

**INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 52.635.194/0001-03

Sumário

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

Belo Horizonte, 13 de junho de 2024.

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 52.635.194/0001-03 (“Fundo”), vem, por meio do presente termo, divulgar a apuração do resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal convocada em **29 de maio de 2024**, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 175 (“Resolução CVM 175” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre as matérias conforme abaixo:

1. No Capítulo **“EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS”**, do Anexo A do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), alterar o **item 33.2** a fim de prever a possibilidade de fixação do valor de emissão das novas cotas, decorrente da utilização do Capital Autorizado, pelo Gestor, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“33.2. Em caso de emissões de novas cotas decorrente do Capital Autorizado, caberá ao Gestor do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as metodologias: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos

Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) as perspectivas de rentabilidade do Fundo. Em caso de emissões de novas cotas decorrente de aprovação em Assembleia Geral, além dos critérios de fixação do valor de emissão das novas cotas anteriores, poderá ser utilizada outra metodologia definida na Assembleia Geral que vier a deliberar sobre referida emissão.”

2. No Capítulo **“TRIBUTAÇÃO”**, do Regulamento do Fundo, alterar os **itens 49.8 e 49.9** a fim de prever as regras atualizadas de isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“49.8. Com relação aos Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

49.9. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos tópicos (i) (ii) e (iii) da Cláusula 49.8 acima. Em relação ao tópico (iv), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado administrado pela B3.”

3. Condicionada a aprovação do item **“1.”** acima, nos termos do item 25, subitem (iii), do Regulamento, deliberar sobre a aprovação da distribuição primária da 2ª (segunda) emissão (“2ª Emissão”) de cotas da Classe Única do Fundo (“Cotas”) em até duas séries, cuja oferta será realizada no Brasil, sob o regime de melhores

esforços, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Res. 160”), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 2ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), bem como de seus principais termos e condições (“Emissão”), em oferta pública a qual se realizará por meio do rito de registro automático, observadas as seguintes condições e critérios de distribuição:

a) Quantidade Total de Cotas: A quantidade total de cotas da Oferta será de 185.000 (cento e oitenta e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em razão do exercício da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);

b) Quantidade de Séries: A 2ª Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo certo que, a divisão em séries é feita **somente** para que sejam estabelecidas datas e condições diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas. Não há quantidades de Cotas da 2ª Emissão pré-definidas para alocação entre as Séries, sendo certo que a alocação das Cotas da 2ª Emissão em cada Série dependerá da demanda dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão por cada Série, cujo atendimento será realizado a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor e o Consultor Imobiliário;

c) Público-alvo da Oferta: A Oferta será destinada a investidores qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Res. 30”), sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objeto das Cotas da classe única do Fundo, descrito no Capítulo I do Anexo A do Regulamento (“Investidores”), sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral, nos termos dos artigos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base, conforme abaixo definido, poderão participar da Oferta para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), independentemente de sua qualificação;

d) Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição: O valor de emissão por Cota da 2ª Emissão será de R\$ 100,00 (cem reais), fixado com base no valor patrimonial das

Cotas (“Valor de Emissão por Cota”), nos termos do item “i” da cláusula 33.2 do Anexo A do Regulamento, sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, conforme abaixo definido, de modo que o preço de aquisição por Cota da 2ª Emissão a ser pago pelo Investidor será composto pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

e) Custo Unitário de Distribuição: Cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 2ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 2ª Emissão, a ser oportunamente divulgado por meio dos documentos da oferta, e que será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta, sendo um custo equivalente a até 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) por Cota da 2ª Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, com exceção dos gastos com a remuneração do Coordenador Líder, que serão integralmente suportados pelo Custo Unitário de Distribuição; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

f) Valor Total da Oferta: O valor total da Oferta será de até R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (“Valor Total da Oferta”). O valor acima deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

g) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Mínimo”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Res. 160 (“Distribuição Parcial”). Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Res. 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de Rendimentos, nos termos definidos da alínea “o” abaixo, no prazo informado em comunicado ao mercado, a ser oportunamente divulgado pela Administradora. Na

hipótese de Distribuição Parcial da 2ª Emissão, o saldo das Cotas não colocado será cancelado pela Administradora;

h) Lote Adicional: A critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Res. 160, até uma quantidade que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente ofertada na 2ª Emissão, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta à CVM (“Lote Adicional”);

i) Direito de Preferência: Nos termos do item 33.2.1. do Anexo A do Regulamento, a 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 2ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas equivalente a 0,72496140 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência será informada nos documentos da Oferta, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 2ª Emissão que cada cotista poderá subscrever (“Data Base”). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 2ª Emissão, pelos próprios cotistas, dentro do prazo e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). Caso a quantidade de Cotas da 2ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar seus respectivos Direitos de Preferência, nos termos do 33.2.1.do Anexo A do Regulamento. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;

j) Investimento Mínimo: Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, cada Investidor deverá apresentar pedido de subscrição de, pelo menos, 500 (quinhentas) Cotas da 2ª Emissão (“Investimento Mínimo”). A quantidade de Cotas

da 2ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;

k) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão: as Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na data de liquidação da Oferta e integralizadas conforme determinado nos documentos da Oferta;

l) Prazo de Distribuição: O prazo de distribuição das Cotas da 2ª Emissão e da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Res. 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”);

m) Destinação de Recursos: 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 A, do Regulamento, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitarem as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas nas regulamentações vigentes;

n) Regime de Distribuição das Cotas: A distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão será realizada no Brasil, com melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder, bem como de outras Instituições Participantes da Oferta, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII da Res. 160. As Cotas serão registradas para negociação na B3 observado o disposto no Regulamento e as restrições à negociação prevista na legislação aplicável;

o) Procedimento de Alocação de Ordens: O Coordenador Líder verificará, de acordo com os Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, se o Valor Mínimo foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional. Não haverá número mínimo ou

máximo de investidores a ser alocado em cada uma das Séries, devendo ser observado o Investimento Mínimo, abaixo definido (“Procedimento de Alocação”);

p) Rendimentos: Os Investidores que adquirirem Cotas da 2ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 2ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor não fará jus ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de Preço de Aquisição acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“Rendimentos”); e

q) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

4. Condicionada a aprovação do item “3.” acima, a contratação, nos termos do item 25, subitem (xi), do Anexo A do Regulamento, da Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. para prestar os serviços de distribuição das cotas da Emissão, na qualidade de coordenadora líder.

Findo o prazo e após a apuração dos votos recebidos foi verificada a aprovação de todas as matérias elencadas na ordem do dia pela maioria dos cotistas que manifestaram voto, os quais representam mais de 25% das cotas subscritas do Fundo, conforme disposto no inciso I do artigo 16 da Resolução CVM 175/22. Desta forma, tendo em vista a aprovação das matérias “1” e “2”, o regulamento do Fundo contemplando as deliberações ora aprovadas passa a vigorar **a partir de 13 de junho de 2024.**

O presente sumário, encontra-se disponível no site <https://interdtvm.com.br/> clicando na denominação social do Fundo. Sendo o que nos cumpria para o momento, nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos que julguem necessário.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.