

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (segunda) Emissão da Classe Única do Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

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	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas da 2ª (segunda) 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade limitada	A responsabilidade dos Cotistas perante o Fundo é limitada, nos termos do Regulamento, de forma que em caso de patrimônio líquido negativo do Fundo, o administrador e o gestor adotarão os procedimentos previstos acerca de patrimônio líquido negativo previstos na regulamentação vigente. Para mais informações, veja a seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação às Cotas da 2ª Emissão. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 2ª 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	185.000 Cotas da 2ª Emissão *Sem considerar eventual Lote Adicional	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 *Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a R\$ 3,80, por Cota da 2ª Emissão, totalizando R\$ 103,80, por Cota da 2ª Emissão	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 18.500.000,00 *Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição *Sem considerar eventual Lote Adicional, correspondente a R\$ 4.625.000,00, totalizando o montante de R\$ 23.125.000,00	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Sim, correspondente a 25% do volume total da Oferta	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 Responsabilidade Limitada Classe de cotas: única Séries de Cotas: 2 (duas)	Capa do Prospecto
Administradora	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: 05.585.083/0001-41 Website: https://www.interasset.com.br/fundos-imobiliarios/inde11	Seção 14.1

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos a serem obtidos com a 2ª Emissão, inclusive provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão utilizados pelo Administrador e pelo Gestor para aquisição de Ativos Imobiliários, conforme a política de investimento da	Seção 3.1 e Anexo III

	<p>classe única do Fundo, e em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez, observado o disposto nos documentos da Oferta. O Fundo está em fase de negociação avançada de propostas e diligências para a aquisição de imóvel localizado na Avenida dos Jamaris, no bairro Moema, em São Paulo/SP e de imóveis localizados na Rua José Maria Lisboa, no bairro Jardim Paulista, em São Paulo/SP, ambos para desenvolvimento de empreendimento residencial, conforme detalhados no Estudo de Viabilidade e no item 3.1 do Prospecto (“<u>Ativos Alvo</u>”). Não existe qualquer documento vinculante firmado pelo Fundo. A efetiva aquisição dos Ativos Alvo dependerá de prévia aprovação em assembleia especial da classe única do Fundo que terá por objeto a aprovação de potencial situação de conflito de interesses que envolve à aquisição dos referidos Ativos Alvo (“<u>AEC Conflito</u>”). A AEC Conflito será convocada após o encerramento da Oferta e caso não seja obtida a aprovação, um ou mais Ativos Alvo poderão não ser adquiridos.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
<p>Informações sobre o Gestor</p>	<p>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.</p>	<p>Seção 16.7</p>
<p>Informações sobre o Administrador</p>	<p>A Administradora 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.</p>	<p>Seção 16.7</p>

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco operacional: Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais informações
Principais características	Cada Cota da 2ª 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	<input type="checkbox"/> indeterminado <input checked="" type="checkbox"/> determinado: 6 (seis) anos, a partir da Data da Primeira Integralização de cotas do Fundo, podendo ser prorrogado por até 2 (dois) períodos sucessivos de 1 (um) ano cada, totalizando 8 (oito) anos no máximo.	Seção 16.2

Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos () dias do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta das cotas da 1ª Emissão, cujo encerramento ocorreu em 30 de abril de 2024 <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 7.1
-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
Quem pode participar da Oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado àqueles que forem Cotistas do Fundo, no 3º dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Cotas da 2ª Emissão, na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,72496140070.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O investimento mínimo por Investidor Qualificado é de 500 (quinhentas) Cotas da 2ª Emissão, o que perfaz o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e totalizando o valor de R\$ 51.900,00 (cinquenta e um mil e novecentos reais), considerando Custo Unitário de Distribuição.	Seção 8.9
Como participar da Oferta?	Os Investidores Qualificados, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão preencher um ou mais Termos de Aceitação da Oferta e/ou de ordens de investimento, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta, observado que os Investidores Institucionais deverão preencher um ou mais Compromisso de Investimento e Termos de Aceitação da Oferta somente junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.4
Como será feito o rateio?	1ª Série: Divisão igualitária e sucessiva. 2ª Série: Discricionário.	Seções 8.2 e 8.4

<p>Como poderei saber o resultado do rateio?</p>	<p>Mediante comunicação das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Termos de Aceitação da Oferta.</p>	<p>Seções 8.2 e 8.4</p>
<p>O ofertante pode desistir da Oferta?</p>	<p>A Oferta é irrevogável e irretratável, observado o disposto no Prospecto.</p>	<p>Seções 7.3 e 8.1</p>
<p>Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</p>	<p>IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.</p>	<p>Seção 16.10</p>
<p>Indicação de local para obtenção do Prospecto</p>	<p>Administradora: https://inter.co/inter-dtvm/ (neste website clicar em “INTER DESENVOLVIMENTO FII RESP LTDA”; localizar o campo “Oferta Pública” e em seguida clicar em “Prospecto – 2ª Emissão de Cotas”).</p> <p>Gestor: https://www.interasset.com.br/fundos-imobiliarios/inde11 (neste <i>website</i> selecionar “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).</p> <p>Coordenador Líder: https://inter.co/inter-dtvm/ (neste <i>website</i> clicar em “Fundos administrados”, e então selecionar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”; em seguida, clicar em “Prospecto”)</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar, no menu à esquerda, “Centrais de Conteúdo” e clicar em “Central de Sistemas da CVM”; em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”; preencher o campo “Emissor” com “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto”)</p> <p>Fundo: https://www.interasset.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Acessar” em “Conheça nossos produtos imobiliários”, clicar em “Acessar” na seção INDE11e então selecionar “Prospecto”)</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3: https://fnet.bmfbovespa.com.br/ (neste <i>website</i></p>	<p>Seção 5.1</p>

	<p>clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” com “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”; selecionar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e clicar em “Filtrar” e, então selecionar “Prospecto”)</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto”)</p>	
Quem são os coordenadores da Oferta?	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta poderá contar, ainda, com a adesão de Participantes Especiais, os quais irão aderir à Oferta por meio de Termo de Adesão, até o Dia Útil anterior ao último Procedimento de Alocação.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	04/07/2024 a 19/08/2024	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	13/06/2024, conforme aprovação na Assembleia Geral de Cotistas, e a cota foi precificada por seu valor patrimonial.	Seção 6.4
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	20/08/2024, observada eventual postergação/ antecipação.	Seção 8.2
Qual a data da liquidação da oferta?	1ª Série: 23/08/2024, observada eventual postergação/ antecipação. 2ª Série: conforme Chamadas de Capital.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o Dia Útil anterior à Data de 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

