



 **inter**
asset

BS

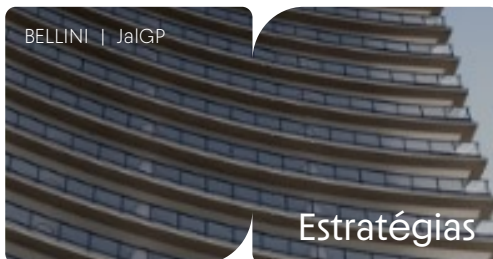
INDE11
Relatório
Gerencial

Inter Desenvolvimento Fundo
de Investimento Imobiliário

Sobre o fundo

Objetivos

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.



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

Administrador: Inter DTVM

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 1,75% a.a.
que engloba os serviços de
Administração, Gestão e
Administração Imobiliária

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 ano 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

Highlights

Realizada a primeira reunião entre Gestora e Consultor Imobiliário para a análise de **oportunidades para investimento**

Decidida a alocação de parte do capital em **5 terrenos contíguos** localizados à Rua José Maria Lisboa

Captação de recursos aberta **até 30/Abr**

Mensagem aos investidores

Cenário Macroeconômico

A inflação em Janeiro foi de 0,42%, acumulando 4,51% nos últimos 12 meses e ficando acima da expectativa do mercado. No mês não houve reunião do Copom, com isso a taxa de juros se manteve em 11,25% a.a., e a expectativa do mercado é de uma continuação nos cortes já observados nas últimas 5 reuniões.

O IFIX valorizou 0,79% em Fevereiro, com destaque positivo para Renda Urbana, com valorização de 1,68%, Híbrido, com 1,62% e Logística, com 1,60%. A performance do mercado foi prejudicada, porém, principalmente pelo setor Agro, que teve variação de -1,62% no período.

Com o ciclo de cortes que vêm ocorrendo na Taxa Selic, e a expectativa de continuação desse ciclo, é esperado que o mercado imobiliário fique mais aquecido, mesmo já estando em patamares elevados de preço e volume de transações. Em 2023, observamos um aumento nas vendas do mercado de alto padrão em São Paulo, com crescimento relevante do VGV.

Mensagem aos investidores

Atualizações do Fundo

Em Fevereiro foi realizada a primeira reunião entre Gestora e Consultor Imobiliário com participação de um representante dos Cotistas para a análise de oportunidades para investimento. Foram analisadas quatro oportunidades, todas via permuta financeira, nos bairros do Jardim Paulista, Itaim Bibi e Paraíso, mediante a apresentação de:

- (i) estudo de mercado,
- (ii) elementos comparativos,
- (iii) estudo de massa do projeto,
- (iv) preço e velocidade de vendas, e
- (v) análise financeira e estudo de viabilidade

Foi decidido alocar parte do capital subscrito da classe de investimento do Fundo em terrenos compostos por 5 (cinco) matrículas contíguas localizados à Rua José Maria Lisboa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Os ativos estão em fase de due diligence com conclusão prevista para até 90 (noventa) dias.

Concluída esta etapa de forma satisfatória, será realizada chamada de capital para integralização proporcional de recursos pelos Cotistas.

A Gestora e Consultor Imobiliário continuam trabalhando ativamente para identificação de oportunidades de investimento. Sendo realizado o investimento no projeto citado acima, o Fundo ainda tem capital remanescente para novas oportunidades. Todas as decisões serão comunicadas ao mercado assim que acordadas.



Oportunidade de investimentos





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.fil@interdtvm.com.br e ri@interasset.com.br

