do fundo, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras ao fundo e aos seus cotistas. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que o fundo tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. O fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;
- (iii) **Risco de Liquidez:** a possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira pode fazer com que o fundo não esteja apto a realizar pagamentos de resgate de suas cotas conforme previsto no Regulamento, inclusive em decorrência de dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos pelo preço e no tempo desejados, condições atípicas de mercado e/ou grande volume de solicitações de resgates, no caso de aplicação em cotas de fundos de investimento abertos. O monitoramento do risco de liquidez efetuado pelo administrador e pelo gestor, não é garantia de que os ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira terão liquidez suficiente para honrar as solicitações de resgates dos cotistas;
- (iv) **Risco Decorrente de Operações nos Mercados de Derivativos:** a utilização de instrumentos de derivativos pelo fundo para proteção da carteira pode limitar as possibilidades de retorno nas suas operações e/ou não produzir os efeitos desejados;
- (v) **Risco Relacionados ao Mercado Acionário:** O mercado de bolsa de valores é considerado um mercado de alto risco devido às grandes variações de rendimentos a que está sujeito. Adicionalmente, os investimentos em ações estão sujeitos a riscos de perda de parte do capital investido em razão de degeneração da situação econômico-financeira da empresa emissora das ações.
- (vi) **Risco de Perdas Patrimoniais:** o fundo utiliza estratégias, inclusive com derivativos, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas;
- (vii) **Risco Relacionado ao Resgate de Cotas nos fundos de Investimento Investidos:** o fundo pode aplicar seus recursos, total ou parcialmente, em fundos de investimento que adotem regras para conversão de suas cotas e respectivo pagamento de resgate diversas das regras adotadas pelo fundo, o que pode gerar a impossibilidade de efetuar-se o pagamento do resgate de cotas do fundo no prazo desejado pelos cotistas, uma vez que o pagamento de resgate das cotas do fundo poderá ficar condicionado ao pagamento de resgate das cotas dos fundos de investimento investidos;
- (viii) **Risco de Concentração:** a concentração de investimentos do fundo em um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento do fundo, este poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);
- (ix) **Risco Relacionados aos fundos de Investimento Investidos:** o fundo, quando realizar aplicações em cotas de fundos de investimento, está sujeito a todos os riscos envolvidos nos investimentos realizadas pelos respectivos fundos. O administrador e o gestor não têm qualquer poder de decisão ou interferência na composição da carteira de investimento ou na definição de estratégias de gestão dos fundos de investimento de terceiros;
- (x) **Riscos Gerais:** eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do fundo, bem como seu respectivo desempenho.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

6. Patrimônio líquido

a. Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio do Fundo é representado por cotas de uma única classe.

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidade de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	30/06/2023
Patrimônio Líquido	626
Quantidade de cotas integralizadas	14.987
Valor patrimonial das cotas (em Reais)	41,76

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no exercício foi de -42,33%.

b. Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento em vigor, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de deliberação pelo Gestor por meio do Capital Autorizado, nos termos do artigo 48, §2º, inciso VII, da Resolução CVM 175.

c. Amortização de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do fundo ao administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Em 31 de dezembro de 2023, não houve provisionamento de rendimentos aos cotistas.

8. Taxa de Administração

A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo provisionada diariamente a uma taxa de 0,25% ao ano sobre o patrimônio líquido e inclui os serviços de gestão, administração e distribuição da carteira. Durante o Período de Desinvestimento, a taxa será sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo. Em ambos os períodos será observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00.

A taxa de administração referente ao período de 14 de dezembro (início das atividades do Fundo) até 31 de dezembro de 2023 é de R\$6.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

9. Taxa de performance

Conforme definido no Regulamento o Fundo pagará, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimentos e da amortização de Cotas do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração Global (“Taxa de Performance”) do que exceder 12,00% (doze por cento) ao ano (“Benchmark”), atualizado pela variação acumulada do IPCA sempre calculado pro-rata temporis.

O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente e apropriado a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da distribuição de rendimentos e/ou da amortização de Cotas, totalizarem montante superior ao volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pela média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizada pelo Benchmark, sendo que seu pagamento será realizado quando da ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) liquidação do Fundo;
- (ii) término do Prazo de Duração do Fundo.

A Taxa de Performance será devida ainda que ocorra a entrega de avos aos Cotistas; e/ou (iii) por conta de distribuições de rendimentos e/ou na eventual amortização das Cotas do Fundo.

Em caso de amortização das Cotas do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

No período de 14 de dezembro (início das atividades do Fundo) até 31 de dezembro de 2023 não teve taxa de performance.

10. Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Inter Asset Gestão De Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, no 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190- 131, inscrita no CNPJ/ME sob no 05.585.083/0001-41 (“GESTOR”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM no 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

O Gestor fará jus a uma taxa de gestão em valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre (i) durante o Período de Investimento, sobre o Capital Comprometido. Durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo. Em ambos os períodos, será observado o valor mínimo mensal de R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização de Cotas (“Taxa de Gestão”).

O Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de consultoria em valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada durante o Período de Investimento, sobre o Capital Comprometido. Durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo. Em ambos os períodos será observado o valor mínimo mensal de R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização de Cota (“Taxa de Consultoria” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, “Taxa de Administração Global”)

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados na CETIP, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

11. Outras despesas operacionais

Os encargos debitados, no período de 14 de dezembro (início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2023, estão representados por:

	14/12/2023 a 31/12/2023	
	Valores (R\$)	% sobre PL
Despesas de taxa de administração	6	1,00%
Despesas com advogados	184	29,40%
Despesas com consultoria imobiliária	16	2,50%
Despesas com gestão	16	2,50%
Outras despesas	44	7,16%
Total	266	42,55%

12. Tributação

a. Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda e/ou IOF.

b. Cotistas

De acordo com a Lei nº 11.033/04, os rendimentos auferidos nas aplicações em fundos de investimento de multimercado estão sujeitos ao Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF às alíquotas decrescentes demonstradas a seguir:

Prazo de aplicação	Alíquota (%)
Até 180 dias	22,50
De 181 a 360 dias	20,00
De 361 a 720 dias	17,50
Acima de 720 dias	15,00

No caso de rendimentos auferidos nas aplicações em fundos de investimento de renda fixa de curto prazo (carteira de títulos com prazo médio igual ou inferior a 365 dias), a Lei 11.053/04 prevê a incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF às alíquotas decrescentes reproduzidas abaixo:

Prazo de aplicação	Alíquota (%)
Até 180 dias	22,50
Acima de 180 dias	20,00

Conforme estabelecido no artigo 3º da Lei nº 10.892/04, a incidência do imposto de renda ocorrerá no último dia útil dos meses de maio e novembro de cada ano (come-cotas) ou no resgate de cotas, se ocorrido em data anterior. No come-cotas, o IRRF será retido à alíquota de 15% para os fundos de longo prazo e de 20% para os fundos de curto prazo. Por ocasião do resgate das cotas, por sua vez, será aplicada alíquota complementar de acordo com as tabelas regressivas reproduzidas acima.

O Imposto sobre Operações Financeiras – IOF é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor resgatado, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07 (e alterações posteriores). O valor do IOF está limitado a um percentual do rendimento auferido, percentual este decrescente em virtude do período de aplicação, sendo reduzido a zero caso o resgate ocorra a partir do 30º dia da efetiva aplicação.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por medida judicial específica, após procederem com as diligências necessárias, não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e/ou do imposto sobre operações financeiras.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pela carteira do fundo de investimento são isentos de imposto de renda. As aplicações financeiras realizadas pela carteira do fundo de investimento também estão sujeitas à alíquota zero de IOF/TVM, com exceção dos investimentos em operações compromissadas realizadas por instituições financeiras e por demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil com debêntures de que trata o art. 52 da Lei nº 6.404/1976, emitidas por instituições integrantes do mesmo grupo econômico, que passaram a sofrer incidência de IOF/TVM mesmo quando integrantes da carteira do fundo.

13. Divulgação das informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175 e as alterações trazidas pela Resolução 181/2023, 184/2023, 187/2023 e 200/2024, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº472/08 e entrará em vigor em 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

14. Demandas judiciais

Até a data de aprovação e emissão destas demonstrações financeiras, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

15. Alteração estatutária

Não houve alteração estatutária no período de 14 de dezembro (início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2023.

16. Informações sobre transações com partes relacionadas

Conforme instrução CVM nº 164 de 09 de agosto de 2022, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, conforme abaixo:

Transação com parte relacionada	Posição em 31/12/2023	Resultado do exercício	Parte relacionada
Conta corrente - Banco Inter	3	-	Outras partes relacionadas
Operação compromissada – Banco Inter	661	1	Outras partes relacionadas
Taxa de administração	6	6	Administradora

17. Informação adicional

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período 14 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

18. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2023 até a data de aprovação e emissão destas demonstrações financeiras, não houve eventos subsequentes.

* * *

Maria Clara Guimarães Gusmão
Diretoria de Administração Fiduciária

Vanderson Gonçalves Brandão
CRC-1SP 253.620/O-7 “S” MG
Contador responsável