

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.635.194/0001-03

No montante total de

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

sem considerar o Custo Unitário de Distribuição

Código ISIN: BRINDECTF000

Código de negociação na B3: INDE11

Tipo ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa - Residencial

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/189, em 03 de novembro de 2023

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 52.635.194/0001-03 (“Fundo”), a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de administrador do Fundo e coordenador líder (“Administrador” e “Coordenador Líder”), e **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de até 2.000.000 (dois milhões) cotas (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do Fundo, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” ou “Oferta Pública”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Volume Total da Oferta”), podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), o qual não considera o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), e R\$ 102,77 (cento e dois reais e setenta e sete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Preço de Subscrição”). O Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão (“Cotas Adicionais” e “Lote Adicional”, respectivamente), nas mesmas condições das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160. Assim, o montante total da Oferta, considerando a eventual colocação integral das Cotas Adicionais, será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro no rito automático perante a CVM em 03 de novembro de 2023, e sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/189, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.385/76”), da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM pode ocorrer sob o rito automático, nos termos do artigo 27 Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder e com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), até o Dia Útil anterior ao Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto Definitivo) a ser firmado entre as referidas instituições e o Coordenador Líder (“Participantes Especiais”, que, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), as quais estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Eventos	Prazo em dias	Data Prevista
- Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM - Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto da Oferta	1	03/11/2023
Início do Período de Subscrição	1	13/11/2023
Período previsto para a primeira liquidação e a última liquidação	140	12/12/2023 a 30/04/2024
Data máxima para Encerramento do Período de Subscrição	1	30/04/2024
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	1	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

- (1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos art. 67 e 69 da Resolução CVM nº 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.
- (2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.
- (3) Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*:

Administrador: <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “INDE11”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

Coordenador Líder: <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “INDE11”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

Gestor: <https://www.interasset.com.br/fundos-imobiliarios/inde> (neste *website* selecionar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, acessar em “Valor Mobiliário” em “Cotas de FII”, clicar em “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

4. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina estão disponíveis nas seguintes páginas da Internet:

Administrador: <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

Coordenador Líder: <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

Gestor: <https://www.interasset.com.br/fundos-imobiliarios/inde> (neste *website* selecionar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, acessar em “Valor Mobiliário” em “Cotas de FII”, clicar em “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

5. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

Belo Horizonte, 03 de novembro de 2023

Coordenador Líder

inter dtvm

Administrador

inter dtvm

Gestor

inter asset

Assessor Legal

Duarte
Garcia