



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
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 o segmento residencial.



Principais Indicadores

Yield Anualizado¹

11,14%

Yield Mês

0,93%

Vacância

6,3%

Inadimplência

1,79%

Rendimento Mês

**R\$ 0,71
por Cota**

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.129.720

Número de Cotistas

5.856

Patrimônio Líquido

R\$ 133,8MM

Valor Mercado

R\$ 86,4MM

Cota Patrimonial

**R\$ 118,43
por Cota**

Cota Mercado

**R\$ 76,50
por Cota**

Principais Características

Início do Fundo: Dezembro 2019

Código B3: INRD11

Razão Social: Inter Residence Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.835.191/0001-23

Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa Residencial

Administrador: Inter DTVM

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 1,00% a.a. sobre o PL (Administração + Gestão + Administração Imobiliária)

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



➤ **Distribuição de Dividendos de R\$ 0,71/cota, igualando o recorde histórico.**

➤ **Receita bruta de R\$ 1,1 milhão, acima da média histórica.**

➤ ***Dividend Yield* anualizado de 11,14%.**

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\$ 0,71 por cota** no mês, se mantendo no recorde histórico de distribuição, correspondendo a um *dividend yield* anualizado de **11,14%** sobre a cota de fechamento mensal. O valor da cota do INRD11 encerrou o mês em **R\$ 76,50** no mercado secundário.

A receita bruta do Fundo foi de R\$ 1,10 milhão, em linha com o patamar recente e acima da média histórica, o que reflete a baixa vacância do portfólio, que fechou o mês com 93,7% de ocupação, e a correção acima da inflação no valor de locação dos novos contratos de aluguel.

As despesas seguem conforme planejamento de investimentos para conservação, manutenção e melhorias dos ativos, mantendo sua qualidade e competitividade. Em maio, foram realizados serviços como reparos de infiltração na cobertura e compra de acessórios para a academia do ativo Lindoia, pintura da fachada do ativo Ecoville e *retrofit* das unidades do ativo Cipreste.

O resultado caixa foi de R\$ 836 mil, com a distribuição de R\$ 802 mil.

Recompra de Cotas

A Gestão segue ativa na estratégia de recompra de cotas, que visa recomprar e cancelar cotas do Fundo, gerando valor aos cotistas além de elevar o valor patrimonial e a distribuição por cota.

Até o momento, foi realizada a recompra e cancelamento de 1.806 cotas, em momentos oportunos, sendo 866 delas nesse mês de maio.

Short Stay – Inter Residence Barbacena

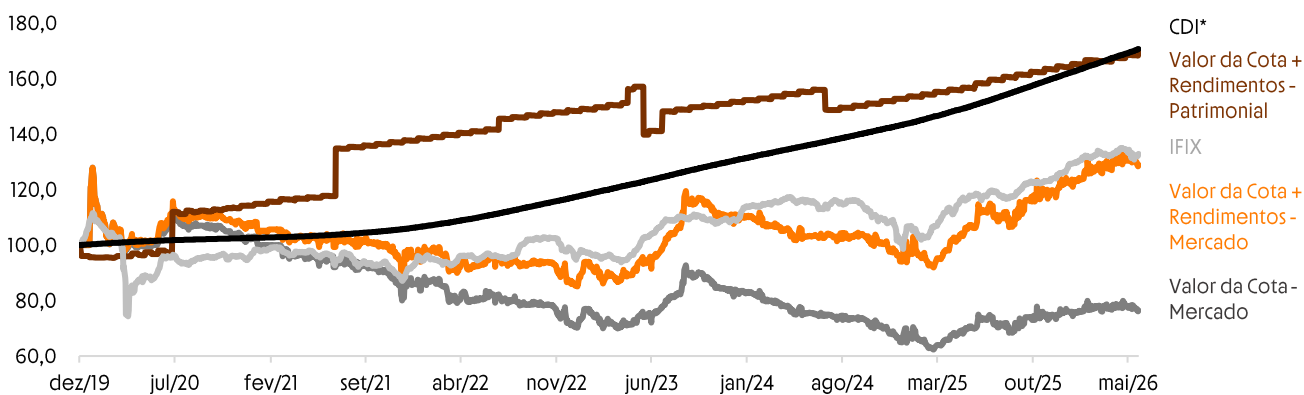
No mês, foram destinadas, na média mensal, 7,70 unidades à essa modalidade, as quais tiveram uma ocupação de 68,7%. Além do aluguel equivalente ser maior nas unidades de Short Stay, a boa ocupação do mês resultou em uma rentabilidade ponderada 18,8% maior do que a modalidade de Long Stay, considerando que maio foi um mês de maior demanda. A Gestora e Consultora Imobiliária continuarão avaliando e aprimorando essa estratégia, uma vez que ela tem se mostrado positiva para o resultado do Fundo.

Demonstração de Resultados

| | Últimos 12 Meses | YTD (2026) | dez/25 | jan/26 | fev/26 | mar/26 | abr/26 | mai/26 | Desde o Início |
|-------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Receitas | 13.109.456 | 5.585.213 | 1.029.219 | 1.130.539 | 1.084.160 | 1.161.560 | 1.106.572 | 1.102.381 | 55.584.562 |
| Receita de Locação | 12.899.823 | 5.497.030 | 1.011.603 | 1.113.060 | 1.068.401 | 1.142.452 | 1.088.713 | 1.084.405 | |
| Rendimento Mobiliário | 212.005 | 88.183 | 17.616 | 17.479 | 15.760 | 19.108 | 17.859 | 17.977 | |
| Despesas Imobiliárias | -2.044.267 | -848.559 | -265.830 | -217.596 | -184.788 | -153.394 | -149.588 | -143.193 | -8.359.168 |
| Despesas Operacionais | -1.526.984 | -577.698 | -105.489 | -119.057 | -115.263 | -99.588 | -120.361 | -123.429 | -6.472.705 |
| Resultado Caixa | 9.540.578 | 4.158.956 | 657.901 | 793.886 | 784.110 | 908.578 | 836.623 | 835.759 | 40.752.689 |
| Não Distribuído | 521.193 | 260.867 | -99.352 | 36.729 | 26.952 | 129.040 | 34.489 | 33.658 | 742.109 |
| Não Distribuído por Cota | 0,46 | 0,23 | -0,09 | 0,03 | 0,02 | 0,11 | 0,03 | 0,03 | 0,66 |
| Rendimento Distribuído | 9.019.385 | 3.898.089 | 757.253 | 757.158 | 757.158 | 779.539 | 802.134 | 802.101 | 39.268.471 |
| Distribuição por Cota | 7,98 | 3,45 | 0,67 | 0,67 | 0,67 | 0,69 | 0,71 | 0,71 | 37,52 |

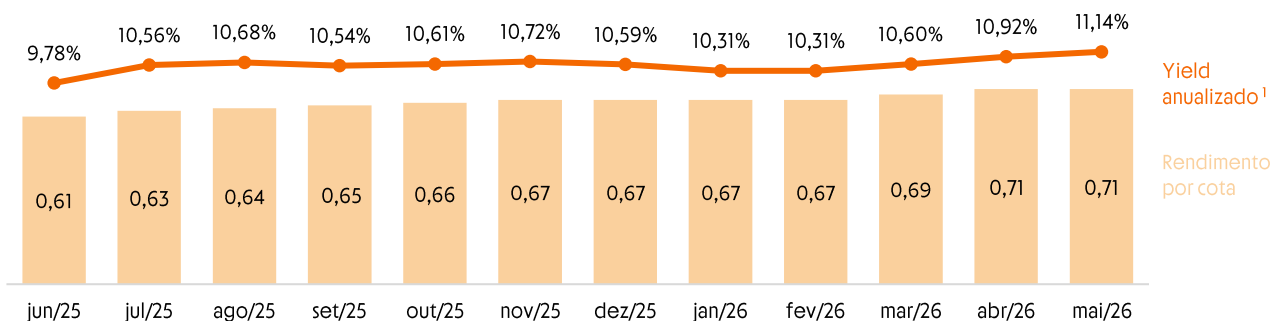
Resultado Histórico

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Desde o Início do Fundo (Base 100)



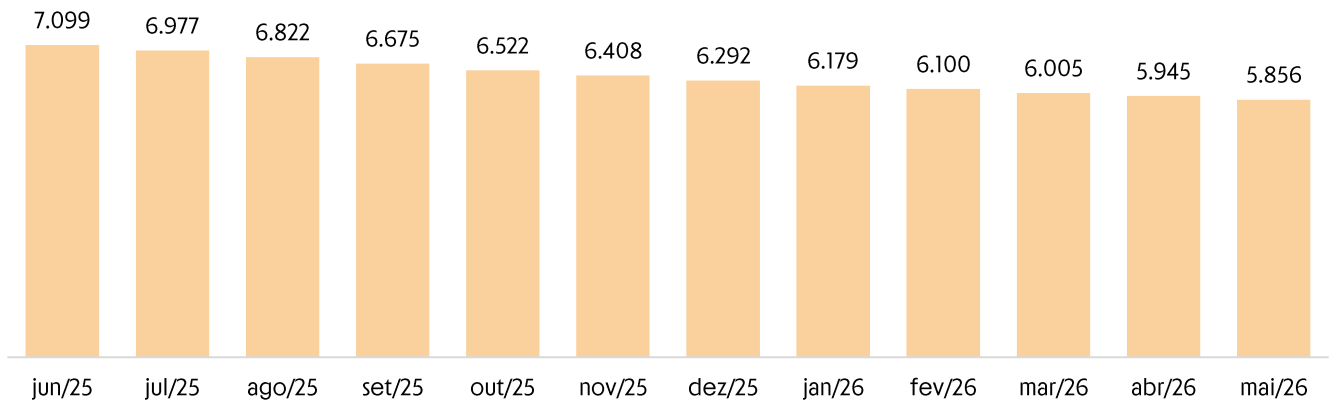
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

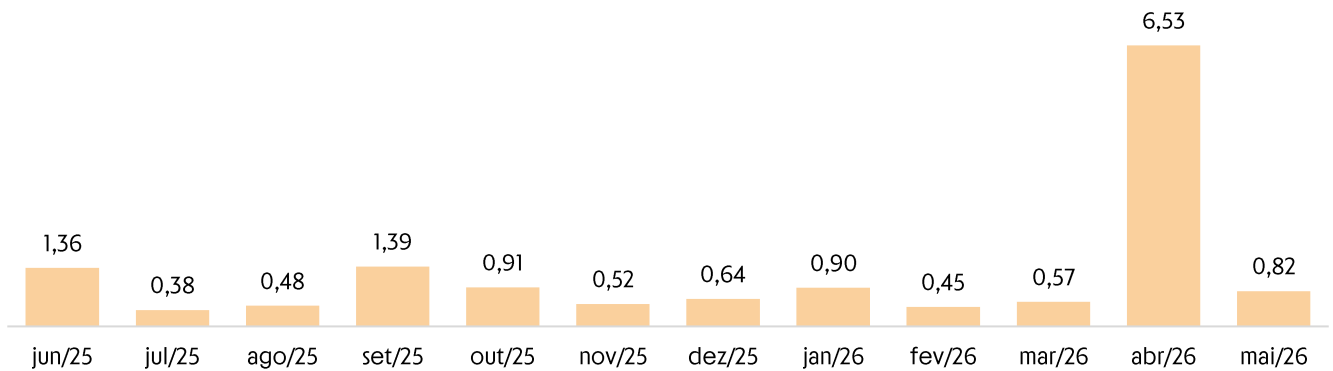


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

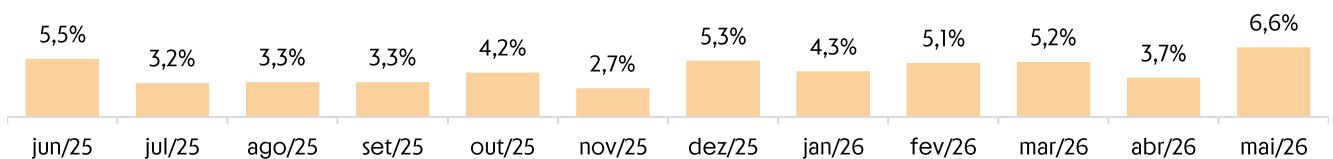
Número de Cotistas



Volume Negociado (R\$ MM)



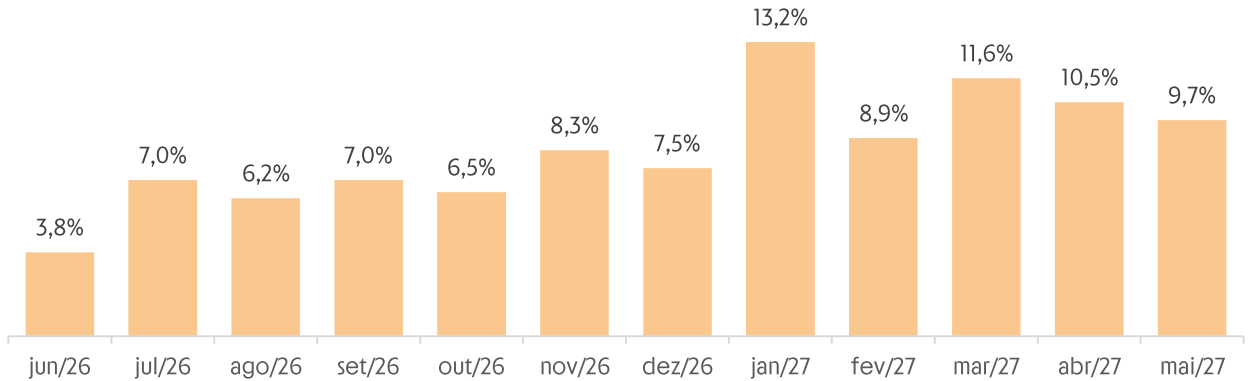
Taxa de Distratos



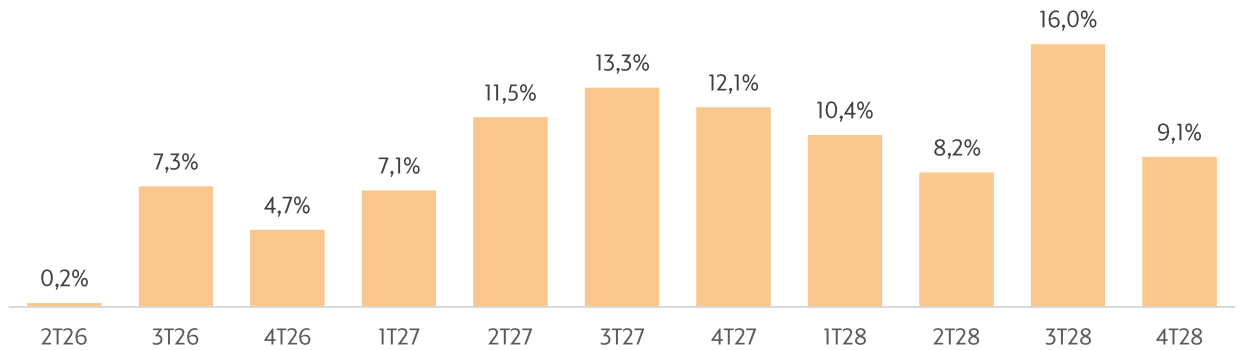
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

(Contratos corrigidos IPCA no mês / Total de contratos corrigidos IPCA no período)

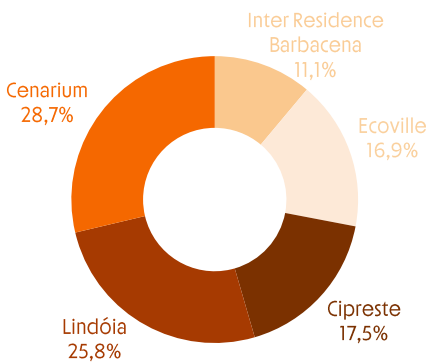


Cronograma de Vencimento



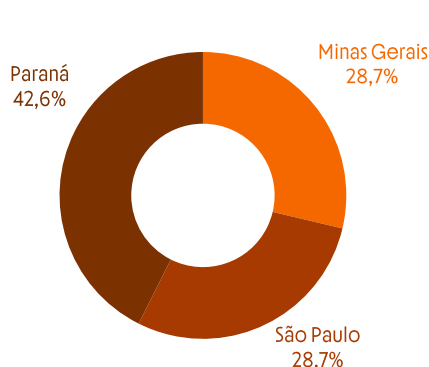
Portfólio

Receita por Empreendimento



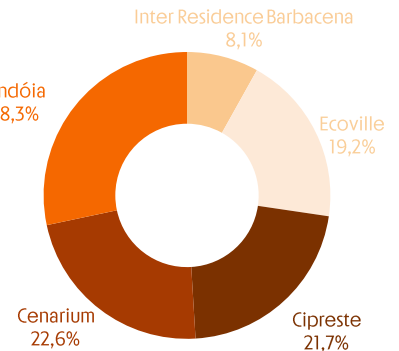
(receita auferida no período)

Receita por Estado



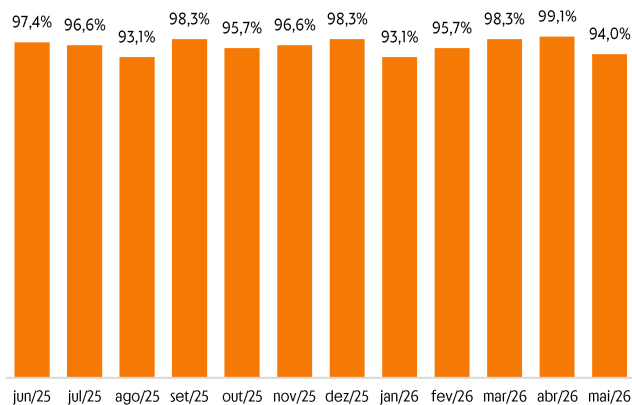
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

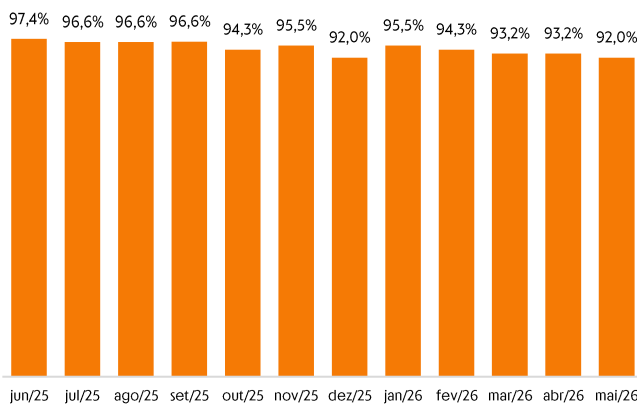


Ocupação por Empreendimento

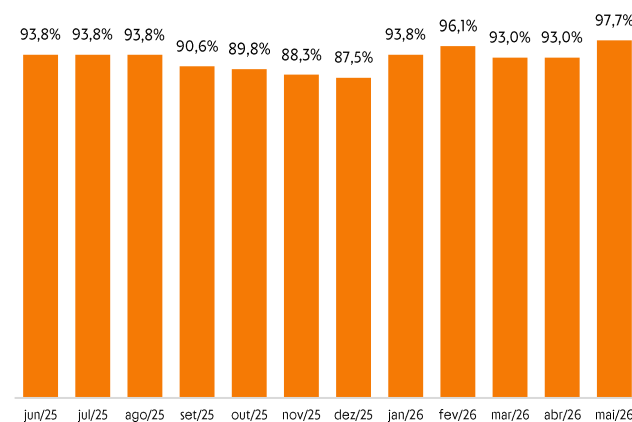
Cipreste



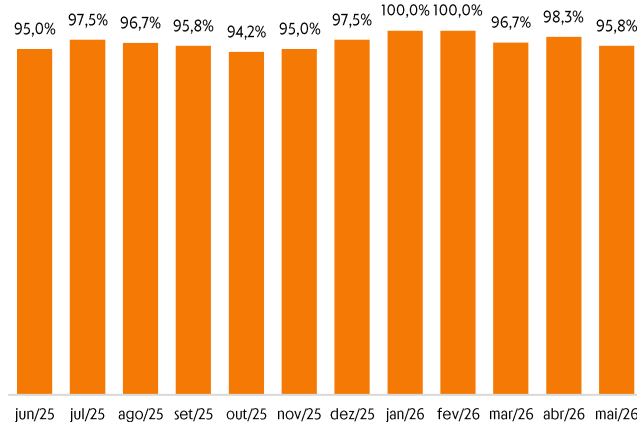
Ecoville



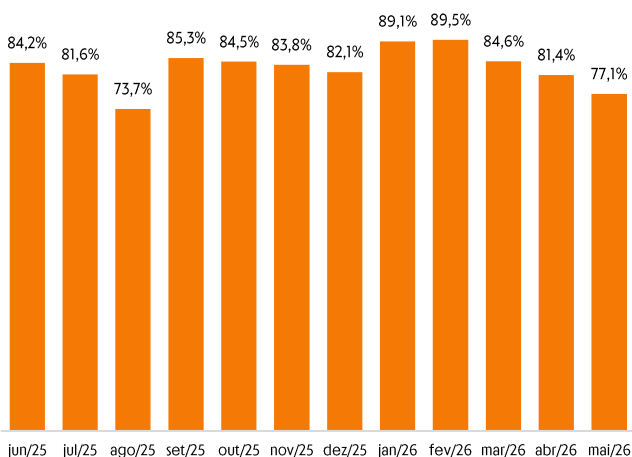
Lindóia



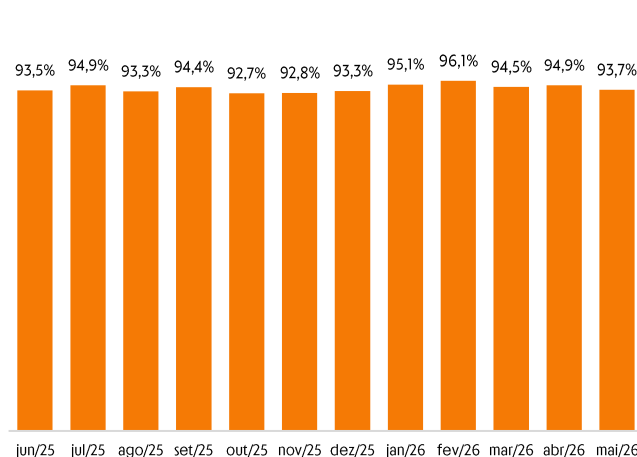
Cenarium



Inter Residence Barbacena¹

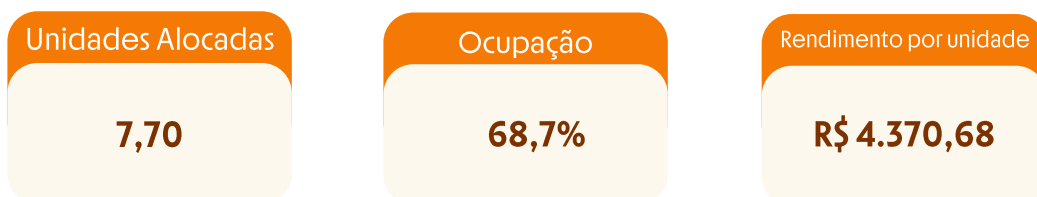


Consolidado

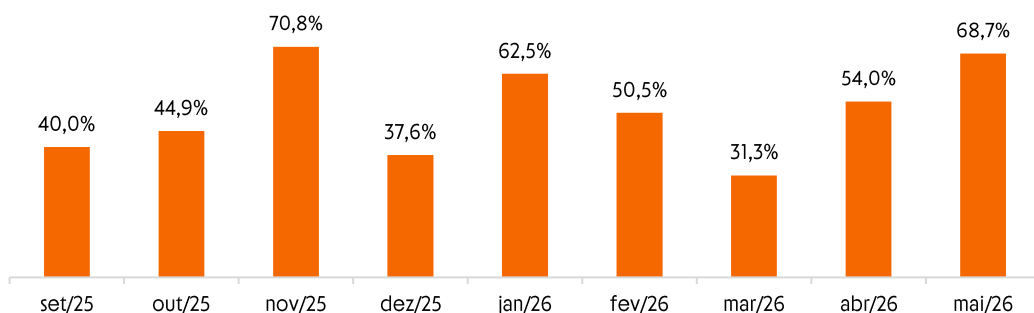


¹set/25 e out/25: Período considera a ocupação nas unidades da categoria Short Stay no Inter Residence Barbacena.

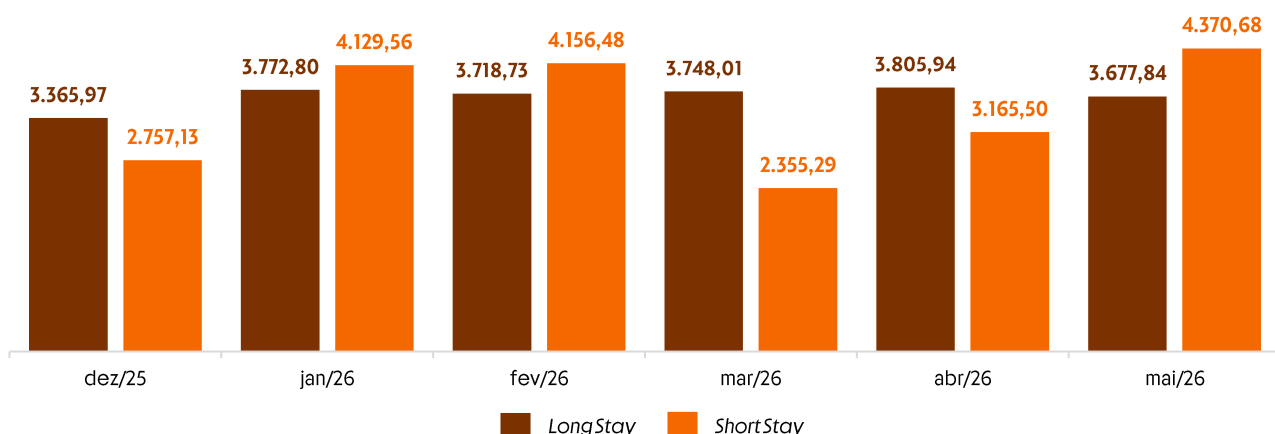
Short Stay – Inter Residence Barbacena



Histórico de Ocupação



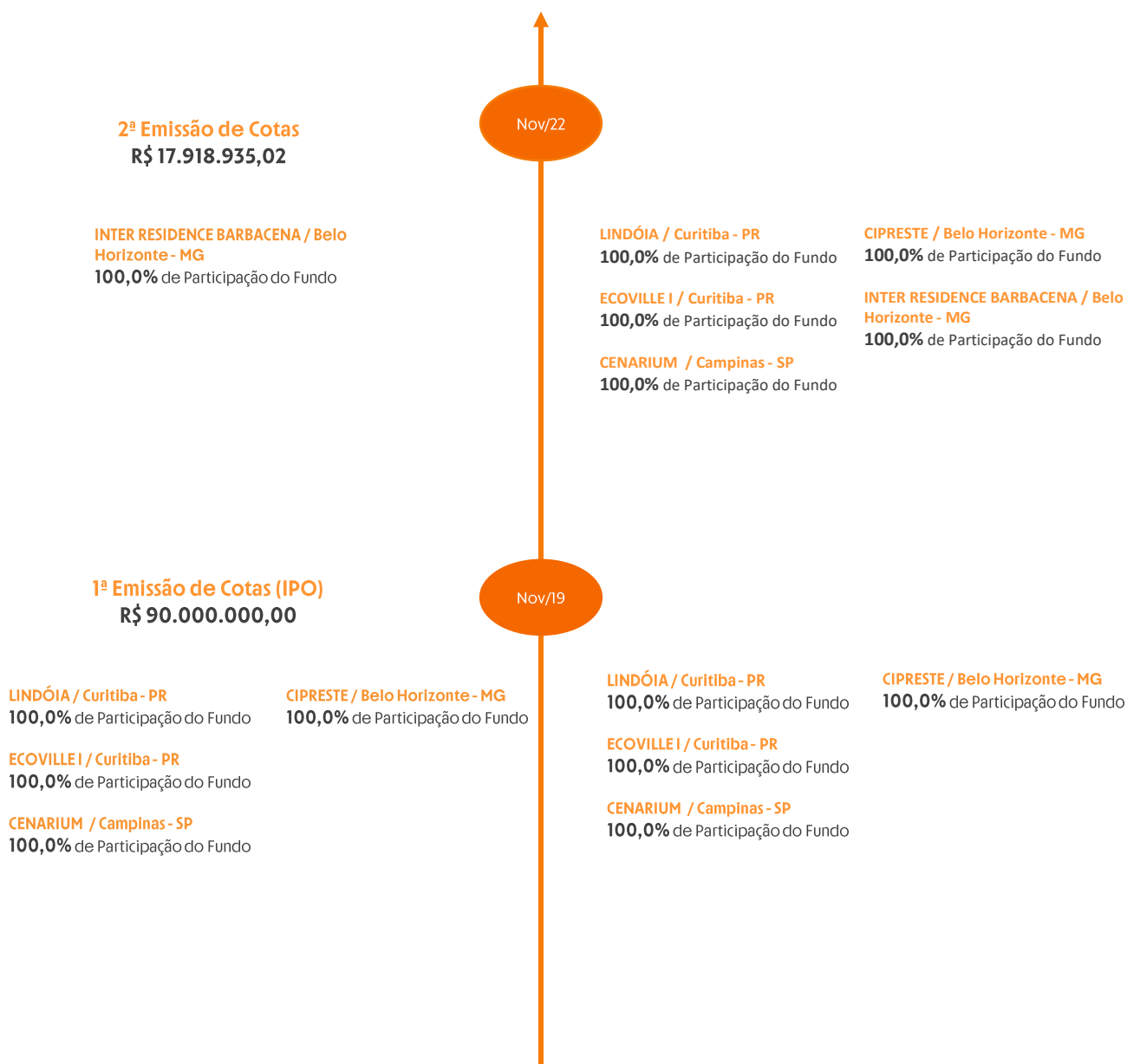
Histórico de Rendimento Short Stay vs Long Stay (R\$ por unidade)



Principais Eventos

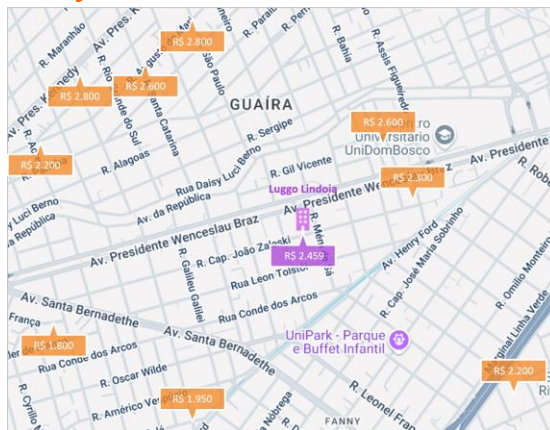
ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO

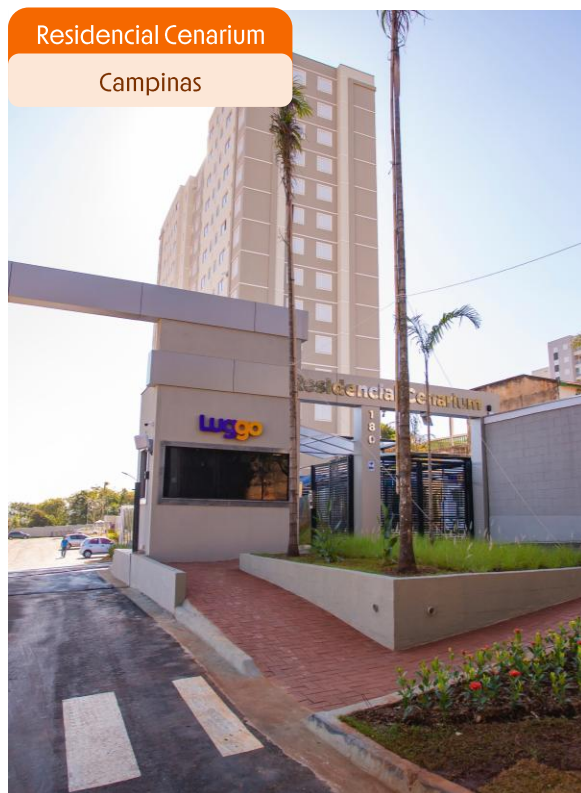




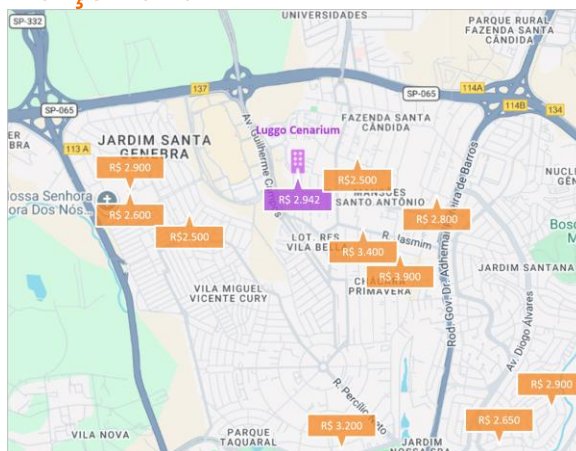
Elementos comparativos Março 2026



- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m²
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos Março 2026



- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Significado de...

| Glossário

| | |
|----------------------------------|--|
| Área 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, dividido 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. |
| 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 | Reserva para manutenção dos ativos. |
| Resultado | Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período. |
| Taxa de Distrato | Número de contratos encerrados no mês pelos inquilinos dividido pelo total de unidades locadas no mês. |
| Taxa de Ocupação | Total de unidades locadas dividido pelo total de unidades do empreendimento ou do Fundo. |
| Vacância Física | Compreende a porcentagem de unidades vagas dividido pelo total de unidades do empreendimento ou do Fundo. |
| Valor de Mercado | Valor da cota valor 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

