

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	[x] perda do principal	O investimento nas Cotas da 1ª Emissão envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	[] responsabilidade ilimitada	A responsabilidade de cada Cotista está limitada ao valor subscrito e integralizado de suas respectivas Cotas da classe única do Fundo, de modo que os Cotistas (i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e os empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos Imóveis e os empreendimentos integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas subscritas e integralizadas, nos termos do art. 13 da Lei nº 8.668/93 e do inciso I do art. 1.368-D do Código Civil Brasileiro.
	[x] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação às Cotas da 1ª Emissão. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	[x] produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas da 1ª Emissão; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	2.000.000 (dois milhões) *Sem considerar eventual Lote Adicional, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do volume total da Oferta, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00	Seção 2.5

	*Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a R\$ 2,77, por Cota da 1ª Emissão, totalizando R\$ 102,77, por Cota da 1ª Emissão	
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 200.000.000,00 *Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição *Sem considerar eventual Lote Adicional, correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando o montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Sim	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	Ambiente de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Seção 2.4
Código de negociação	INDE11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Nome do Fundo: Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Classe de cotas: única	Capa do Prospecto e Seção 14.1
Administrador	Nome: Inter Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 18.945.670/0001-46 Website: https://inter.co/inter-dtvm/	Capa do Prospecto e Seção 14.1
Gestor	Nome: Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. CNPJ: 10.790.817/0001-64 Website: https://www.interasset.com.br	Capa do Prospecto e Seção 14.1

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta) serão destinados para aquisição de Ativos Imobiliários, conforme a política de investimentos do Fundo, observado o disposto nos documentos da Oferta. Os recursos remanescentes à aquisição de Ativos Imobiliários, serão investidos em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas e encargos do Fundo previstas no Capítulo VIII, do Anexo I, do Regulamento, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitarem as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas nas regulamentações vigentes. Os recursos captados a título de Custo Unitário de Distribuição serão utilizados para reembolsar ou remunerar as Instituições Participantes da Oferta à título de comissão de coordenação e estruturação e comissão de distribuição. Caso após o pagamento de todas as remunerações correspondentes à comissão de coordenação e estruturação e à comissão de distribuição haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Custo Unitário de Distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo. Ainda, os demais custos da distribuição das Cotas, o que inclui, entre outros: (a) honorários de advogados externos; (b) taxa de registro da Oferta na CVM; (c) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (d)	Seção 3.1

	custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (e) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (roadshow); e (g) outros custos relacionados à Oferta, serão suportados pelo Fundo.	
--	--	--

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
Informações sobre o Gestor	A Inter Asset, fundada em 2003 como DLM Invista, se tornou referência como gestora independente de fundos de crédito privado. Em 2020 passou a fazer parte do Inter, agregando o histórico e experiência da DLM com a inovação e modernidade do Inter, além do compromisso com a sustentabilidade e com a integração ESG dos nossos processos. Com um time de gestores experientes e uma equipe especializada e impulsionada por uma cultura meritocrata, sempre monitorando as tendências, a Inter Asset oferece um portfólio diversificado, com produtos em diferentes estratégias de acordo com o perfil de cada investidor. O foco nas estratégias de investimentos imobiliários tem crescido, com processos de decisão definidos, solidez e gerenciamento de riscos como foco da gestão, objetivando de alcançar os melhores resultados aos cotistas no longo prazo.	Seção 16.7
Informações sobre o Administrador	O Administrador é a instituição responsável pela administração, custódia e escrituração do Fundo, bem como pela distribuição das Novas Cotas da presente Emissão. A área de Administração Fiduciária do Administrador começou suas atividades em 2017, inicialmente voltada para atender às necessidades dos fundos que já eram geridos pela instituição. Com a evolução e crescimento da instituição, o Administrador ampliou o seu escopo de atuação para atender as necessidades relativas à administração de fundos para novos fundos. Em 22 de junho de 2023, o Administrador superava R\$ 5,5 bilhões em ativos sob administração. Pertencente ao Grupo Inter, o Administrador é controlado pelo Banco Inter (“Inter”). O Inter é um banco digital, completo e gratuito, com produtos e serviços financeiros para pessoas físicas e jurídicas. Ao final do mês de março de 2023, o Banco Inter ultrapassou a marca de 26 milhões de correntistas. Através da plataforma “Inter Invest”, o Inter oferta produtos de investimento do Inter e de terceiros para seus clientes. Ao final do primeiro trimestre de 2023, o Inter encerrou com cerca de 3,3 milhões de investidores, e cerca de R\$ 68 bilhões em recursos sob custódia.	Seção 16.7
Sumário dos Principais Riscos do Fundo		Impacto Financeiro

Riscos atrelados ao setor imobiliário: O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais, além de interferência de autoridades governamentais e órgãos reguladores de mercado, o que pode eventualmente implicar em perdas para o Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito: Em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes, e locação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos locatários.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de mercado: Consiste na possibilidade de flutuações ou oscilações de preços ou na rentabilidade dos Ativos Imobiliários, os quais estão sujeitos à ocorrência de diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, prêmios de risco, taxas de juros, taxas de câmbio, alterações políticas e fiscais.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco operacional: Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela Administradora e pela Gestora, de modo que dependem diretamente de uma administração/gestão efetiva e adequada, sujeitando-se a ocorrência de eventuais riscos operacionais vinculados à aquisição ou locação dos Ativos Imobiliários.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais informações
Principais características	Cada Cota da 1ª Emissão corresponde a fração ideal do patrimônio líquido do Fundo, não é resgatável, tem a forma nominativa e escritural, confere aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens e corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2
Prazo de duração do Fundo	☐ indeterminado ☒ determinado	Seção 16.2
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos () dias do final da oferta ☒ Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais ☐ Não há restrições à revenda	Seção 7.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
Quem pode participar da Oferta?	☐ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Em novas emissões de Cotas nos termos do Regulamento, será concedido aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O investimento mínimo por Investidor é de 500 (quinhentas) Cota, o que perfaz o valor de R\$	Seção 8.9

	50.000,00 (cinquenta mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e totalizando o valor de R\$ 51.385,00 (cinquenta mil, trezentos e oitenta e cinco reais), considerando Custo Unitário de Distribuição (“Investimento Mínimo”).	
Como participar da Oferta?	Os Investidores Qualificados, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta deverão celebrar um boletim de subscrição, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos dos modelos anexos ao “ <i>Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Relativo às Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário</i> ” (“ <u>Compromisso de Investimento</u> ”), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta.	Seção 8.4
Como será feito o rateio?	O Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Qualificados que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.	Seções 8.2 e 8.4
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Compromissos de Investimento.	Seções 8.2 e 8.4
O ofertante pode desistir da Oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16.9
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: 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	Seção 5.1

	“Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida) Gestora: 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 Definitivo”) Fundo: https://inter.co/pravoce/investimentos/fundos-de-investimento/inter-desenvolvimento-fii/ (neste website clicar em “Documentos”, clicar em “Ofertas” e, então selecionar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada) 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 selecionar “Prospecto Definitivo”) 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”)	
Quem são os coordenadores da Oferta?	Inter Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.	Seção 2.1
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta poderá contar com a adesão de instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais e credenciadas junto à B3, por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição a ser firmado entre as referidas instituições e o Coordenador Líder.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	Não aplicável	Seção 5.1

Qual a data da fixação de preços?	23 de outubro de 2023.	Seção 6.4
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A Oferta não será dividida em oferta destinada a investidores institucionais e oferta destinada a investidores não institucionais, de forma que em caso de excesso de demanda, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Qualificados que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.	Seção 8.2
Qual a data da liquidação da oferta?	12 de 12 de 2023 a 30/04/2024	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 5.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 7.1