

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO INTER HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Definitivo da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.
	☐	responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.
	☒	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; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Definitivo, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto Definitivo
a.1) Quantidade ofertada	24.154.589 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e nove) Cotas.	Capa do Prospecto Definitivo
a.2) Preço unitário	R\$ 10,35 (dez reais e trinta e cinco centavos).	Capa do Prospecto Definitivo

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 249.999.996,15 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e quinze centavos).	Capa do Prospecto Definitivo
a.4) Lote suplementar	Não.	Capa do Prospecto Definitivo
a.5) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto Definitivo
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").	Capa do Prospecto Definitivo
Código de negociação	Ticker: INHF11	Capa do Prospecto Definitivo
B. Outras informações		
Emissor	INTER HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto Definitivo
Administradora	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 18.945.670/0001-46 Página Eletrônica: https://inter.co/inter-dtvm/	Capa do Prospecto Definitivo
Gestora	INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 05.585.083/0001-41 Página Eletrônica: https://www.interasset.com.br/	Capa do Prospecto Definitivo

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a Política de Investimentos (conforme definido no Prospecto Definitivo) e os limites de concentração constantes do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução dos custos e das despesas da Oferta, serão aplicados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA E PELA ADMINISTRADORA , sendo que caberá à Administradora a realização da gestão dos Ativos Imobiliários eventualmente integrantes da carteira do Fundo.	Seção 3.1 do Prospecto Definitivo

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a Gestora	A Inter Asset foi 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 após venda de 70% da participação societária, se tornando a junção do histórico e experiência da DLM com a inovação e modernidade do Inter. A Inter Asset conta com um time de gestores experientes e com uma equipe especializada e impulsionada por uma cultura de meritocracia, sempre com olhar nas tendências do futuro. Oferecemos um portfólio diversificado, com produtos que seguem diferentes estratégias de acordo com o perfil de cada investidor.	Seção 16 do Prospecto Definitivo
Informações sobre a Administradora	A Inter DTVM, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, é a responsável pela administração, custódia, escrituração e distribuição de Cotas do Fundo. Sua área de Administração Fiduciária começou as atividades em 2017, voltada para atender às necessidades dos fundos que já eram geridos pela instituição. Com o crescimento da instituição, a Administradora ampliou seu escopo de atuação para atender as necessidades relativas à administração de novos fundos. Ao final de dezembro de 2024, a Administradora atingiu a marca de R\$ 25 bilhões de ativos sob administração.	Seção 16 do Prospecto Definitivo

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Crédito: Possibilidade de perdas financeiras decorrentes do atraso ou inadimplência de emissores e contrapartes dos ativos da Classe, inclusive em casos de falência ou recuperação judicial. A recuperação de créditos pode gerar custos adicionais e reduzir significativamente o patrimônio e os rendimentos dos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos de Mercado: Oscilações em juros, câmbio, preços e condições econômicas ou políticas podem desvalorizar os ativos da carteira e reduzir o valor das cotas da Classe, causando perdas patrimoniais aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário: Eventos econômicos, políticos, financeiros ou regulatórios no Brasil e no exterior podem afetar negativamente o mercado imobiliário e financeiro, reduzindo o valor dos ativos e os rendimentos da Classe, sem obrigação de indenização aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco Imobiliário: A desvalorização dos empreendimentos pode ocorrer por fatores econômicos, regulatórios, urbanísticos, estruturais ou concorrenciais, além de inadimplência, atraso de obras, aumento de custos, problemas de seguro ou garantias, impactando negativamente os ativos e os rendimentos da Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Fatores Macroeconômicos Relevantes: Mudanças políticas, econômicas, cambiais, regulatórias ou eventos extraordinários podem afetar os mercados financeiro e de capitais, impactando negativamente os ativos da Classe e gerando perdas aos Cotistas, sem direito a indenização.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas da Classe correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. Seu resgate somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota representará 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto Definitivo
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto Definitivo
Restrições à livre negociação	As Cotas integralizadas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário pelo público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3.	Seção 8.6. do Prospecto Definitivo

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto Definitivo
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	Seção 6.2 do Prospecto Definitivo
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Cotas, correspondente a R\$ 1.035,00 (mil e trinta e cinco reais).	Seção 8.9 do Prospecto Definitivo
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar o seu Documento de Aceitação indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto Definitivo
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u> : Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u> : De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
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 do Prospecto Definitivo

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
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 Definitivo.	Seção 15 do Prospecto Definitivo
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://inter.co/inter-dtvm/ (neste <i>website</i>, buscar por "INTER HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESP LTDA", e, então, localizar a opção desejada); Coordenador Líder: https://inter.co/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "FII - Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - 2ª Emissão - INHF11", e, então, clicar na opção desejada). Gestora: https://www.interasset.com.br/tipos-de-fundos/ (neste <i>website</i>, localizar o item "Documentação" e, então, clicar na opção desejada). CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição" clicar em "Ofertas Públicas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada). Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por "Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	Seção 14 do Prospecto Definitivo
Quem são os coordenadores da oferta?	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Capa do Prospecto Definitivo
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Capa do Prospecto Definitivo
Qual o período de reservas?	16/07/2026 a 21/09/2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data da fixação de preços?	26/06/2026.	Seção 6.4 do Prospecto Definitivo

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data do Procedimento de Alocação, caso seja realizado o rateio.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data da liquidação da oferta?	25/09/2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto Definitivo

