inter asset

INLG11

Relatório Gerencial

Inter Logístico Fundo de investimento imobiliário

Maio 2026

Sobre o fundo

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objetivo o investimento, locação, manutenção e reciclagem de ativos imobiliários voltados primordialmente para os segmentos logísticos e industriais.

Principais Características

Início do Fundo: Novembro 2019

Código B3: INLG11

Razão Social: Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.598.181/0001-11

Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa Logístico

Administrador: Inter DTVM

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 0,46% a.a. sobre o PL (Administração + Gestão + Administração Imobiliária)

Principais Indicadores

Yield Anualizado[1]	Yield Mês
10,67%	0,89%

Vacância	Inadimplência
0,00%	6,0%

Rendimento Mês	Área Bruta Locável
R$ 0,60 por Cota	113,9 Mil m²

Número de Cotas	Número de Cotistas
4.512.103	14.847

Patrimônio Líquido	Valor Mercado
R$ 480,1MM	R$ 304,6MM

Cota Patrimonial	Cota Mercado
R$ 106,40 por Cota	R$ 67,51 por Cota

[1] Yield Anualizado = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

- **Vacância zero** pelo quarto mês consecutivo.
- *Dividend Yield* anualizado de **10,67% a.a.**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou maio em baixa, com uma desvalorização de 1,33%, atingindo 3.877,52 pontos refletindo o cenário vivido no mês, de incertezas internas e externas com avanço das expectativas de inflação, taxas reais mais elevadas e aumento na percepção de risco global. O resultado contrariou o padrão positivo dos últimos 12 meses, período no qual ainda acumula alta de 12,5%, sendo que no ano é de 2,71%.

Além da queda de desempenho no mês, a queda na expectativa de corte de juros e incertezas geopolíticas relacionadas à guerra entre os Estados Unidos e o Irã estão limitando a performance do setor. A expectativa é de uma resolução em breve entre os países, que agora se encontram em um período de cessar-fogo na tentativa de avançar nas negociações.

Em maio não ocorreu reunião do Comitê de Política Monetária (Copom), sendo que a Taxa Selic está em 14,50% a.a., em patamar elevado historicamente. A próxima reunião está agendada para os dias 16 e 17 de junho e a expectativa do mercado é de um terceiro corte na taxa. Apesar disso, por conta do cenário incerto vivido atualmente, a variação da inflação pode afetar a velocidade e magnitude desses cortes.

Após alta de 0,88% em março, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desacelerou para 0,67% em abril. A inflação acumulou uma alta de 4,39% nos últimos 12 meses e, com esse valor, permanece no intervalo de tolerância da meta do Conselho Monetário Nacional. O principal destaque do mês foi o grupo Alimentação e Bebidas, que pressionou a inflação com uma alta de 1,34%, afetado pela menor oferta de alguns produtos e pelo aumento no custo do transporte. Não houve queda de nenhum grupo que compõe o índice.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O Fundo distribuiu **R$ 0,60 por cota** no mês, correspondendo a um *dividend yield* anualizado de **10,67% a.a.** sobre a cota de fechamento mensal. O valor da cota do INLG11 encerrou o mês em **R$ 67,51** no mercado secundário.

A receita de maio veio levemente abaixo do esperado, totalizando **R$ 3,0 MM**, devido ao aumento da inadimplência no mês, detalhado abaixo, enquanto as despesas vieram em linha com o esperado. Além disso, o Fundo segue realizando o seu plano de investimentos, para garantir a manutenção da qualidade dos ativos, visando mantê-los competitivos e em conformidade com as novas regras exigidas pelos órgãos regulatórios. Todas as despesas foram consideradas na projeção de resultados e negociadas de forma a minimizar o impacto na distribuição do Fundo.

O resultado caixa do mês foi de **R$ 2,8 MM**, sendo distribuídos **R$ 2,7 MM**.

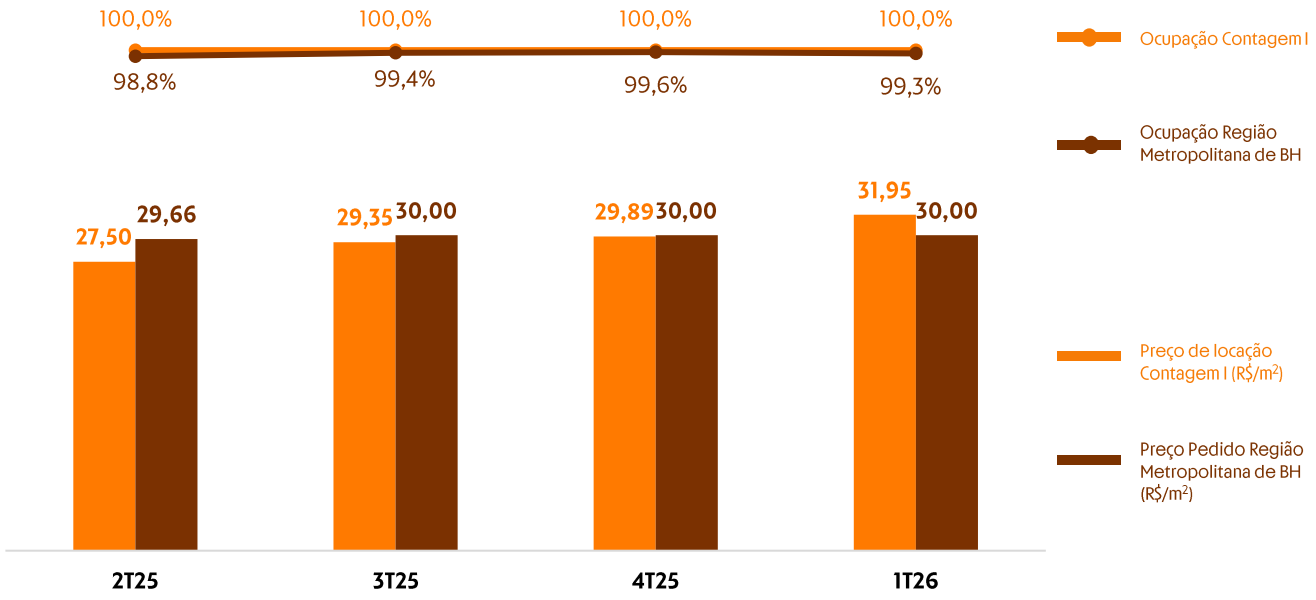
Ativos

O Fundo segue com a vacância zerada, demonstrando a competitividade do portfólio e a satisfação dos inquilinos atuais com os ativos.

No mês houve o atraso de pagamento de dois locatários, além de um terceiro que está inadimplente apenas do reajuste do valor de locação. A inadimplência total foi de 6,0% da receita do Fundo, no entanto o histórico de recuperação dos valores de locação é de curtíssimo prazo, sendo que na grande maioria das vezes ocorre no mês seguinte ao inadimplemento. Além disso, dois clientes estão inadimplentes há dois meses, sendo que um deles é representativo para o portfólio, casos que estão sendo acompanhados pela equipe e devem ser solucionados no curto prazo. A Gestora e Consultora Imobiliária já estão em conversas avançadas com o inquilino relevante, o qual já apresentou um plano de quitação dos valores devidos e indicou que pagará o valor devido normalmente para o os próximos meses.

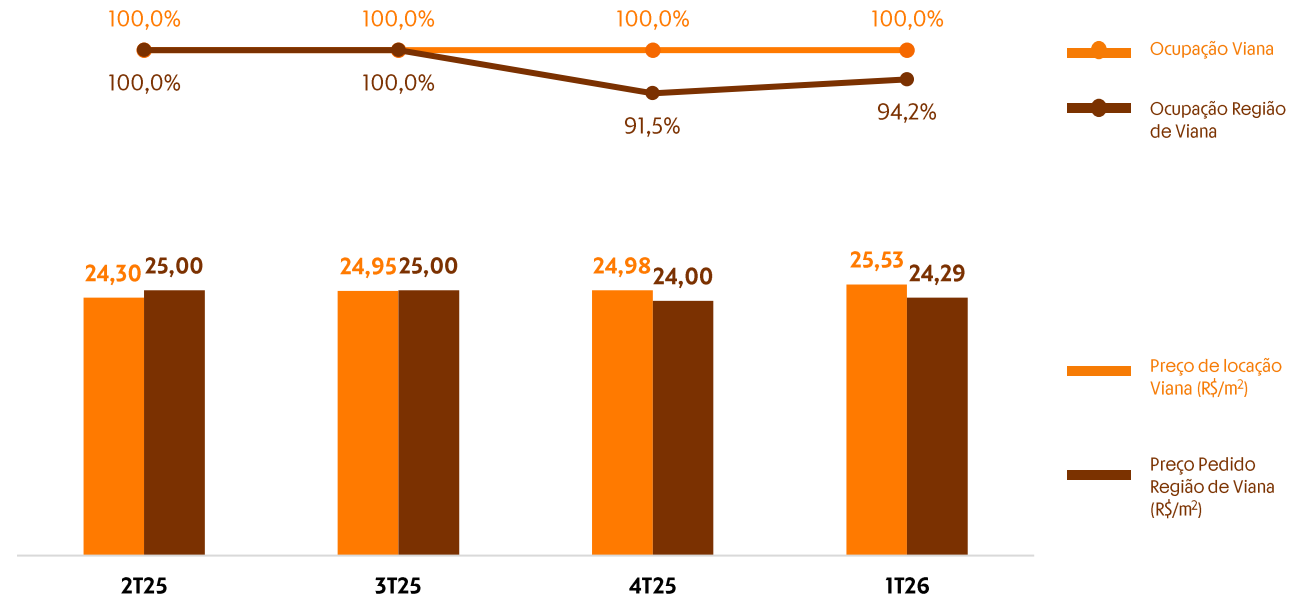
Comparativo Mercado

Contagem I x Mercado de Ativos A e A+ na Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG



Fonte: SiiLA

Viana x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Viana/ES

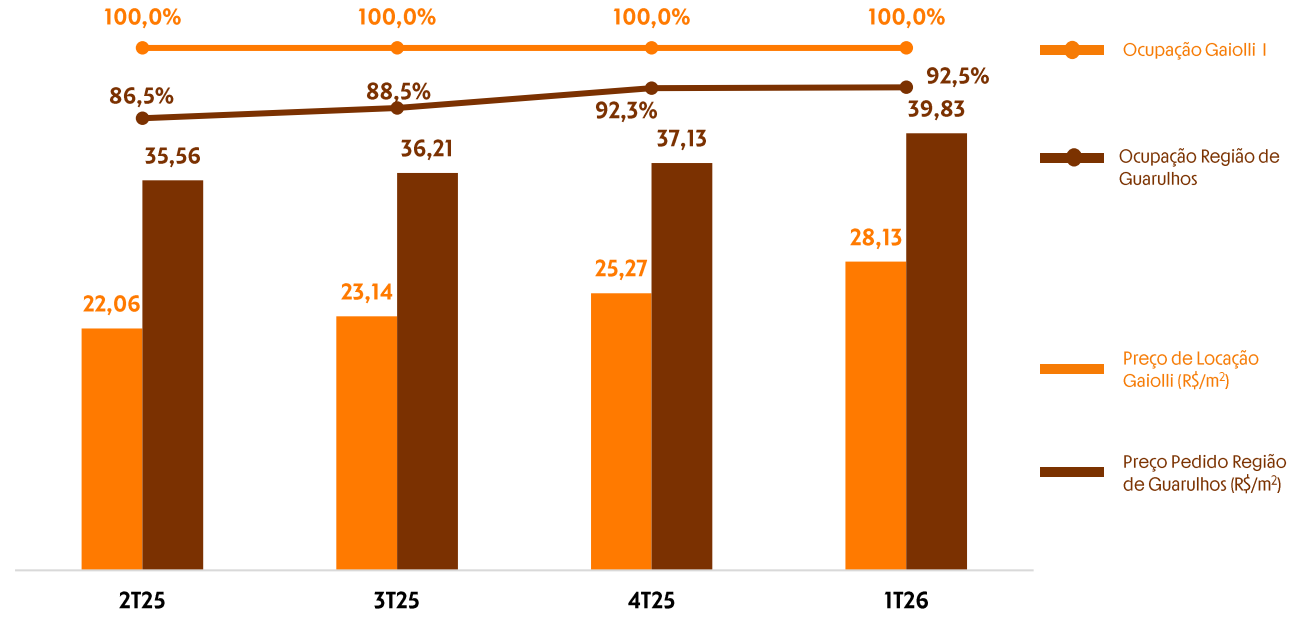


Fonte: SiiLA

Comparativo Mercado

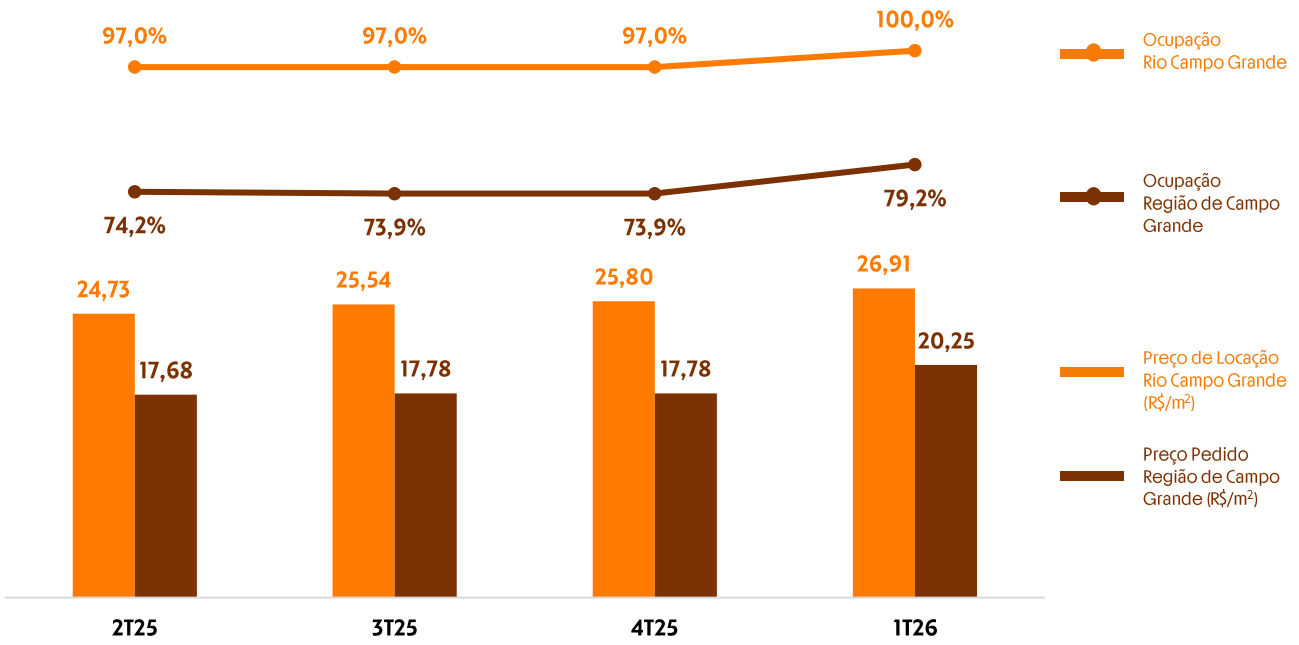
Gaiolli x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Guarulhos/SP

Potencial de upside no valor locatício



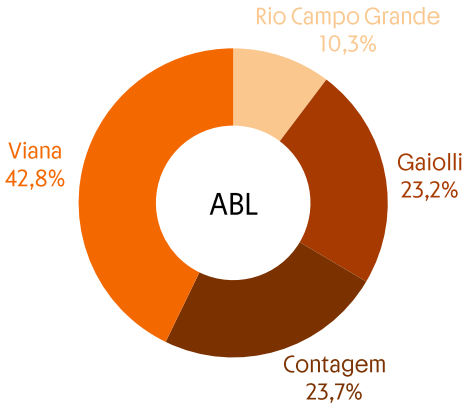
Fonte: SiiLA

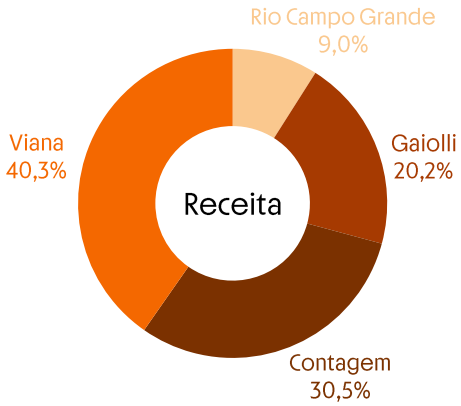
Rio Campo Grande x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Campo Grande/RJ



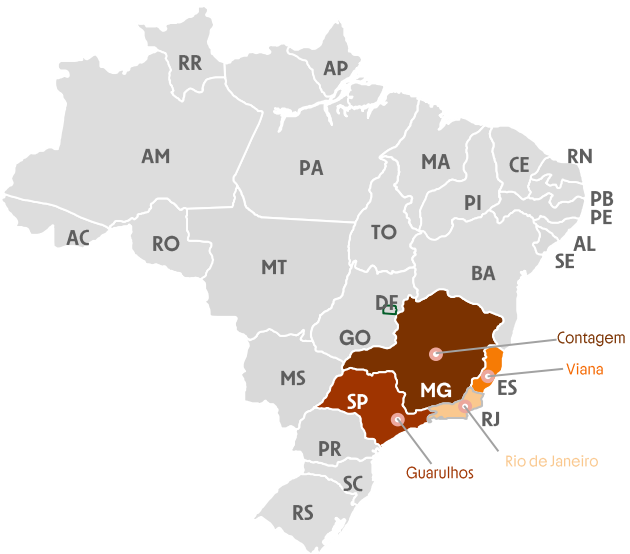
Fonte: SiiLA

Contribuição por Ativo





Distribuição Geográfica



4 ESTADOS

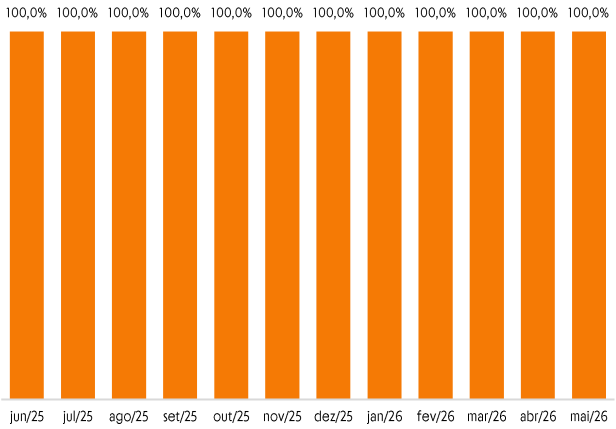
113,9
Mil m² ABL % FII

33
Clientes

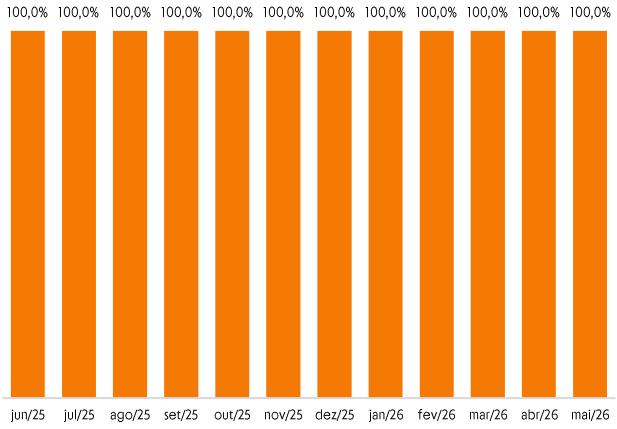
14
Galpões Modulares

Ocupação por Empreendimento

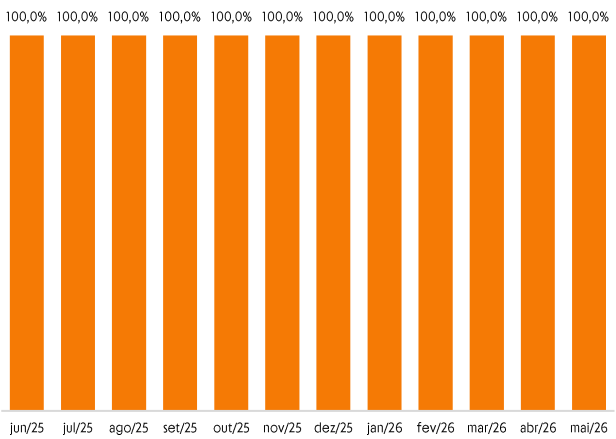
Gaiolli



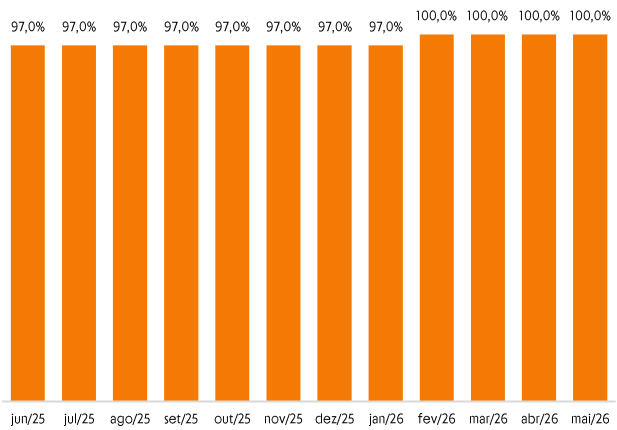
Viana



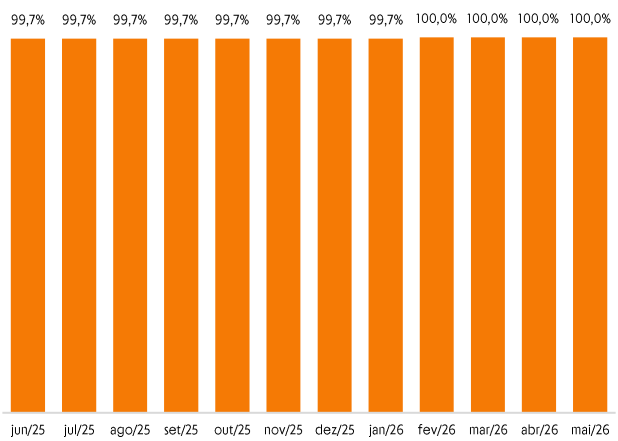
Contagem I



Rio Campo Grande



Consolidado



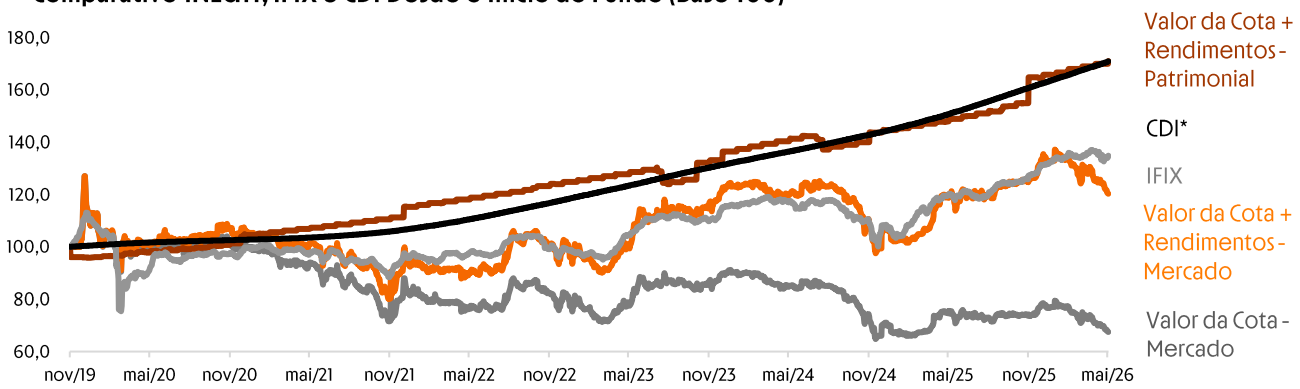
[1]Ocupação considerando a Renda Mínima Garantida (vacância financeira zerada)

Demonstração de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2026)	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	Desde o Início
Receitas	**42.260.322**	**15.086.643**	**3.473.997**	**2.856.925**	**3.212.206**	**3.115.773**	**2.864.730**	**3.037.010**	**174.298.762**
Receita de Locação	34.992.887	14.902.516	3.109.840	2.754.135	3.185.217	3.097.194	2.846.139	3.019.832	
Resultado de Venda de Ativos	3.875.411	0	0	0	0	0	0	0	
Rendimento Mobiliário	3.392.023	184.126	364.157	102.790	26.989	18.578	18.591	17.178	
Recuperação PCLD	0	0	0	0	0	0	0	0	
Despesas Imobiliárias	-1.743.251	-376.239	-1.101.776	-50.536	-81.395	-86.220	-79.044	-79.044	-2.878.733
Despesas Operacionais	-2.529.497	-1.108.510	-181.391	-213.807	-207.184	-254.410	-234.675	-198.435	-8.776.902
Resultado Caixa	**48.039.695**	**13.601.894**	**2.190.830**	**2.592.583**	**2.923.628**	**2.775.143**	**2.551.010**	**2.759.531**	**162.643.127**
Reserva	582.241	65.585	-1.238.368	-114.679	216.366	67.881	-156.252	52.269	2.285.167
Rendimento Não Distribuído Acumulado	2.286.605	2.286.605	2.221.020	2.106.340	2.322.706	2.390.587	2.234.336	2.286.605	2.286.605
Rendimento Distribuído	**37.405.334**	**13.536.309**	**3.429.198**	**2.707.262**	**2.707.262**	**2.707.262**	**2.707.262**	**2.707.262**	**160.356.522**
Distribuição por Cota	**8,29**	**3,00**	**0,76**	**0,60**	**0,60**	**0,60**	**0,60**	**0,60**	**48,05**

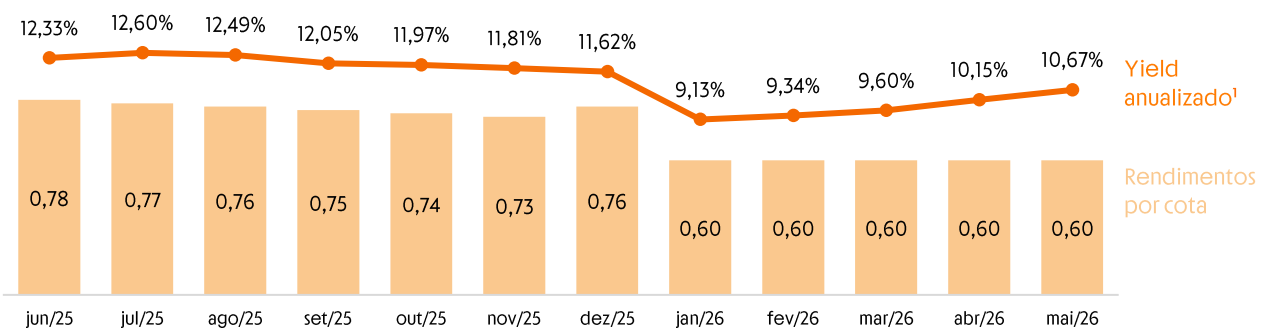
Resultado Histórico

Comparativo INLG11, IFIX e CDI Desde o Início do Fundo (Base 100)



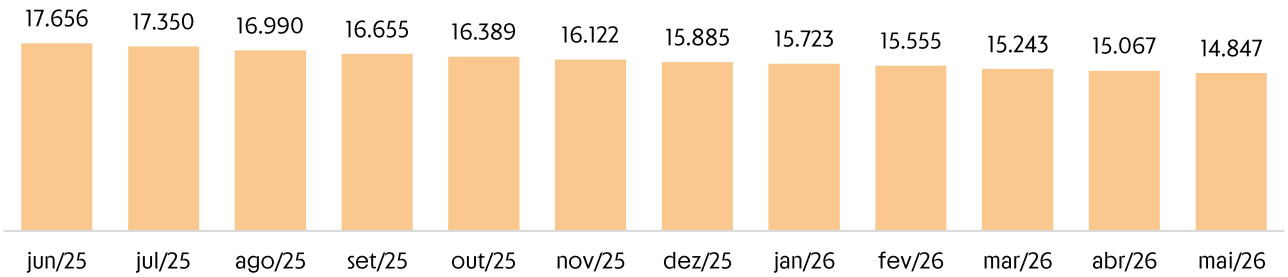
** Considerando uma alíquota de IR de 15%*

Histórico de Rendimentos



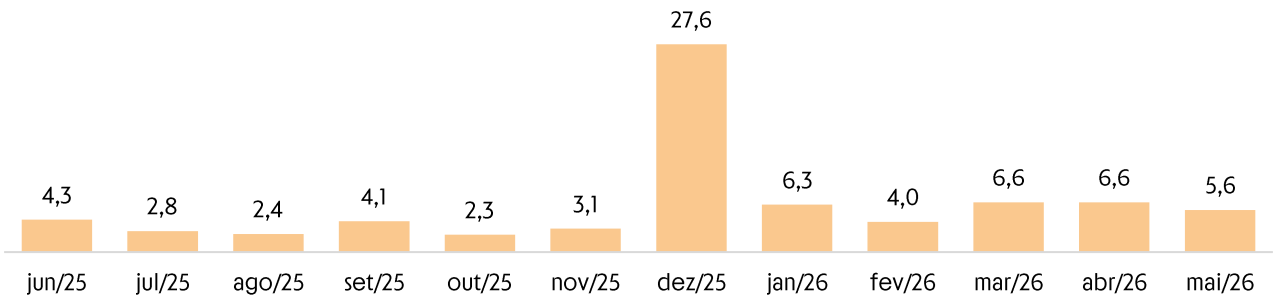
[1]*Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado no fechamento do mês*

Número de Cotistas



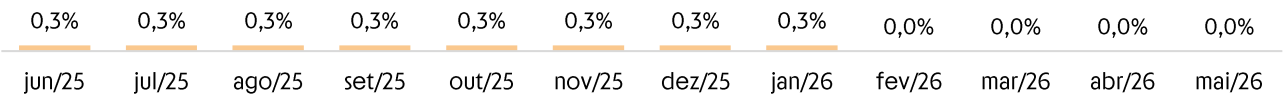
Volume Negociado

(R$ MM)

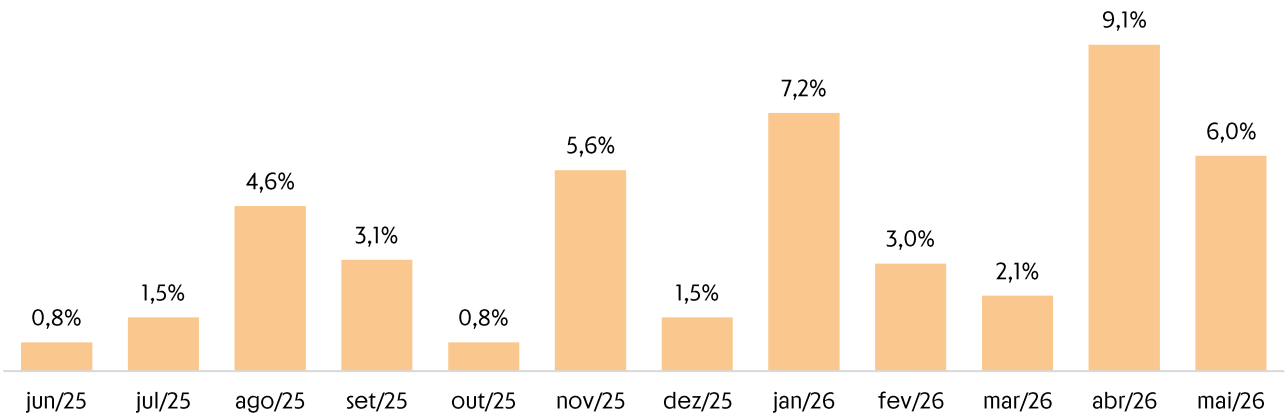


Vacância Física

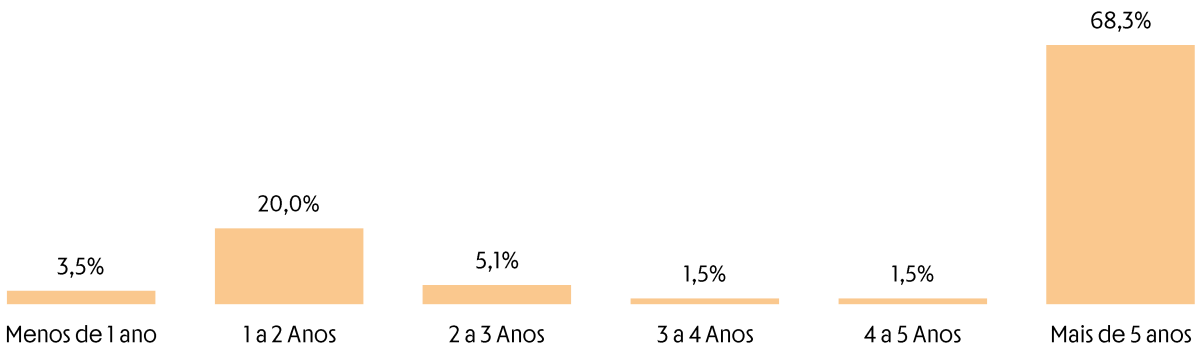
Vacância física média de
0,2% nos últimos 12 meses



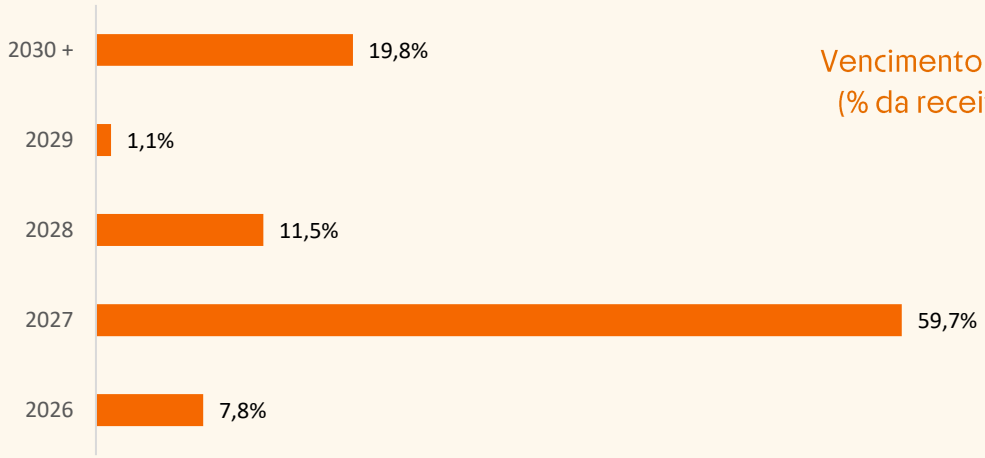
Inadimplência



Permanência dos Locatários
no Portfólio por ABL



Vencimento dos Contratos



Vencimento dos Contratos
(% da receita de locação)

O prazo médio de relocação de ocupações distratadas **desde o início do FII:**

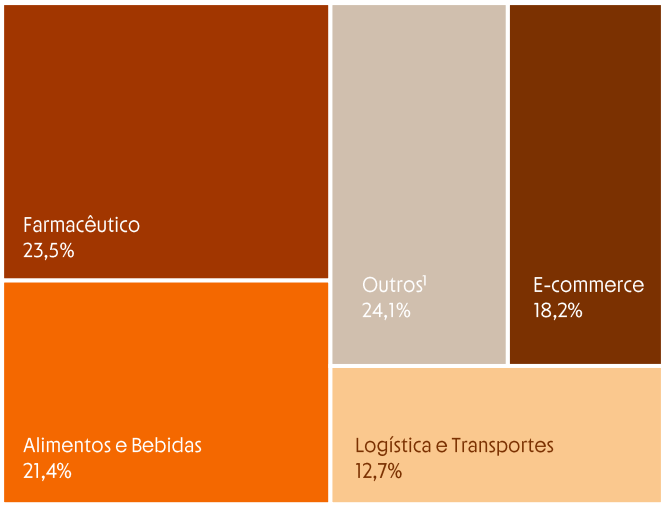
1,5 mês

1 nova locação, 1 expansão e 1 renovação assinadas em 2026:

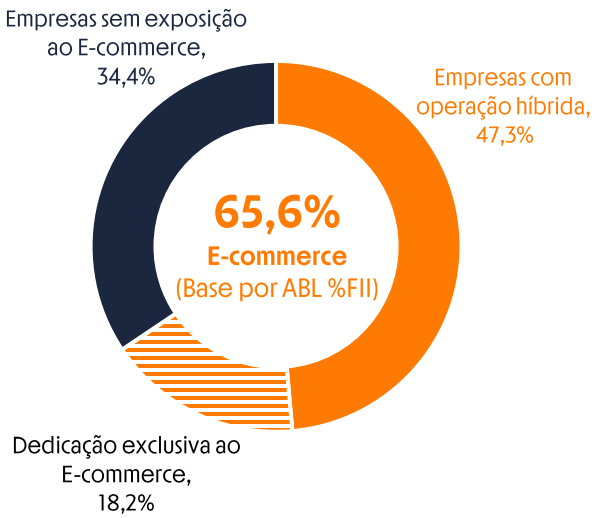
2,5 mil m² ABL - % FII

Locatários

Segmento de Atuação dos Locatários
(%ABL)

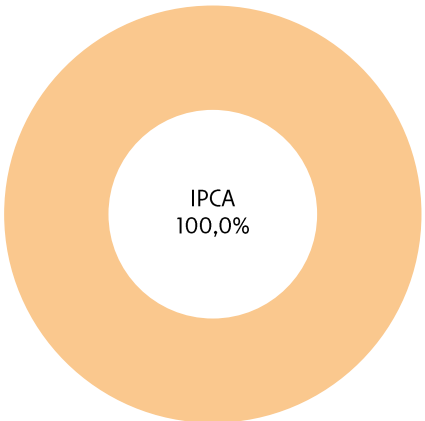


E-commerce

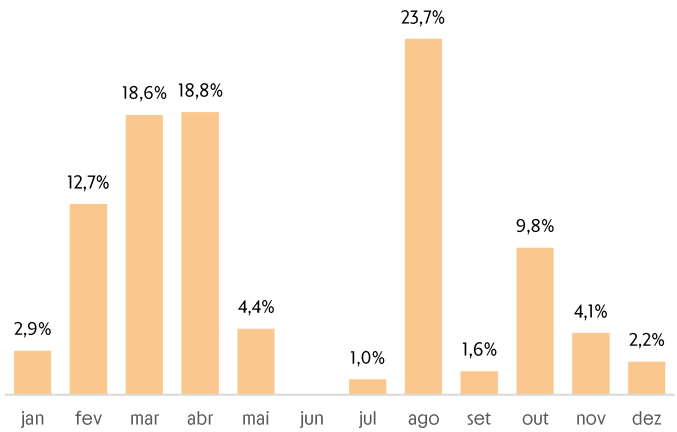


[1] *Energia e Telecomunicações, Distribuidora, Comércio de Embalagens, Atacadista, Beleza e Estética, Guarda Documental, Petróleo, Gás e Combustíveis, Indústria, Tecnologia da Informação, Produtos Veterinários e Equipamentos, Ferramentas e Peças.*

Correção Contratos
(% receita)



Mês de Reajuste
(% receita)



Principais Eventos

EVOLUÇÃO DO PORTFÓLIO		POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO
Venda Goiânia **R$ 116.177.793,46** GOIÂNIA/ GO **-46,3%** de Participação do Fundo	Set/24	VIANA / ES **80,0%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **46,3%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **80,0%** de Participação do Fundo RIO CAMPO GRANDE / RJ **22,1%** de Participação do Fundo
4ª Emissão de Cotas* **R$ 82.027.728,00** VIANA / ES **+35,0%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **+31,2%** de Participação do Fundo	Jul/24	VIANA / ES **80,0%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **46,3%** de Participação do Fundo GOIÂNIA / GO **46,3%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **80,0%** de Participação do Fundo RIO CAMPO GRANDE / RJ **22,1%** de Participação do Fundo
3ª Emissão de Cotas **R$ 64.387.500,00** VIANA / ES **+10,0%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **+16,3%** de Participação do Fundo GOIÂNIA / GO **+16,3%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **+29,0%** de Participação do Fundo	Jul/23	VIANA / ES **45,0%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **46,3%** de Participação do Fundo GOIÂNIA / GO **46,3%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **48,8%** de Participação do Fundo RIO CAMPO GRANDE / RJ **22,1%** de Participação do Fundo
2ª Emissão de Cotas **R$ 92.995.529,79** VIANA / ES **+6,4%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **+5,5%** de Participação do Fundo GOIÂNIA / GO **+5,5%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **+19,8%** de Participação do Fundo RIO CAMPO GRANDE / RJ **+22,1%** de Participação do Fundo	Out/20	VIANA / ES **35,0%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **30,0%** de Participação do Fundo GOIÂNIA / GO **30,0%** de Participação do Fundo GAIOLLI / SP **19,8%** de Participação do Fundo RIO CAMPO GRANDE / RJ **22,1%** de Participação do Fundo
1ª Emissão de Cotas (IPO) **R$ 176.284.200,00** VIANA / ES **28,6%** de Participação do Fundo CONTAGEM I / MG **24,5%** de Participação do Fundo GOIÂNIA / GO **24,5%** de Participação do Fundo	Out/19	

Diferenciais Técnicos

Portaria blindada 24h
Circuito fechado de TV, que proporciona maior economia e segurança

Diversificação Geográfica
Presente também em mercados menos competitivos, atendendo uma demanda de clientes de alta relevância

Base de Apoio
Edificações como restaurante, portaria, serviços de jardinagem, limpeza e manutenção em geral

Operação Modular e Flexível
Galpões modulares permitem uma melhor negociação comercial e rápida absorção

Pé direito diferenciado
Até 12 metros

Carga de piso
Todos os ativos com 6 Ton/m²

Descrição dos Ativos

Gaiolli
São Paulo

Endereço: Avenida Amâncio Gaiolli nº 426, Bairro Água Chata, Guarulhos – SP

Classe	A	Galpões	2
Cidade	Guarulhos	Módulos	15
ABL Total	32.988 m²	Nivelado a Laser	Sim
Participação INLG11	80,00%	N° Clientes	9
Data Aquisição	01/12/2020	Vacância Física	0%
Conclusão do Imóvel	Mar/2012	Capacidade do Piso	6 ton/m²
Pé Direito	12 m	Contratos	100% Típicos

SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada; subestação de energia; castelo d'água; áreas permeáveis; acesso e circulação de veículos e pedestres; DML; casa de máquinas e gerador; restaurante e vestiários, além de ser completamente cercado por muros.

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS: navarro (Confiança sem fronteira), conver

Viana
Espírito Santo

Endereço: BR 262 nº 222, Bairro Vila Bethânia, Viana – ES

Classe	A	Galpões	4
Cidade	Viana/ES	Módulos	21
ABL Total	60.987 m²	Nivelado a Laser	Sim
Participação INLG11	80,00%	N° Clientes	9
Data Aquisição	19/12/2019	Vacância Física	0%
Conclusão do Imóvel	Set/2014	Capacidade do Piso	6 ton/m²
Pé Direito	12 m	Contratos	100% Típicos

SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada, circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros.

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS: PORT, Mondelēz International, KaBuM! www.kabum.com.br

Contagem I
Minas Gerais

Endereço: Rua Simão Antônio nº 149, Cincão, Contagem – MG

Classe	A	Galpões	6
Cidade	Contagem/MG	Módulos	16
ABL Total	58.417 m²	Nivelado a Laser	Sim
Participação INLG11	46,25%	N° Clientes	9
Data Aquisição	19/12/2019	Vacância Física	0%
Conclusão do Imóvel	Fev/2011	Capacidade do Piso	6 ton/m²
Pé Direito	12 m	Contratos	100% Típicos

SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada, vigilância com circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS: Pague Menos, itambé

Rio Campo Grande
Rio de Janeiro

Endereço: Av. Brasil nº 41.432, Bairro Campo Grande , Rio de Janeiro – RJ

Classe	A	Galpões	2
Cidade	Rio de Janeiro	Módulos	18
ABL Total	52.867 m²	Nivelado a Laser	Sim
Participação INLG11	22,10%	N° Clientes	6
Data Aquisição	01/12/2020	Vacância Física	0%
Conclusão do Imóvel	Mar/2020	Capacidade do Piso	6 ton/m²
Pé Direito	12/10 m	Contratos	45% Típico|55% Atípico

SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada, circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros.

PRINCIPAL LOCATÁRIO: PROFARMA

Significado de... | Glossário

ABL (Área Bruta Locável)	Corresponde às áreas disponíveis para locação.
Cota Valor de Mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Dividend Yield Anualizado	Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo no último mês multiplicado por 12 meses, divido pela Cota Valor de Mercado.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Inadimplência	Valor de aluguel não pago pelos inquilinos no mês dividido pelo valor total devido pelos inquilinos no mês somando-se o valor descrito em todos os contratos de locação.
Prazo Médio de Relocação de Ocupações Distratadas	Período médio, em meses, desde o encerramento do contrato de locação de um inquilino até a assinatura de um novo contrato de locação com outro inquilino que passa a ocupar a área em questão.
Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.
Reserva para Manutenções	Fundo de reserva para manutenção dos ativos.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Taxa de Ocupação	Percentual de área bruta locável locada dividido pelo total de área bruta locável do empreendimento ou do Fundo.
Vacância Física	Compreende a área bruta locável vaga dividida pela área bruta locável total do Fundo.
Valor de Mercado	Valor da cota de mercado multiplicado pela quantidade de cotas do Fundo.
Volume Negociado	Volume total negociado em Bolsa desde o primeiro até o último dia útil de cada mês.

Contato

ri@interasset.com.br

Site

Clique Aqui

Acompanhe a Inter Asset

Clique Aqui

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

Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos