



inter

asset



INDE11

Relatório Gerencial

INTER
Desenvolvimento
Fundo de
investimento
imobiliário

Abril
2026

Sobre o fundo

Objetivo do Fundo

Estruturado para participar de empreendimentos preferencialmente residenciais via participação no fluxo de receitas, com aquisição de terrenos no mercado alvo e permuta financeira com incorporadores e construtores estratégicos.

BELLINI | JaIGP

Estratégias

Imóveis Estratégicos

Preferencialmente alto padrão, focados em bairros nobres em São Paulo, público prioritariamente de alta renda.

Participação por Permuta

Investimento em terrenos para posterior permuta com incorporadores, não participando assim dos riscos de construção. Integralização das cotas ocorre conforme fluxo de pagamento dos terrenos.

Gestão Profissional

Consultoria imobiliária especializada, com mais de 30 anos de experiência e mais de 20 projetos realizados.

Gestão pela Inter Asset possuindo 20 anos de experiência.

Geração de Valor

Participação em empreendimentos de alto padrão.

Potencial de ganho de capital - perspectiva de aumento no preço de venda de imóveis residenciais nos bairros alvos.

Principais Características

Início do Fundo: Dezembro 2023

Código B3: INDE11

Razão Social: Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.635.194/0001-03

Categoria ANBIMA: FII de Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa - Residencial

Administrador: Inter DTVM

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 1,75% a.a. sobre o PL [Administração + Gestão + Administração Imobiliária]

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou abril em alta, com uma valorização de 1,53%, atingindo 3.929,91 pontos e retomando o padrão positivo dos últimos 12 meses, período no qual acumula alta de 15,2%. O resultado do mês compensou a queda do índice em março, de 1,06%, porém veio abaixo das expectativas do mercado que esperava uma proximidade maior dos 4 mil pontos. No ano, o resultado acumulado é de 4,10%.

Apesar da melhora no desempenho no mês, a queda na expectativa de corte de juros e incertezas geopolíticas relacionadas à guerra entre os Estados Unidos e o Irã estão limitando a performance do setor. A falta de previsibilidade do término do conflito se intensificou ainda mais após com a retomada dos confrontos após o período de cessar-fogo, o que deve gerar ainda mais insegurança macroeconômica e inflacionária.

Na última reunião do Comitê de Política Monetária (Copom), realizada no dia 29 de abril, foi tomada a decisão de reduzir a Taxa Selic em 0,25 p.p. para 14,50% a.a., marcando o segundo corte consecutivo. A próxima reunião está agendada para os dias 16 e 17 de junho e a expectativa do mercado é de um terceiro corte na taxa. Apesar disso, por conta do cenário incerto vivido atualmente, a variação da inflação pode afetar a velocidade e magnitude desses cortes.

Após alta de 0,70% em fevereiro no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), este sofreu uma alta de 0,88% em março, um pouco acima da expectativa do mercado, que previa um aumento de 0,70%, em grande parte devido ao aumento no preço dos combustíveis. A inflação acumulou uma alta de 4,14% nos últimos 12 meses e, com esse valor, permanece no intervalo de tolerância da meta do Conselho Monetário Nacional. Os principais destaques do mês foram Transportes, com uma alta de 1,64% (puxado pelos combustíveis que subiram 4,59%), seguido de Alimentos e Bebidas com uma alta de 1,56%. Não houve queda de nenhum grupo que compõe o índice.

Mensagem aos Investidores

Projeto Jamaris

Seguimos no aguardo quanto à ativação do Eixo Norte-Sul que segue em aprovação na prefeitura. Lembrando que, uma vez que aprovada, o estande de vendas e apartamento decorado estão prontos para o lançamento.

Além disso, reforçamos que o percentual de permuta financeira será ajustado visando manter a rentabilidade planejada ao Cotista (TIR de IPCA + 18,65% a.a.). Esse movimento está previsto no contrato celebrado com a Incorporadora.

Projeto JML

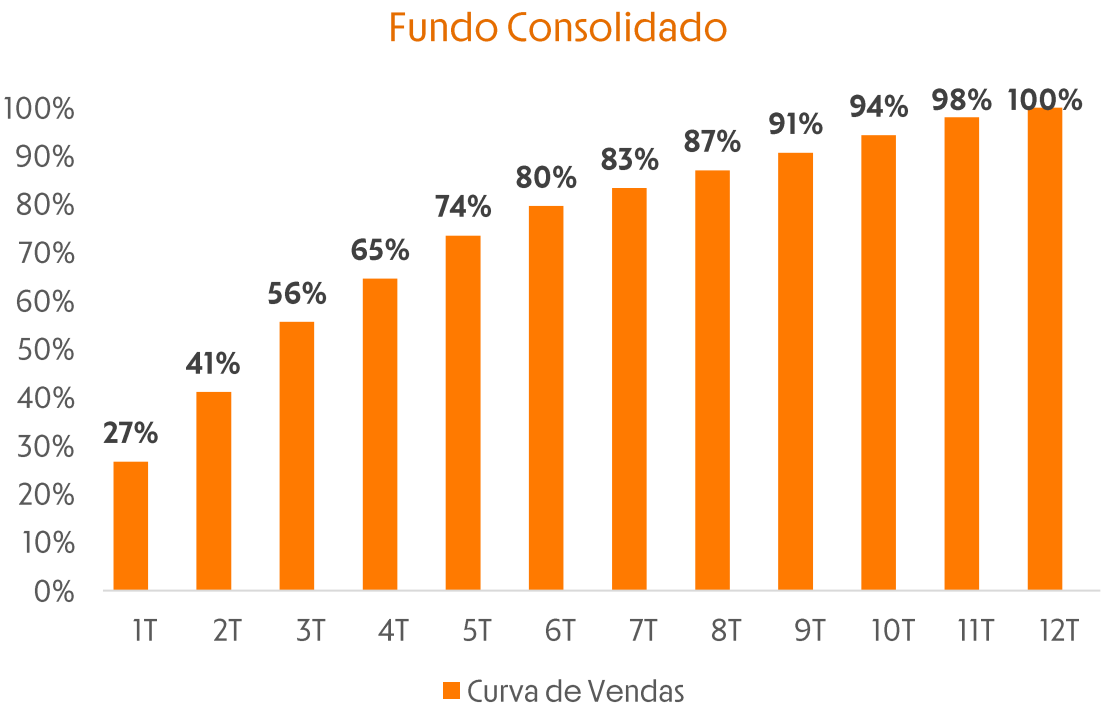
No terreno, a obra do estande de vendas está em fase final, restando apenas a marcenaria, decoração e paisagismo. Durante a obra, foi montado um estande provisório de vendas para receber o público, tirar dúvidas e obter contato dos interessados mesmo antes do lançamento oficial. O lançamento está dentro do cronograma e o projeto agora possui toda a documentação necessária para se concretizar. A abertura do estande está prevista para o final de abril.

Resumo dos Projetos

Projeto	Bairro	Incorporador	Modalidade de Investimento	Preço por m² [2]	VGv [1]	Participação no VGv [2]	Status
Jamaris	Moema	JalGP	Permuta Financeira	R\$ 24,6k	R\$ 242MM	28,88% [2]	Em aprovação
JML	Jardins	JalGP + MCDI	Permuta Financeira	R\$ 33,0k	R\$ 125MM	24,86%	Em aprovação
Total					R\$ 367MM		

[1] = BaseFev/2025
[2] = Percentual em revisão devido à mudança nos projetos e/ou cronogramas, objetivando manter o retorno ao cotista de IPCA +18,65%

Curva de Vendas Projetada



Projeto JML

Tipologia

Tipologia	Área Privativa [m²]	Numero de Unidades	Vagas/Unidades
Studio 1	30	15	-
Duplex 1	175	4	2
Simplex 1	158	8	2
Garden 1	239	1	3
Simplex 2	140	8	2
Duplex 2	268	1	3

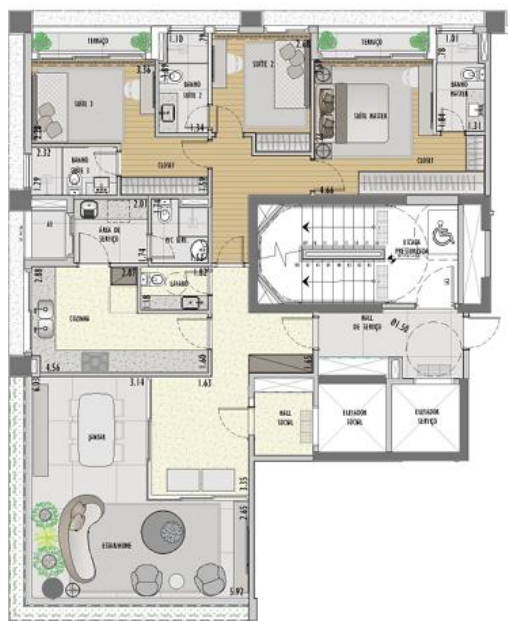
Projeto JML

Imagens



Projeto JML

Plantas



Simplex 1



Simplex 2



Duplex Inferior



Duplex Superior

Projeto Jamaris

Tipologia

Jamaris	
Apartamento Tipo A	
Área Privativa	138,06 m²
Número de Quartos	3
Quantidade	44
Área Privativa Total Tipo 1	6.074,64 m²
Apartamento Tipo B	
Área Privativa	135,61 m²
Número de Quartos	4
Quantidade	22
Área Privativa Total Tipo 2	2.983,42 m²
Duplex A	
Área Privativa	254,29 m²
Número de Quartos	4
Quantidade	2
Área Privativa Total Tipo 2	508,58 m²
Duplex B	
Área Privativa	258,26 m²
Número de Quartos	4
Quantidade	1
Área Privativa Total Tipo 2	258,26 m²
Área Privativa Total	9.824,90 m²

Projeto Jamaris

Apartamento Tipo A



Opção 1



Opção 2

Apartamento Tipo B



Opção 1



Opção 2

Projeto Jamaris

Duplex A



Inferior



Superior

Duplex B



Inferior



Superior



**inter**
asset

Contato

ri@interasset.com.br

Site

www.interasset.com.br

Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. 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. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar 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 de infraestrutura listados 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 garantidores de crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: ri.fii@interdtvm.com.br e ri@interasset.com.br

