



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Outubro
2025

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

10,61%

Yield Mês

0,88%

Vacância

7,3%

Inadimplência

0,17%

Rendimento Mês

R\$ 0,66
por Cota

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.130.461

Número de Cotistas

6.522

Patrimônio Líquido

R\$ 134,3MM

Valor Mercado

R\$ 84,4MM

Cota Patrimonial

R\$ 118,80
por Cota

Cota Mercado

R\$ 74,62
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

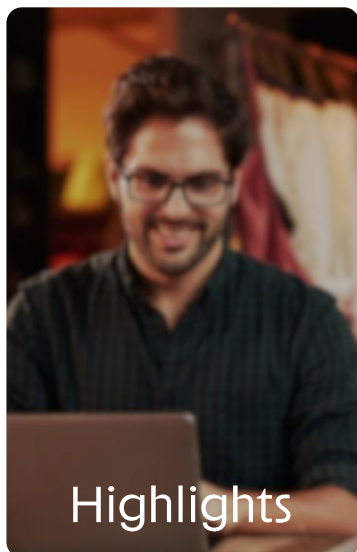
Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa Residencial

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\$ 0,66/cota, recorde histórico do Fundo**

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

➤ **Alta da cota acumulada de 11,5% em 2025**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou Outubro em alta mais uma vez, com valorização de 0,12%, atingindo 3.593,58 pontos, reforçando o padrão positivo apresentado ao longo do ano, no qual acumula a alta de 15,34%.

Nos dias 4 e 5 de Novembro, ocorreu a reunião do Comitê de Política Monetária [Copom]. Foi tomada a decisão de manter a Taxa Selic em 15,00% ao ano.

Após a primeira deflação do ano em Agosto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo [IPCA] registou uma alta de 0,48% em Setembro, abaixo da expectativa do mercado, que previa um aumento de 0,55%. A inflação acumula uma alta de 5,17% nos últimos 12 meses e segue descumprindo a meta do Conselho Monetário Nacional. Segundo a nova regra, ocorre descumprimento quando a inflação oficial permanece fora do intervalo de tolerância por 6 meses consecutivos, que é de 4,5% a.a., o que efetivamente se deu desde Janeiro. O principal destaque do mês foi novamente a Habitação, mas dessa vez com uma alta de 2,97% devido ao fim do bônus de Itaipu nas contas de energia elétrica residencial. Alimentos e Bebidas teve o quarto recuo consecutivo, puxado principalmente pela queda de alimentação no domicílio.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,66 por cota** [apurados segundo o regime caixa de Outubro], sendo o recorde histórico de distribuição, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de 10,61% sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 74,62** no mercado secundário.

A receita bruta foi R\$ 1,1 milhão, **terceiro maior resultado histórico** do Fundo, atrás apenas de Julho e Setembro desse ano, reforçando a tendência de alta nas receitas, além de refletir a boa ocupação do portfólio, que fechou o mês em 92,7%. Outubro marca o 12º mês consecutivo de ocupação acima de 91%.

O resultado caixa foi de R\$ 792 mil, também **acima da média histórica**, distribuindo R\$ 748 mil.

O Fundo apresentou um resultado expressivo, com manutenção da receita em patamar elevado influenciado pela baixa vacância dos condomínios residenciais que, além de aumentar o faturamento, reduz as despesas. As despesas operacionais seguem em um patamar mais baixo comparado com os últimos meses devido à queda de custos de vacância e de seguros.

Recompra de Cotas

Foi iniciado em Outubro o programa de recompra de cotas que tem como objetivo gerar valor aos cotistas via recompra e cancelamento de cotas, que eleva o valor patrimonial e a distribuição por cota. Conforme determinado após decisão da AGE:

I. o valor de recompra da cota seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da recompra;

II. as cotas objeto de recompra sejam canceladas; e

III. o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 [doze] meses, 10% (dez por cento) do total de suas cotas.

Mais detalhes podem ser encontrados no Comunicado ao Mercado abaixo:

[Comunicado ao Mercado](#)

Short Stay – Inter Residence Barbacena

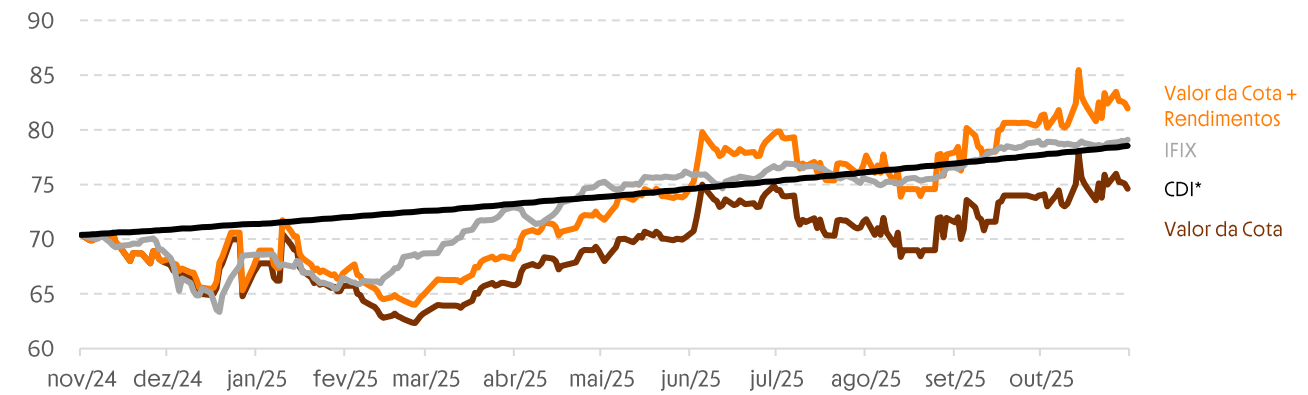
A Gestão e Consultoria Imobiliária iniciaram em Setembro a operação estratégica de *Short Stay* no Condomínio Inter Residence Barbacena [BH], objetivando atender aos diferentes tipos de demanda de locação do ativo, maximizando sua ocupação e rentabilidade. Desde Setembro, algumas unidades foram destinadas para esse fim. A operação possibilitou uma rentabilização mais elevada do ativo no mês, além de trazer flexibilidade para a destinação das unidades, que pode ser alterada a qualquer momento conforme a demanda de locatários.

Demonstração de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	Desde o Início
Receitas	12.306.534	10.421.719	974.119	1.033.154	1.128.785	1.073.524	1.099.997	1.089.057	47.899.624
Receita de Locação	12.126.519	10.262.606	957.304	1.017.769	1.111.388	1.055.027	1.081.682	1.071.877	
Rendimento Mobiliário	182.387	161.486	16.815	15.385	17.397	18.497	18.314	19.553	
Despesas Imobiliárias	-1.931.280	-1.616.625	-191.587	-152.307	-149.766	-161.163	-130.265	-169.709	-7.078.112
Despesas Operacionais	-1.457.001	-1.324.931	-146.281	-158.401	-153.513	-153.088	-124.152	-129.802	-5.664.678
Resultado Caixa	8.920.625	7.482.535	636.251	722.447	825.506	759.273	845.580	791.919	35.159.207
Não Distribuído	483.793	391.242	-42.172	32.716	-37.761	113.161	35.621	110.621	630.701
Não Distribuído por Cota	0,43	0,35	-0,04	0,03	-0,03	0,10	0,03	0,10	0,56
Rendimento Distribuído	8.436.833	7.091.292	678.424	689.731	712.345	723.652	734.959	748.032	33.769.272
Distribuição por Cota	7,46	6,27	0,60	0,61	0,63	0,64	0,65	0,66	32,73

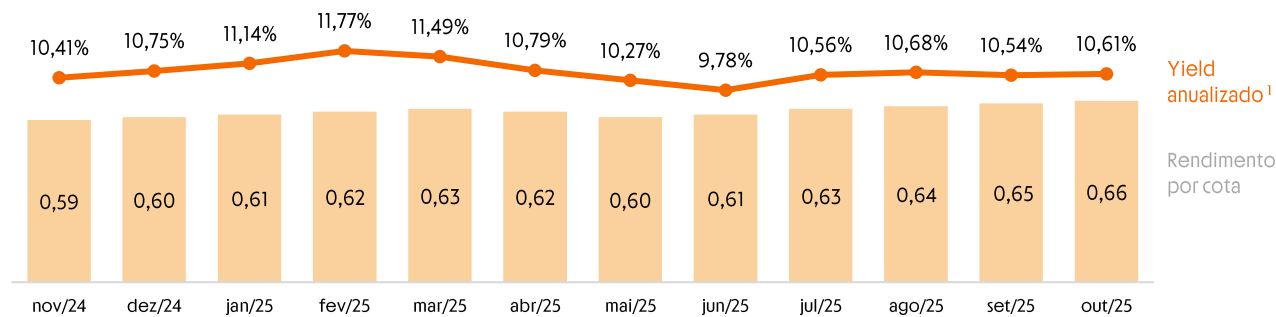
Comparativos e Liquidez

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 71,41)



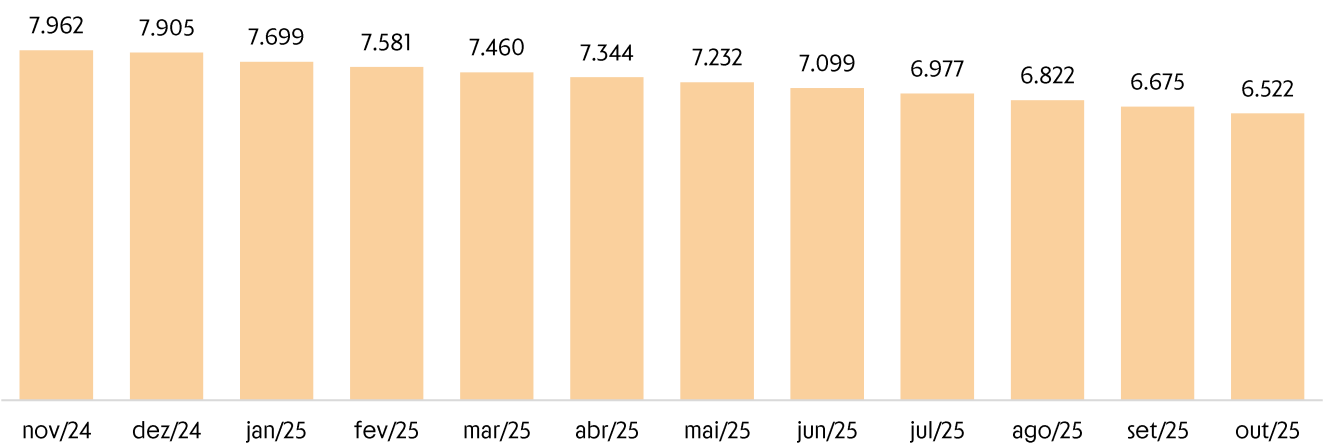
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

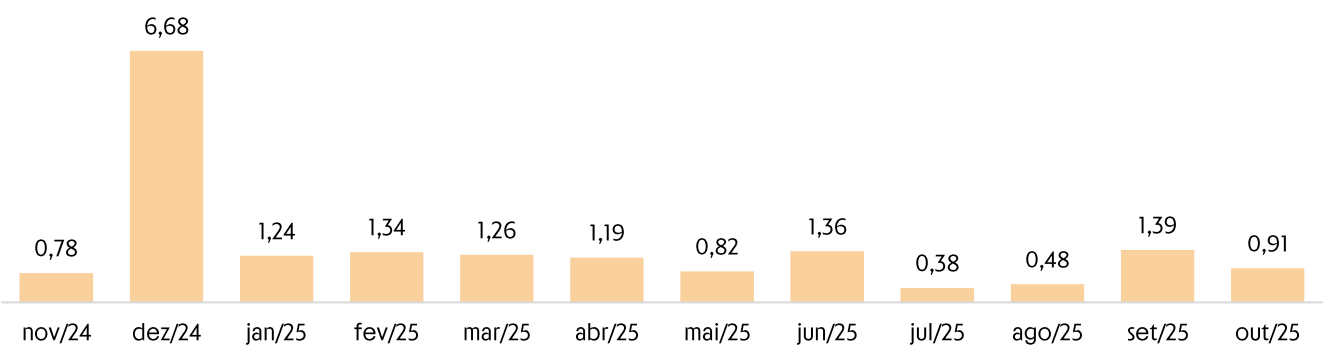


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

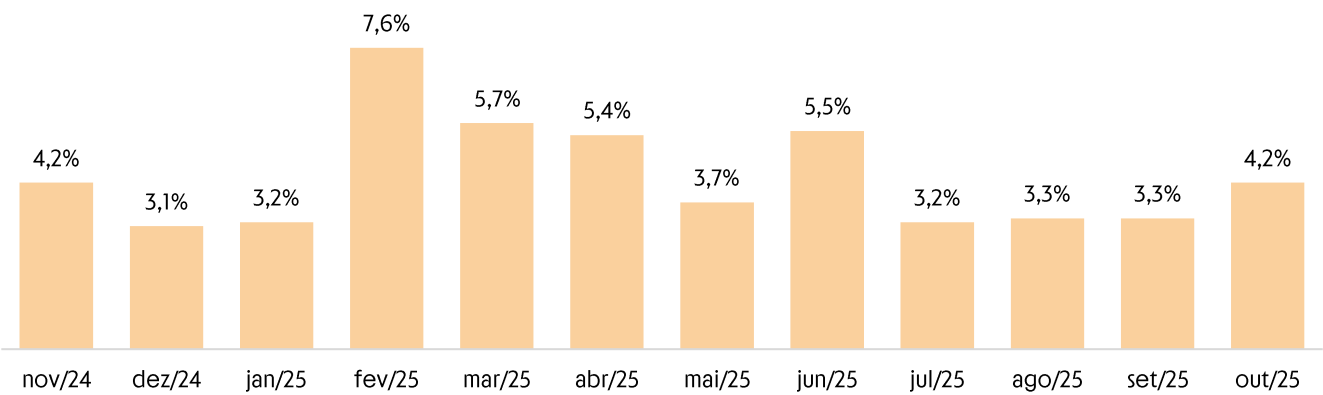
Número de Cotistas



Volume Negociado
(R\$ MM)



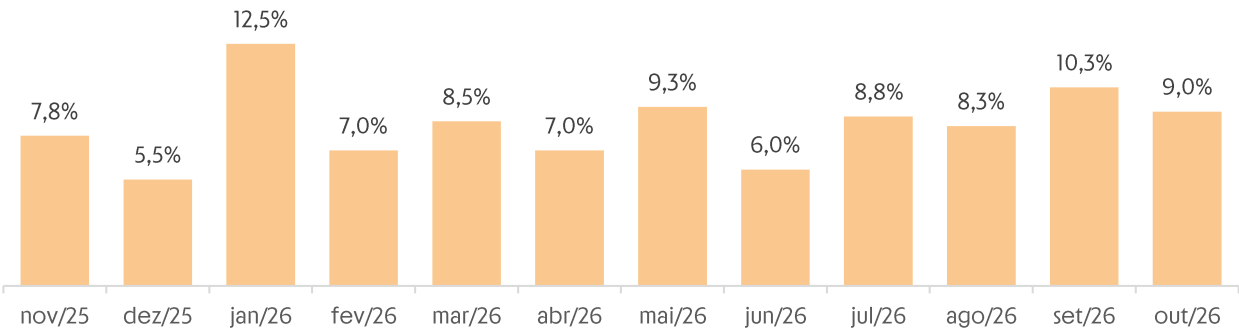
Taxa de Distratos



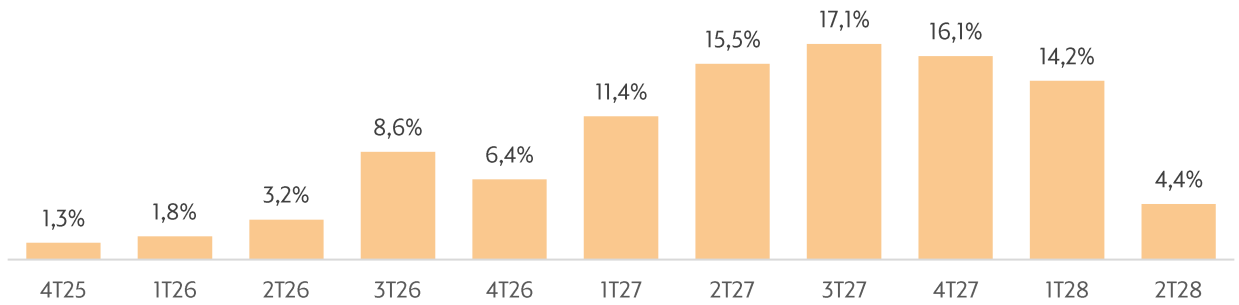
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

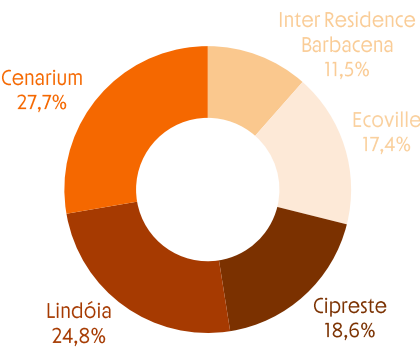


Cronograma de Vencimento



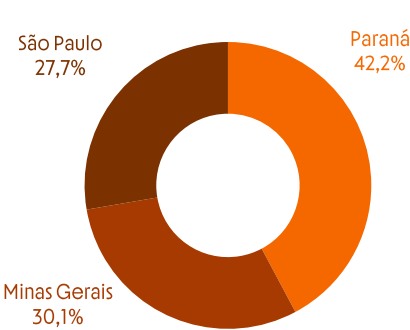
Portfólio

Receita por Empreendimento



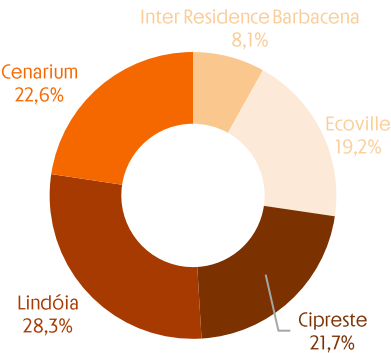
(receita auferida no período)

Receita por Estado



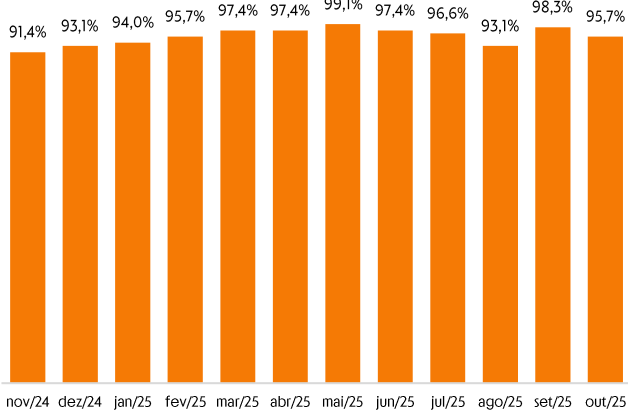
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

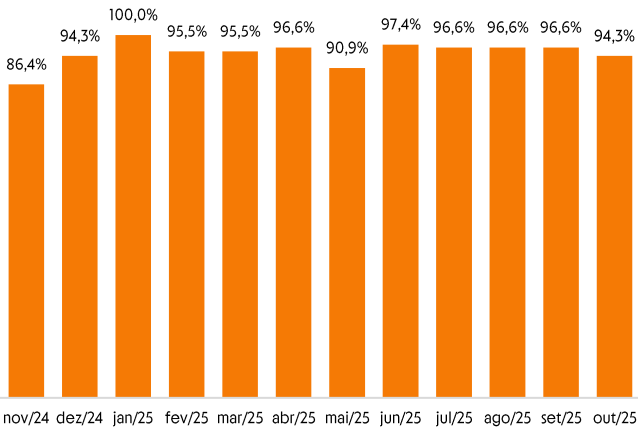


Ocupação por Empreendimento

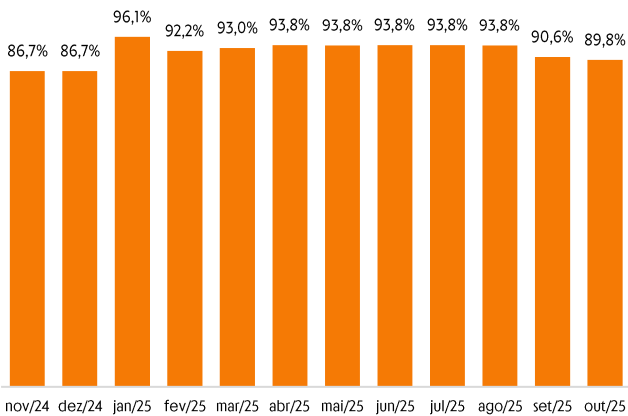
Cipreste



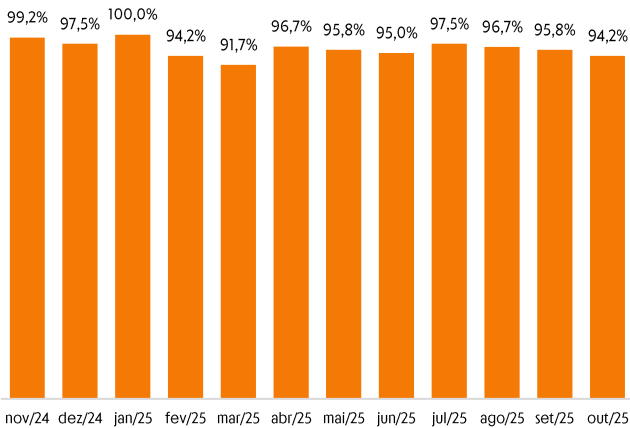
Ecoville



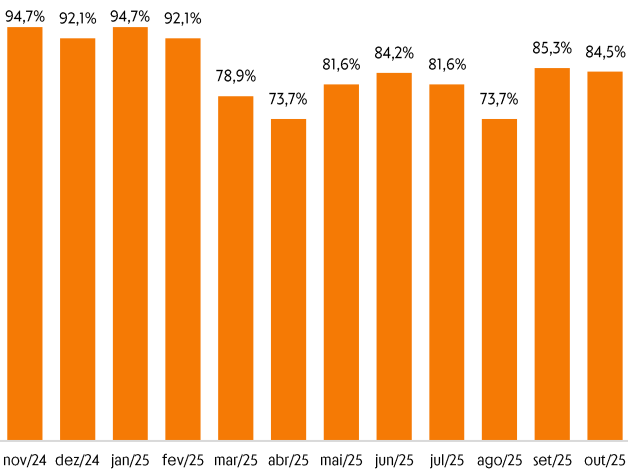
Lindóia



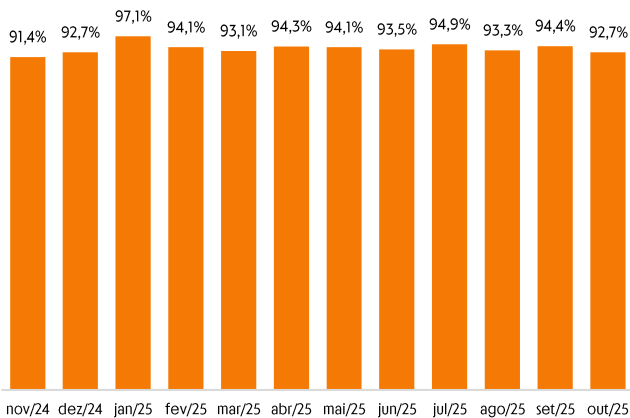
Cenarium



Inter Residence Barbacena¹

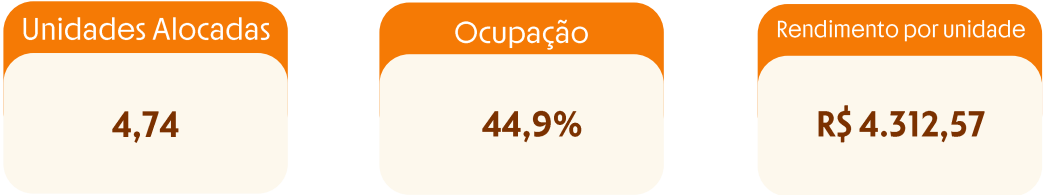


Consolidado

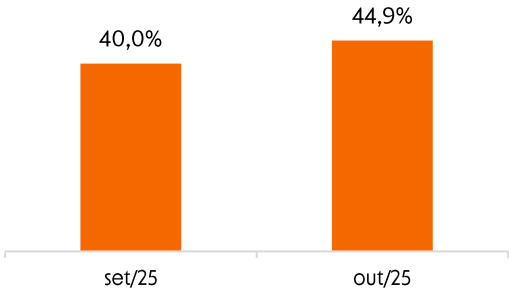


¹ set/25 e out/25: Período considera a ocupação nas unidades da categoria Short Stay no Inter Residence Barbacena.

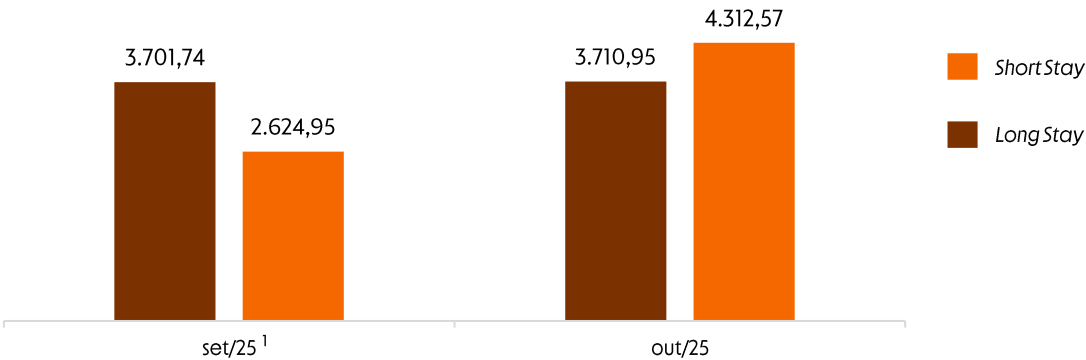
Short Stay – Inter Residence Barbacena



Histórico de Ocupação



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

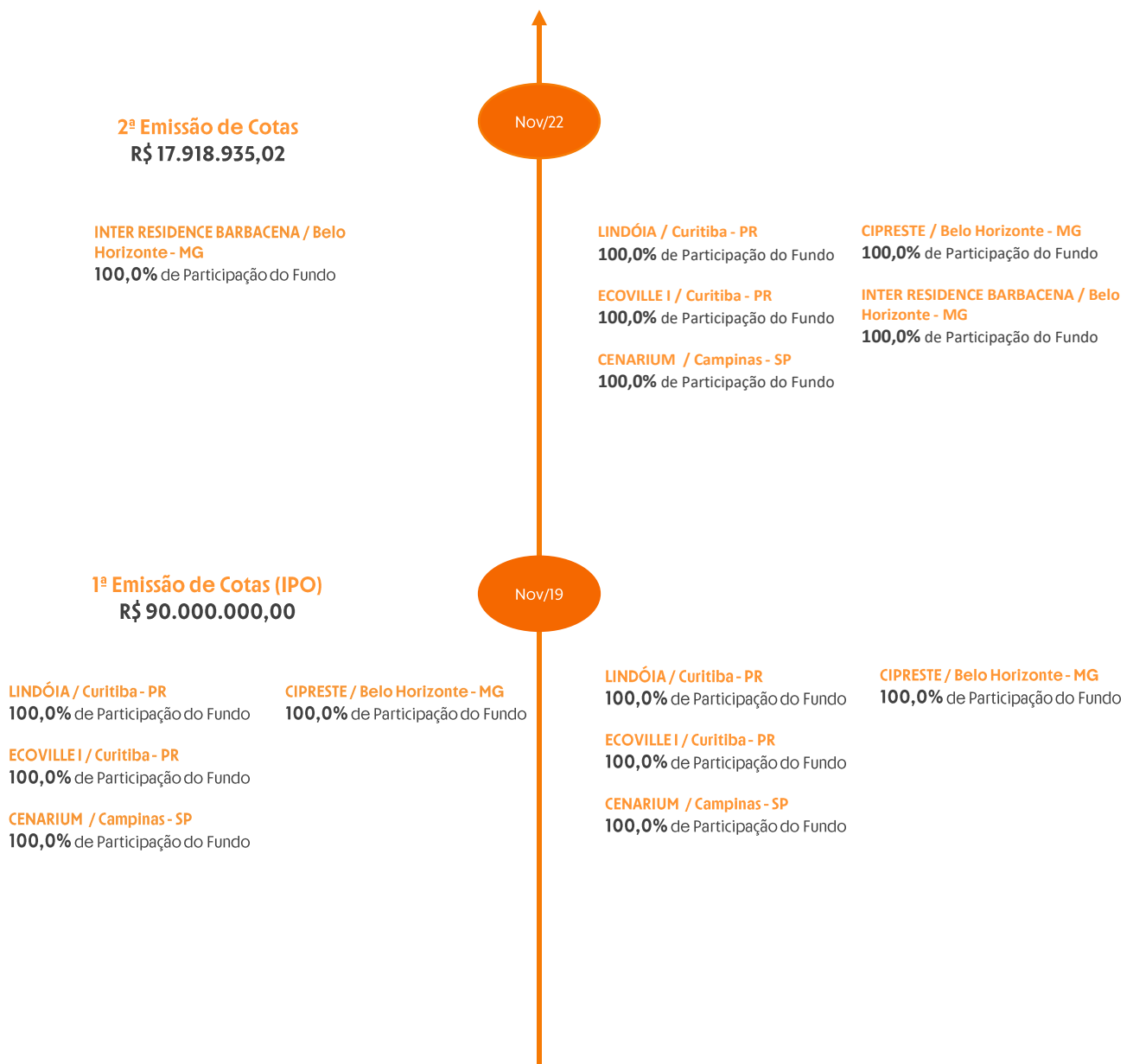


¹ Em Set/25 foram utilizadas diversas estratégias comerciais para atração do público e criação de reputação dentro do mercado de Short Stay, a partir do mês seguinte a tabela de preços foi normalizada.

Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

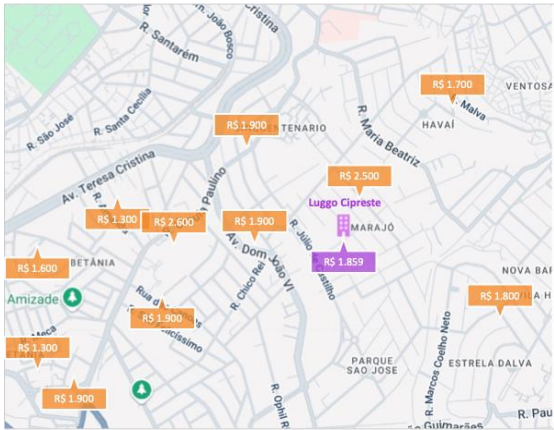
POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO





Elementos comparativos

Setembro 2025

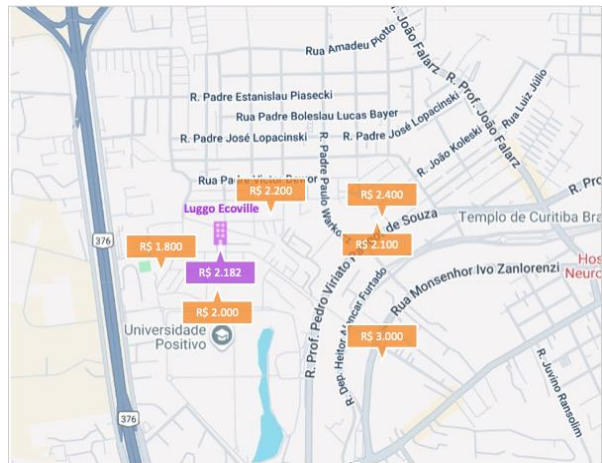


- Rua das Espatódias, 610
- Área média da unidade 41,85m²
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

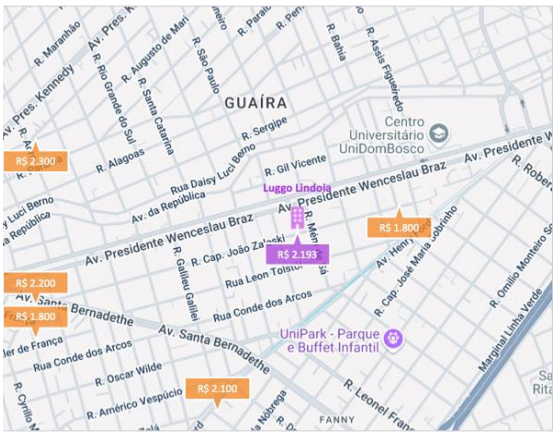
Setembro 2025



- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m²
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



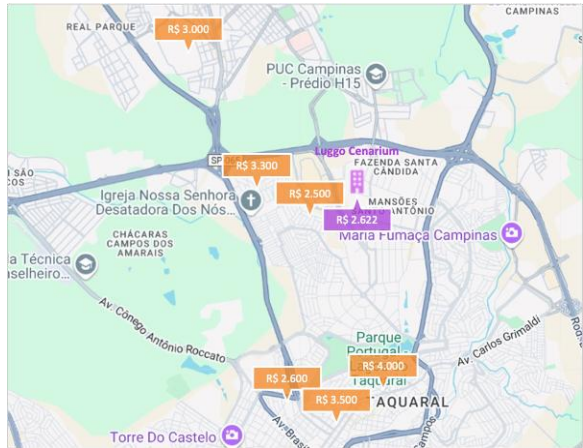
Elementos comparativos
Setembro 2025



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



Elementos comparativos
Setembro 2025



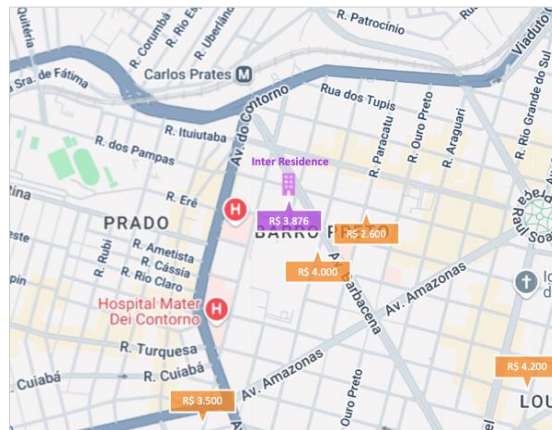
- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Inter Residence Barbacena

Belo Horizonte



Elementos comparativos Setembro 2025



- Rua Tenente Brito Melo, 472
- Área média da unidade 42,25m²
- 38 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

