



**OFERTA DESTINADA PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS**

# **Inter Oportunidade Imobiliária FII - 1ª Emissão**

---

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

21/07/2025 - Versão 02

# Sumário

- Disclaimer.....03
- Dados da Oferta.....04
- Modalidades Subclasse Sênior.....05
- Modalidades Subclasse Subordinada...06
- Público-Alvo.....07
- Tipo de Rateio.....08
- Cronograma.....09
- Referências.....10

# Disclaimer

Este Manual de Procedimentos Operacionais tem o objetivo de auxiliar os Participantes da Oferta a consultar as principais informações contidas nos documentos da oferta.

Toda e qualquer informação oficial deve ser consultada junto aos documentos oficiais da oferta.

Caso haja divergência entre o presente documento com relação aos documentos da oferta, prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado, Prospecto Preliminar, etc.

## DADOS DA OFERTA

### EMISSION

**Inter Oportunidades Imobiliárias FII - 1ª Emissão**  
**CNPJ: 61.272.325/0001-18**

Emissão: **1ª Emissão**

Oferta: **Primária**

Valor Mobiliário: **Cotas**

Preço de Emissão: **R\$ 100,00**

Taxa de Distribuição Primária: **R\$ 0,00**

Oferta Base: **2.800.000 cotas**

- Subclasse Sênior: **2.240.000 cotas**
- Subclasse Subordinada: **560.000 cotas**

Montante da Oferta: **R\$ 280.000.000,00**

Distribuição Parcial: **SIM**

Montante Mínimo da Oferta: **1.400.000 cotas**

**Observação:** Deverá ser observada a proporção mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas colocadas no âmbito da Oferta.

COORDENADOR LÍDER - **INTER DTVM**

**Contato:** Gabriel Alves Tamm de Lima

**E-mail:** gabriel.tamm@inter.co

### TIPO DE ADESAO

**Via Carta Convite e/ou Termo de Adesão**



Preço de Subscrição: **R\$ 100,00**

(Preço de Emissão + Taxa de Distribuição Primária)

**Adesão de cada investidor por um único participante**

ISIN Subclasse Sênior

**BRINOIR01M11**

Ticker Sênior

**INOI16**

ISIN Subclasse Subordinada

**BRINOIR02M10**

Ticker Subordinada

**INOI17**

Reservas em

**Quantidade**

**OFERTA DESTINADA PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS**

**MODALIDADES DA OFERTA (Subclasse Sênior)****MOD.****NÃO VINCULADOS****2**

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

**3**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

**4**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

**Limite Mínimo****20 cotas****Limite Máximo****9.999 cotas****Carteira (Lock-up)****2101-6 (livre)****MOD.****VINCULADOS****7**

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

**8**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

**9**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

**Limite Mínimo****20 cotas****Limite Máximo****9.999 cotas****Carteira (Lock-up)****2101-6 (livre)****Em caso de Distribuição Parcial:**

- As modalidades 2 e 7 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 3 e 8 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 4 e 9 serão atendidas integralmente.

**OFERTA DESTINADA PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS**

**MODALIDADES DA OFERTA (Subclasse Subordinada)****MOD.****NÃO VINCULADOS****2**

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

**3**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

**4**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

**Limite Mínimo****20 cotas****Limite Máximo****9.999 cotas****Carteira (Lock-up)****2101-6 (livre)****MOD.****VINCULADOS****7**

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

**8**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

**9**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

**Limite Mínimo****20 cotas****Limite Máximo****9.999 cotas****Carteira (Lock-up)****2101-6 (livre)****Em caso de Distribuição Parcial:**

- As modalidades 2 e 7 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 3 e 8 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 4 e 9 serão atendidas integralmente.

**OFERTA DESTINADA PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS**

## OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados", respectivamente), que (i) sejam pessoas físicas ou pessoas jurídicas residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R\$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) por Investidor, equivalente a até 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) sejam (a) fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, em qualquer caso, que sejam domiciliados ou com sede no Brasil, assim como; (b) pessoas físicas ou pessoas jurídicas residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que (b.i) sejam consideradas investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30; ou (b.ii) apresentem Documento de Aceitação (conforme abaixo definido), em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a até 10.000 (dez mil) Cotas ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Resolução CVM 11").

## OFERTA DESTINADA PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS

**OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

No mínimo, **50% (cinquenta por cento)** do volume final da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional

\*A Oferta Institucional será alocada de forma discricionária pelo Coordenador Líder da oferta.

**TIPO DE RATEIO****PROPORCIONAL****OFERTA DESTINADA PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS**

## CRONOGRAMA

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                                                                         | Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup> |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1                 | Requerimento de registro automático da Oferta na CVM<br>Divulgação do Aviso ao Mercado<br>Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina | 17/06/2025                           |
| 2                 | Divulgação do primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta<br>Nova disponibilização do Prospecto Preliminar                         | 18/06/2025                           |
| 3                 | Início das apresentações a potenciais Investidores                                                                                             | 18/06/2025                           |
| 4                 | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento                                                                                       | 26/06/2025                           |
| 5                 | Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta<br>Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina                   | 18/07/2025                           |
| 6                 | Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta                                                                       | 21/07/2025                           |
| 7                 | Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta                                                                 | 25/07/2025                           |
| 8                 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo                           | 13/08/2025                           |
| 9                 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento                                                                                 | 13/08/2025                           |
| 10                | Data de realização do Procedimento de Alocação                                                                                                 | 14/08/2025                           |
| 11                | Data da Liquidação da Oferta                                                                                                                   | 19/08/2025                           |
| 12                | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                                                                                         | 09/02/2026                           |

| ELEMENTOS DA OFERTA           | REFERÊNCIA              |
|-------------------------------|-------------------------|
| Emissor                       | Seção Capa do Prospecto |
| Emissão                       | Seção Capa do Prospecto |
| Oferta                        | Seção Capa do Prospecto |
| Valor Mobiliário              | Seção Capa do Prospecto |
| Preço da Cota                 | Seção Capa do Prospecto |
| Taxa de Distribuição Primária | Seção Capa do Prospecto |
| Oferta Base                   | Seção Capa do Prospecto |
| Montante da Oferta            | Seção Capa do Prospecto |
| Lote Adicional                | Pág. 04 do Prospecto    |
| Distribuição Parcial          | Pág. 44 do Prospecto    |
| Montante Mínimo da Oferta     | Pág. 09 do Prospecto    |
| Coordenador Líder             | Seção Capa do Prospecto |
| Tipo de Adesão                | Pág. 48 do Prospecto    |
| Preço de Subscrição           | Seção Capa do Prospecto |
| Cronograma                    | Pág. 36 do Prospecto    |
| Tipo de Rateio                | Pág. 46 do Prospecto    |