



INDE11

Relatório Gerencial

Inter Desenvolvimento
Fundo de Investimento
Imobiliário

Junho
2024

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.

BELLINI | JaIGP

Estratégias

Características

Início do Fundo: Dezembro 2023

Código B3: INDEI1

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 anos 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



Definidos **dois projetos** para investimento.



Follow-on de R\$ 18,5MM protocolado na CVM

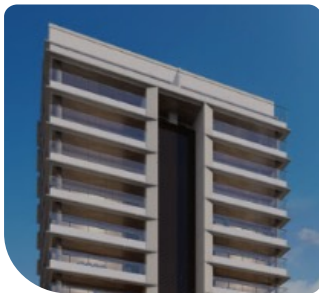
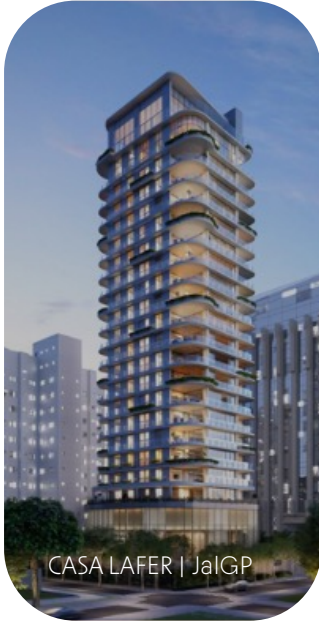
Mensagem aos investidores

Cenário Macroeconômico

A inflação em Maio foi de 0,46%, acumulando 3,93% nos últimos 12 meses, ficando acima da expectativa do mercado. Em Junho houve reunião do Copom, onde foi decidida a manutenção na taxa Selic em 10,50% ao ano. No mercado de fundos imobiliários o índice de referência IFIX registrou uma queda de 1,04% em Junho.

Em 2023, observamos um aumento nas vendas do mercado de alto padrão em São Paulo, com crescimento relevante do VGV. Atualmente continuamos a observar um aumento no preço dos imóveis na cidade.





Mensagem aos investidores

As datas de lançamento dos projetos, ambos em fase de diligência e elaboração de Contratos e Escritura foi planejada para: Jamaris em Nov/2024 e José Maria Lisboa em Abr/2025

A Gestora e a Administradora Imobiliária continuaram os trabalhos de *due diligence* nos seguindo o cronograma previsto.

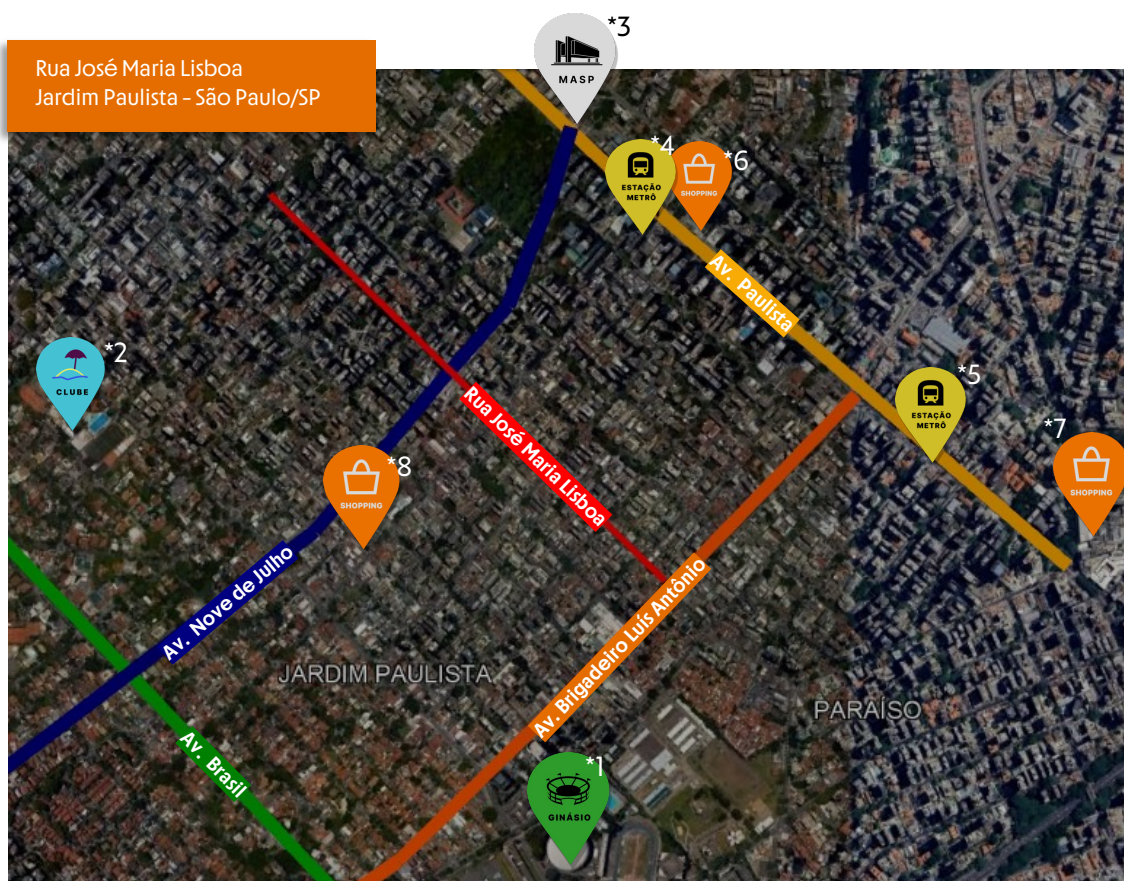
Concluída esta etapa de forma satisfatória, será realizada chamada de capital para integralização proporcional de recursos pelos Cotistas. Resumindo o processo:

1. O Investidor faz a subscrição de cotas no momento da Oferta
2. A integralização [aporte do capital] será conforme cronograma de despesas para aquisição dos terrenos
3. O Investidor será avisado 10 dias úteis antes da data do aporte
4. A distribuição de resultados será conforme vendas das unidades [não no final do Fundo]
5. O Investidor terá isenção de tributos, igual aos demais FIIs

Foi protocolada na CVM em 26 de junho de 2024 o *Follow On* (2ª Emissão do Fundo) - atualmente em *road-show* no valor de R\$ 18,5MM, o que possibilita o Fundo a adquirir 100% dos terrenos dos dois projetos. O cronograma será: Período de Reserva (04/Jul/2024 - 22/Jul/2024), Procedimento de alocação (23/Jul/2024) e a liquidação (26/Jul/2024). Os detalhes da Oferta podem ser encontrados no Prospecto, [clicando aqui](#).

Oportunidade de investimento

Rua José Maria Lisboa | Localização e pontos de referência

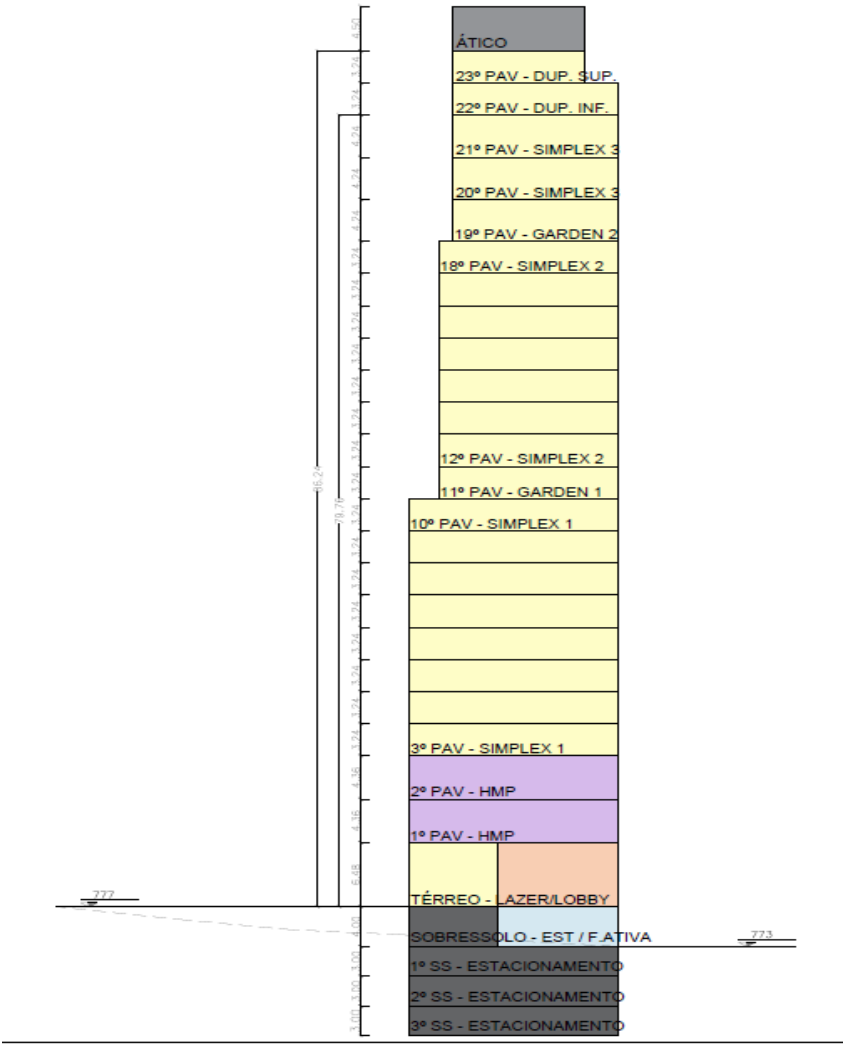


Pontos de Referência:

- *1 Ginásio do Ibirapuera
- *2 Clube Athletico Paulistano
- *3 MASP
- *4 Estação Trianon MASP
- *5 Estação Brigadeiro
- *6 Shopping Cidade São Paulo
- *7 Shopping Pátio Paulista
- *8 Jardim Pamplona Shopping

Oportunidade de investimento

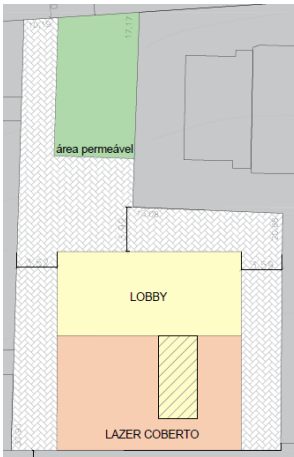
Rua José Maria Lisboa | Corte esquemático



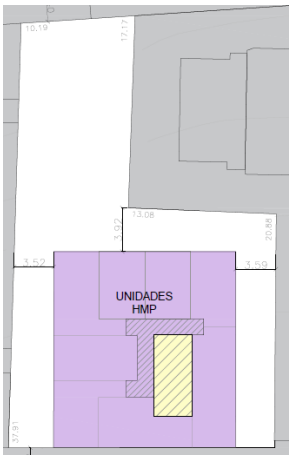
Oportunidade de investimento

Rua José Maria Lisboa | Pavimentos

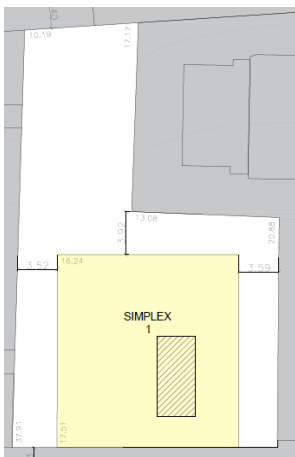
Térreo



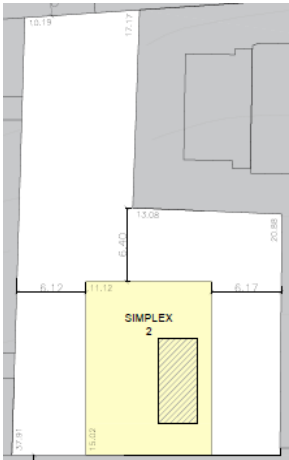
1º e 2º Pavimentos



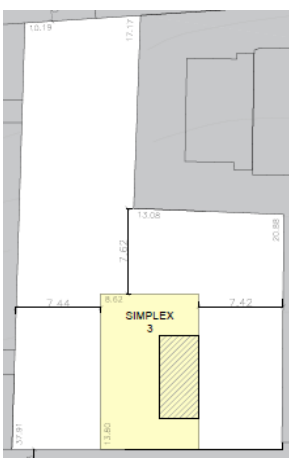
3º ao 10º Pavimentos



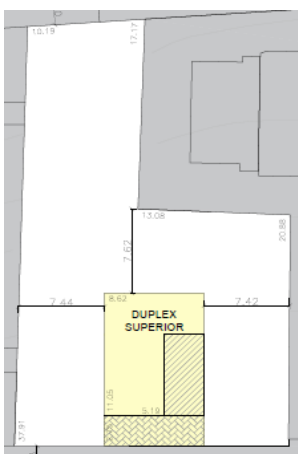
11º ao 18º Pavimentos



19º ao 22º Pavimentos



23º Pavimento



OBS: 11º e 19º pavimentos são apartamentos do tipo "Garden" e primeiro andar da unidade duplex é idêntico ao Simplex 3. Imagem ilustrativa do estudo inicial sujeito a alterações.

Oportunidade de investimento

Av. dos Jamaris | Localização e pontos de referência



PROJETO 2024

JAMARIS I

Apartamento Tipo A

138m² | 3 suites | 2 vagas
44 unidades

Apartamento Tipo B

134m² | 3 suites | 2 vagas
22 unidades

Duplex A

276m² | 4 suites | 3 vagas
2 unidades

Duplex B

268m² | 4 suites | 3 vagas
1 unidade

Lojas

72m² | 1 unidade

Área total privativa: 9.920,46m²

**projetos em fase de desenvolvimento, podendo sofrer alterações e ajustes.*

JALGP

Av. dos Jamaris
Jardim Paulista – São Paulo/SP



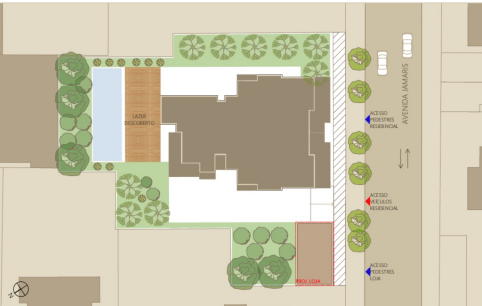
Pontos de Referência

- *1 Shopping Ibirapuera
- *2 Hospital Moriah
- *3 Cruz Vermelha São Paulo
- *4 Esporte Clube Sírio
- *5 Paróquia Nossa Senhora Aparecida de Moema
- *6 Hospital Alvorada
- *7 Estação Eucaliptos
- *8 Estação Moema

Oportunidade de investimento

Av. dos Jamaris | Pavimentos

Térreo



1º ao 22º Pavimento



UH Tipo A

UH TIPO A

área computável	107,79m²
área terraço	30,28m²
área total	138,07m²



UH Tipo B

UH TIPO B

área computável	104,70m²
área terraço	29,52m²
área total	134,22m²



Pavimento Tipo



2ª Emissão de Cotas (Follow On)

Detalhes da Oferta | Cronograma

-  Volume da emissão: **R\$ 18,5MM**
-  Público Alvo: **Qualificado**
-  Valor da cota: **R\$ 103,80** [taxas incusas]
-  Investimento Mínimo 500 cotas: **R\$ 51.900** [taxas incusas]
-  Perfil de risco: **Arrojado**
-  Retorno esperado: **IPCA+ 18,6% a.a.*** [prazo do Fundo 6 anos]

Cronograma da oferta

Evento	Data
Período de Reserva - Início	04/07/2024
Período de Reserva - Final	22/07/2024
Procedimento de alocação	23/07/2024
Liquidação	26/07/2024

(*). Qualquer rentabilidade prevista nos documentos da Oferta não representará e nem deverá ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.



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

