



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Dezembro
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

10,59%

Yield Mês

0,88%

Vacância

7,1%

Inadimplência

0,21%

Rendimento Mês

R\$ 0,67
por Cota

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.130.086

Número de Cotistas

6.292

Patrimônio Líquido

R\$ 134,2MM

Valor Mercado

R\$ 85,8MM

Cota Patrimonial

R\$ 118,73
por Cota

Cota Mercado

R\$ 75,94
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

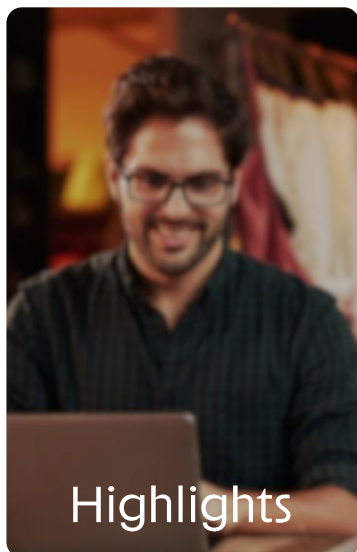
Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa Residencial

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\$ 0,67/cota**

➤ **Receita bruta de R\$ 1,03 milhão, acima da média histórica do Fundo**

➤ **Alta da cota acumulada em 2025 de 11,7%**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou Dezembro em alta mais uma vez, com valorização de 3,14%, atingindo 3.775,31 pontos, **recorde histórico**, reforçando o padrão positivo apresentado ao longo de 2025, quando acumulou uma alta de 20,93%.

Em 27 e 28 de Janeiro, ocorrerá a próxima reunião do Comitê de Política Monetária [Copom]. A expectativa é que a Taxa Selic permaneça em 15,00% a.a., a mesma decisão tomada em Dezembro.

Após alta de 0,09% em Outubro, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo [IPCA] acelerou levemente, registrando uma alta de 0,18% em Novembro, abaixo da expectativa do mercado, que previa um aumento de 0,20%. A inflação acumula uma alta de 3,92% nos últimos 12 meses e, com esse valor, retorna ao intervalo de tolerância da meta do Conselho Monetário Nacional. Os principais destaques do mês foram as Despesas Pessoais, com uma alta de 0,77% enquanto Artigos de Residência registrou a maior queda, de 1,00%.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,67 por cota** [apurados segundo o regime caixa de Dezembro], mantendo o recorde histórico de distribuição, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de **10,59%** sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 75,94** no mercado secundário, representando uma valorização de 1,3% no mês e 11,7% no ano.

A receita bruta foi R\$ 1,0 milhão, em linha com o mês anterior, além de refletir a boa ocupação do portfólio, que fechou o mês em 92,9%. Dezembro marca o 14º mês consecutivo de ocupação acima de 90%.

As despesas vieram em linha com o mês anterior, e o resultado caixa foi de R\$ 658 mil, com a distribuição de R\$ 760 mil.

As despesas seguem conforme planejamento de investimentos para conservação, manutenção e melhorias dos ativos, mantendo sua qualidade e competitividade.

Em Dezembro, foram realizados serviços como o tratamento e vedação das molduras das fachadas dos blocos no Ed. Lindoia e Ed. Ecoville, a pintura da fachada do Ed. Ecoville além de melhorias na academia do Ed. Cenarium e Ed. Lindoia.

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 620 cotas, em momentos oportunos. Os preços praticados estão de acordo com a estratégia aprovada em AGE, mostrando-se positiva para o Fundo.

Short Stay – Inter Residence Barbacena

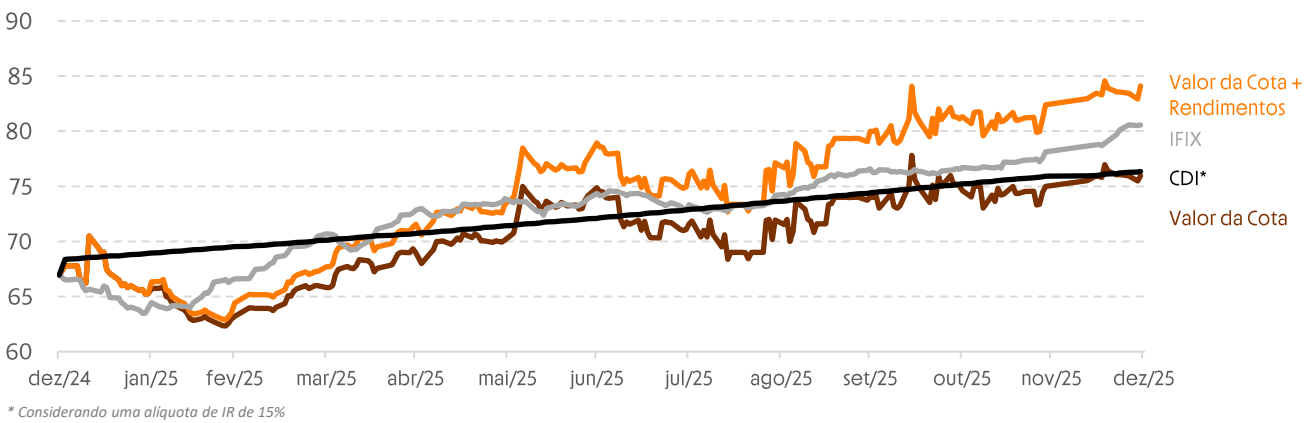
Seguimos a estratégia de locação de curta temporada para o Ed. Residencial Barbacena. Essa mudança tem se mostrado rentável e em certos níveis de ocupação, proporcionam uma renda por unidade superior ao *Long Stay*. Por características técnicas e comerciais, ainda avaliamos se o *Short Stay* seria aplicável nos demais ativos.

Demonstração de Resultados

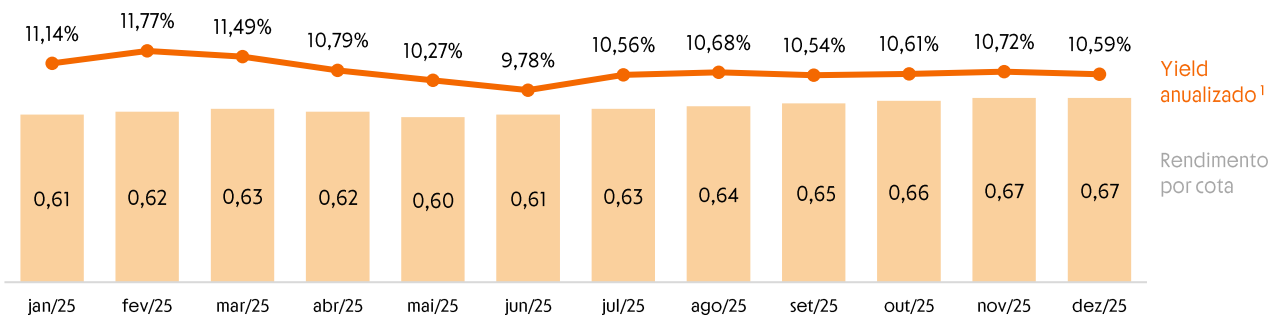
	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	Desde o Início
Receitas	12.521.444	12.521.444	1.128.785	1.073.524	1.099.997	1.089.057	1.070.506	1.029.219	49.999.349
Receita de Locação	12.327.655	12.327.655	1.111.388	1.055.027	1.081.682	1.071.877	1.053.446	1.011.603	
Rendimento Mobiliário	196.162	196.162	17.397	18.497	18.314	19.553	17.060	17.616	
Despesas Imobiliárias	-2.049.124	-2.049.124	-149.766	-161.163	-130.265	-169.709	-166.669	-265.830	-7.510.610
Despesas Operacionais	-1.555.260	-1.555.260	-153.513	-153.088	-124.152	-129.409	-125.232	-105.489	-5.895.007
Resultado Caixa	8.919.433	8.919.433	825.506	759.273	845.580	792.312	778.605	657.901	36.596.105
Não Distribuído	315.563	315.563	113.161	35.621	110.621	46.207	21.352	-99.352	517.754
Não Distribuído por Cota	0,28	0,28	0,10	0,03	0,10	0,04	0,02	-0,09	0,46
Rendimento Distribuído	8.603.870	8.603.870	712.345	723.652	734.959	746.104	757.253	757.253	35.394.796
Distribuição por Cota	8	7,61	0,63	0,64	0,65	0,66	0,67	0,67	34,07

Comparativos e Liquidez

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 66,95)

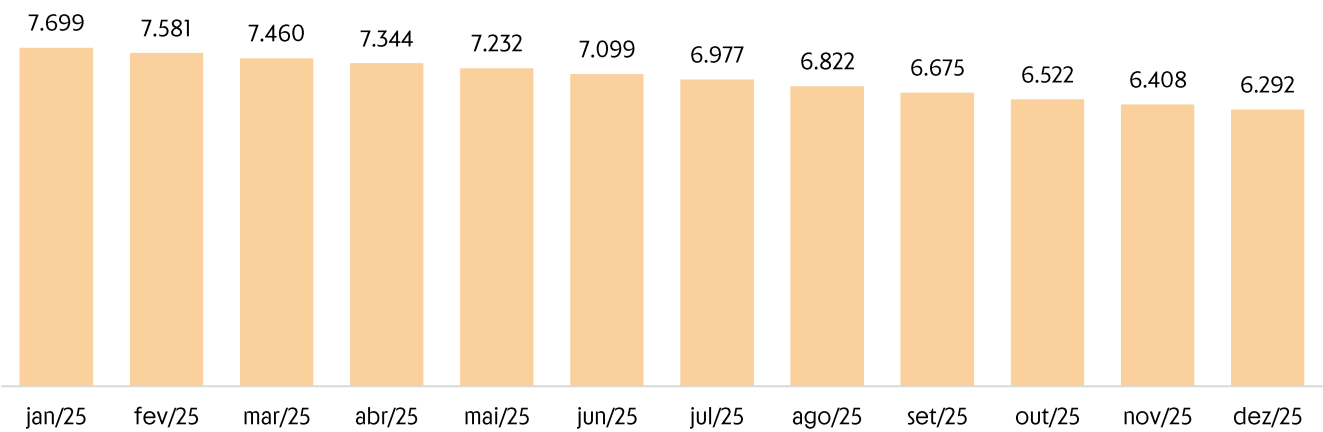


Histórico de Rendimentos

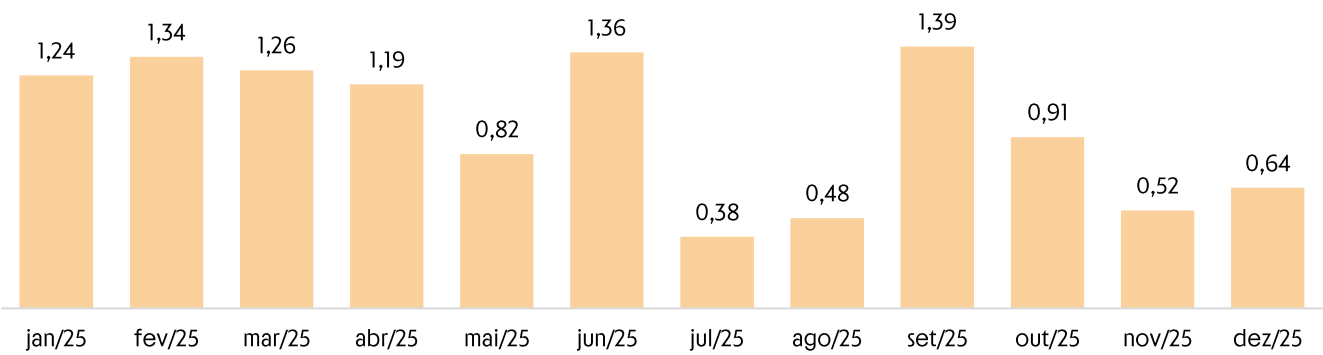


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

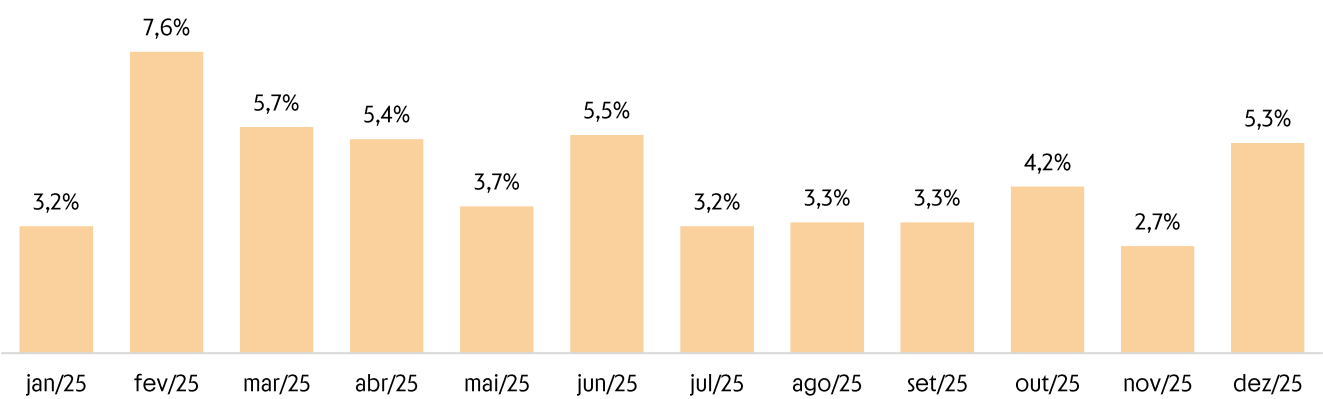
Número de Cotistas



Volume Negociado
(R\$ MM)



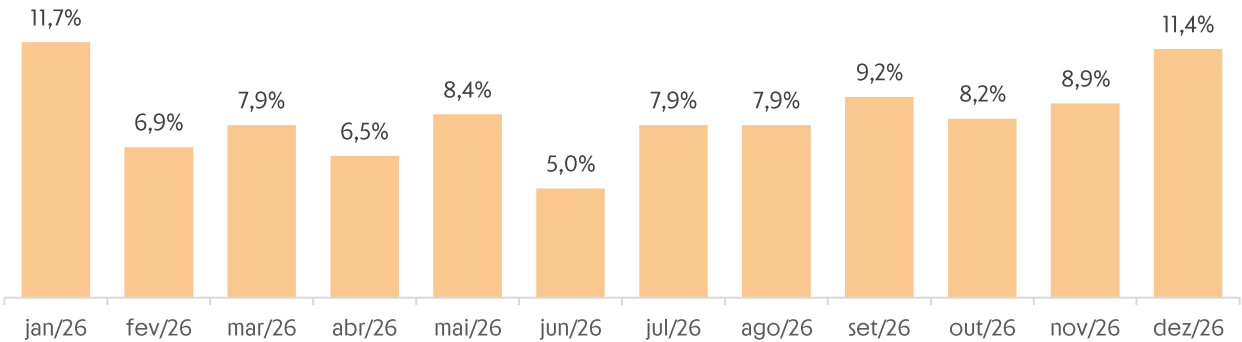
Taxa de Distratos



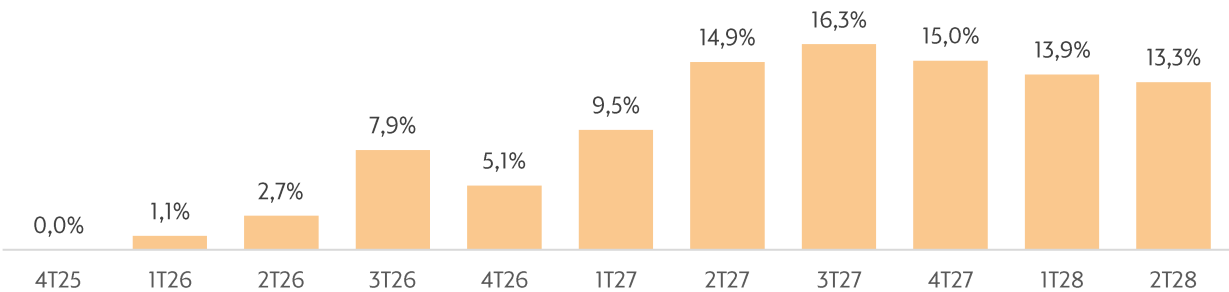
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

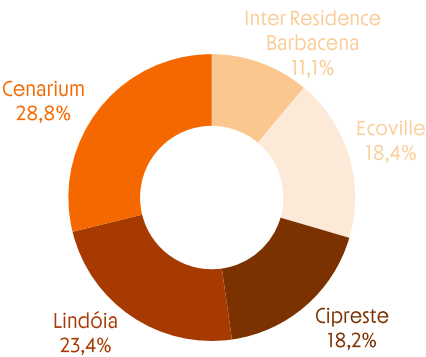


Cronograma de Vencimento



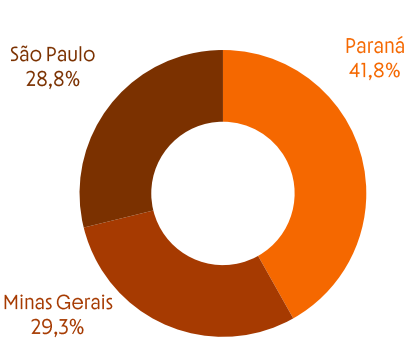
Portfólio

Receita por Empreendimento



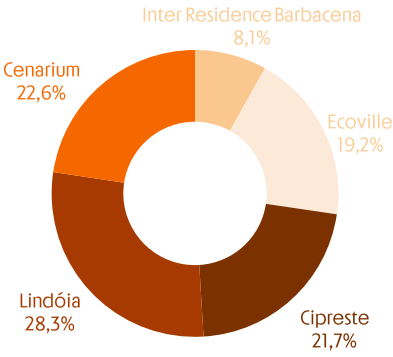
(receita auferida no período)

Receita por Estado



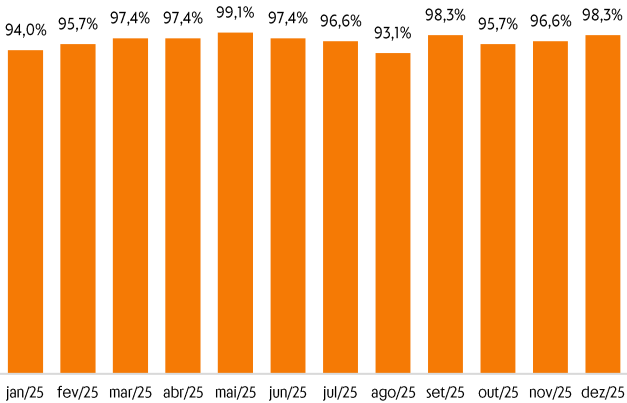
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

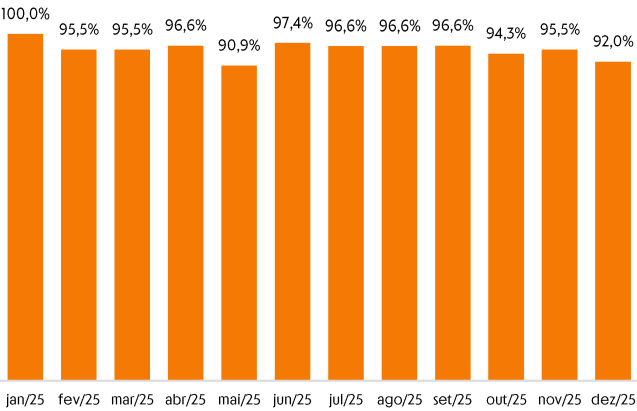


Ocupação por Empreendimento

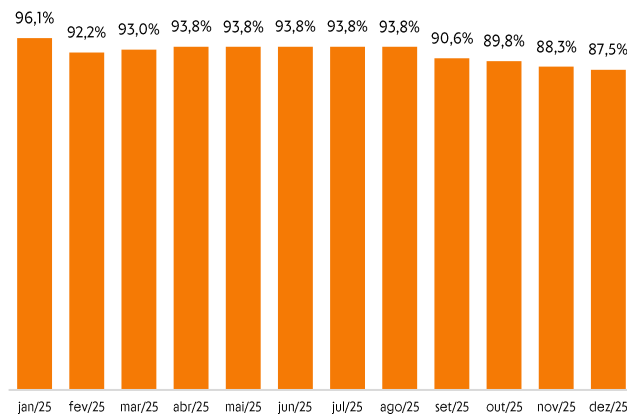
Cipreste



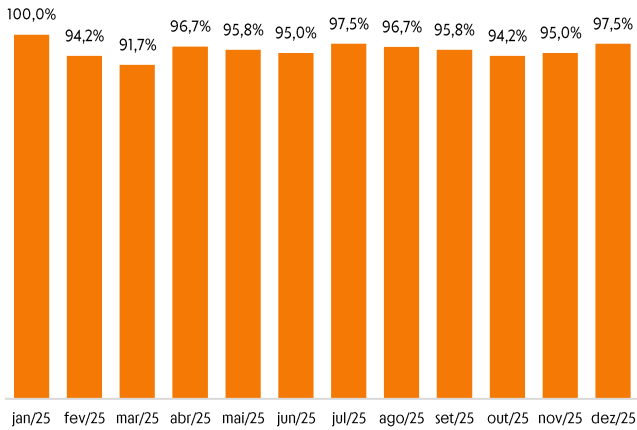
Ecoville



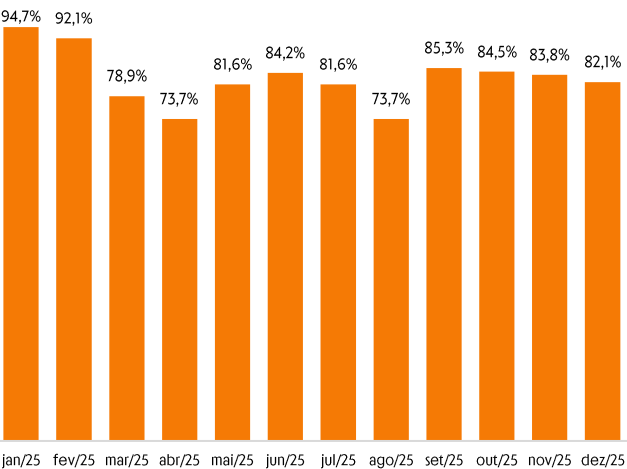
Lindóia



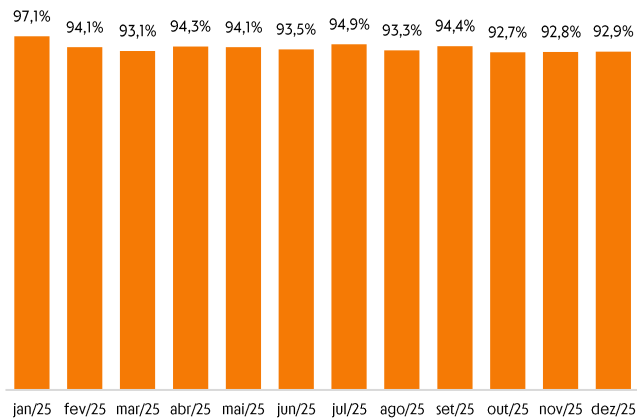
Cenarium



Inter Residence Barbacena¹

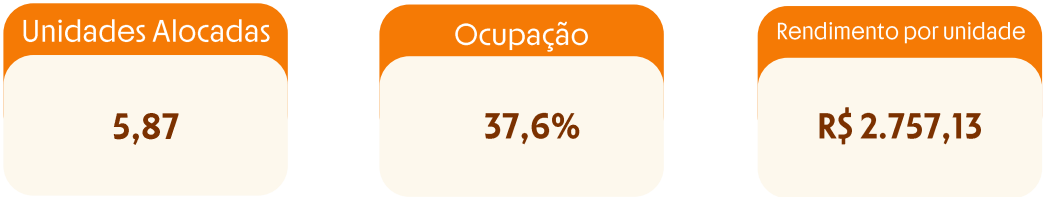


Consolidado

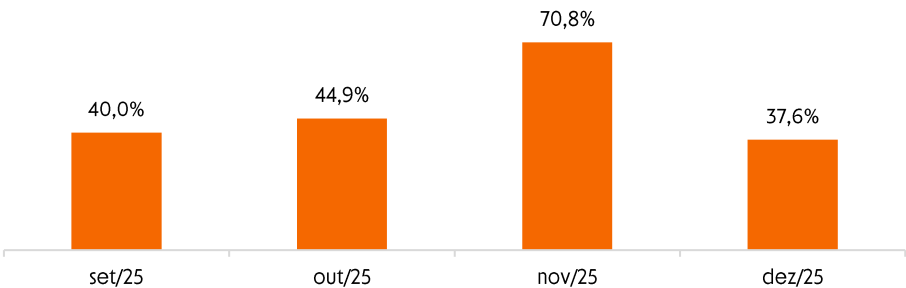


¹ set/25 e out/25: Período considera a ocupação nas unidades da categoria Short Stay no Inter Residence Barbacena.

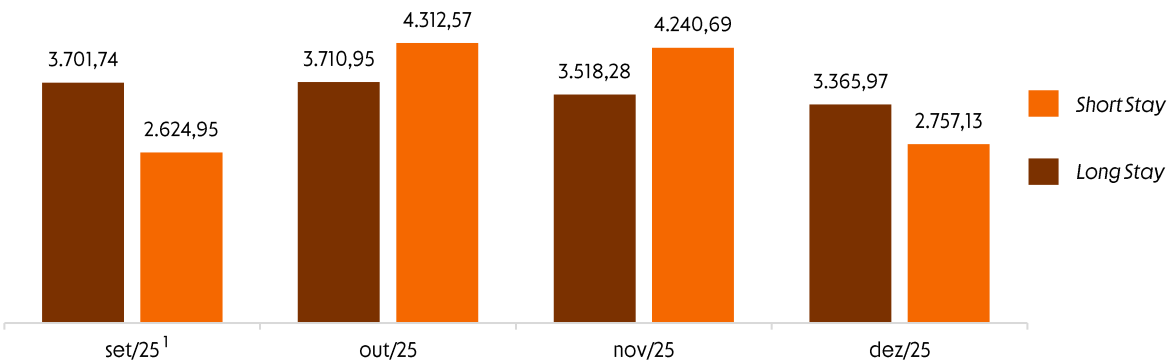
Short Stay – Inter Residence Barbacena



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 Investimentos e Melhorias realizadas nos Empreendimentos em 2025

Residencial Cipreste - Belo Horizonte/MG

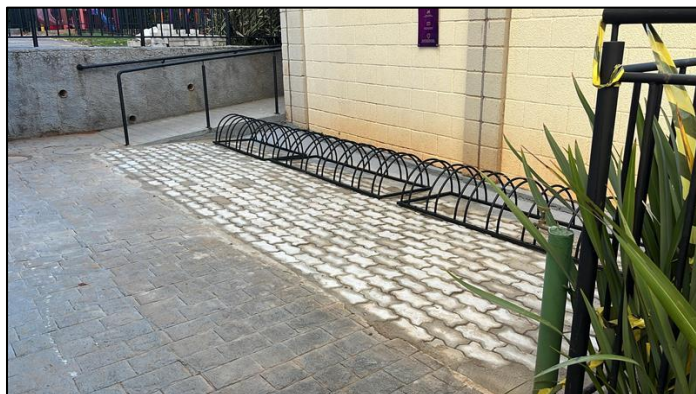
Abril/25

- Instalação de totens de acesso e renovação da rampa de saída da garagem.



Maio/25

- Reforma do piso do bicicletário.



Novembro/25

► Renovação da academia – Compra de novas esteiras.



Residencial Cenarium – Campinas/SP

Julho/25

► Substituição da cobertura de policarbonato das passarelas.



Setembro/25

► Reforma do Espaço Gourmet.



► Revitalização do paisagismo e pintura dos postes e muros da piscina, resultando em aprimoramento estético das áreas externas, proporcionando maior harmonia visual e valorização do patrimônio.



Residencial Ecoville – Curitiba/PR

Outubro/25

- ▶ Aquisição de ombrelones e plotagem do pórtico do edifício, garagem e área Solarium, resultando em modernização do ambiente, melhoria da harmonia visual e valorização da aparência das áreas comuns, reforçando a percepção de cuidado e manutenção contínua do condomínio.



Novembro/25

- ▶ Finalização do projeto do jardim externo.



Residencial Lindóia - Curitiba/PR

Novembro/25

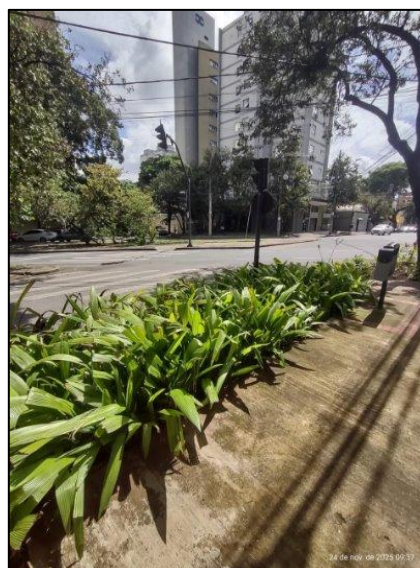
- Atualização das pinturas do castelo d'água, guarita eclusa, concierge, lavanderia, copa e vestiários.



Inter Residence Barbacena - Belo Horizonte/MG

Novembro/25

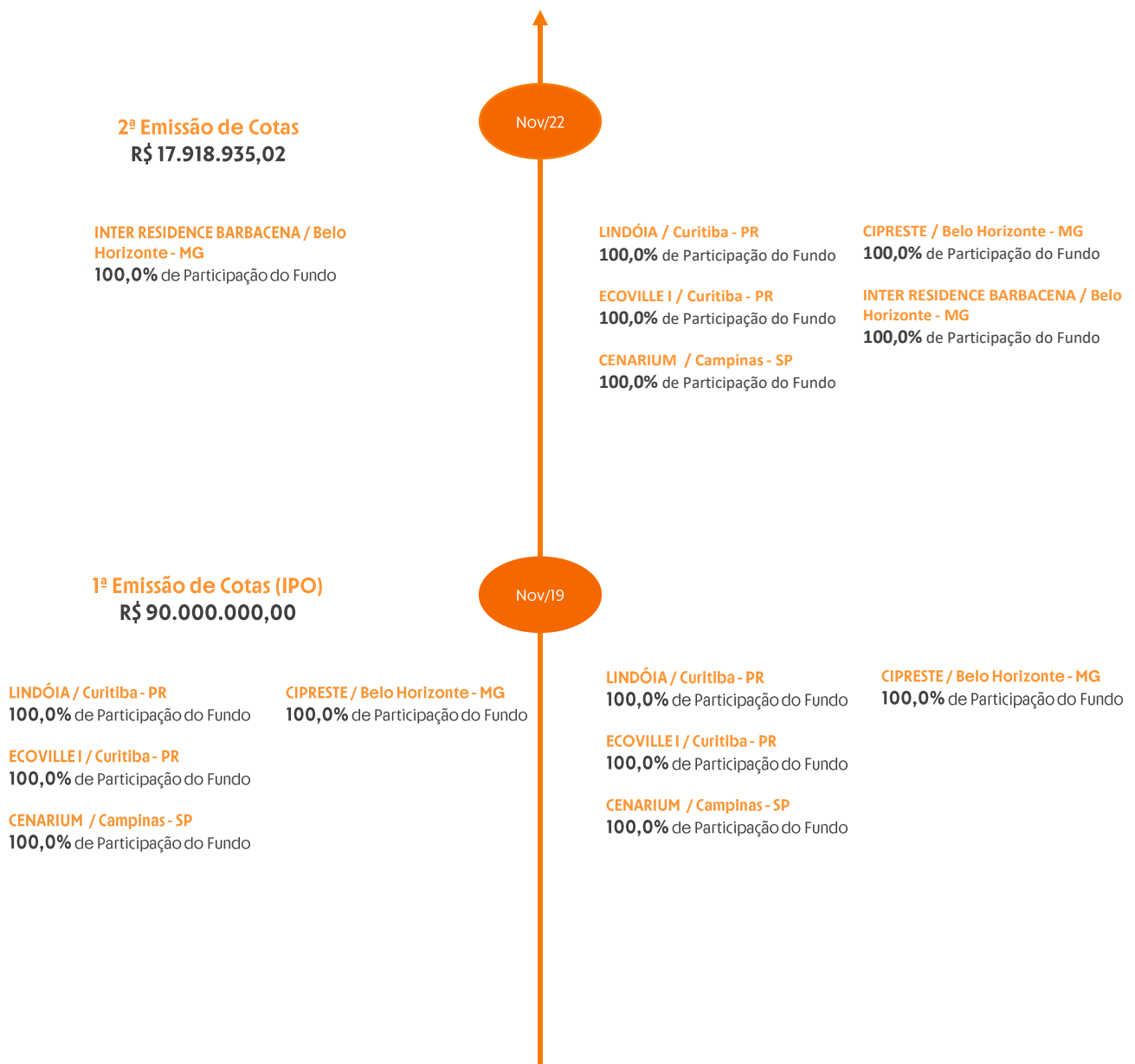
- Revitalização do jardim.



Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO



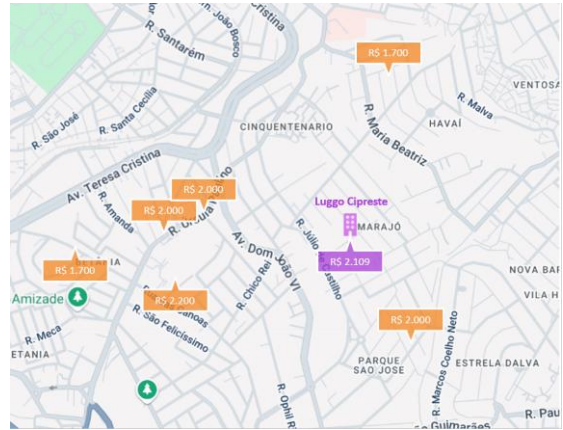
Residencial Cipreste

Belo Horizonte



Elementos comparativos

Dezembro 2025



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

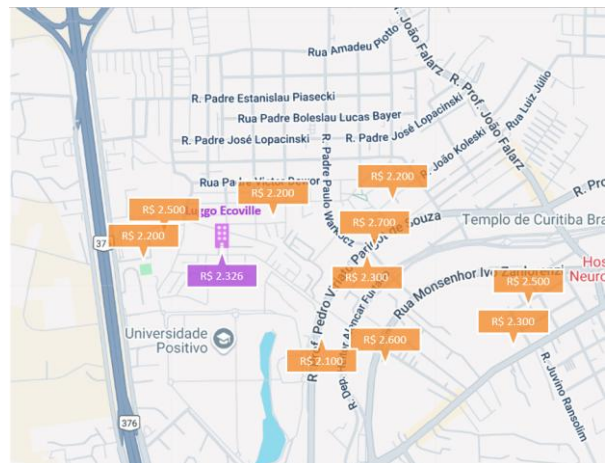
Residencial Ecoville

Curitiba



Elementos comparativos

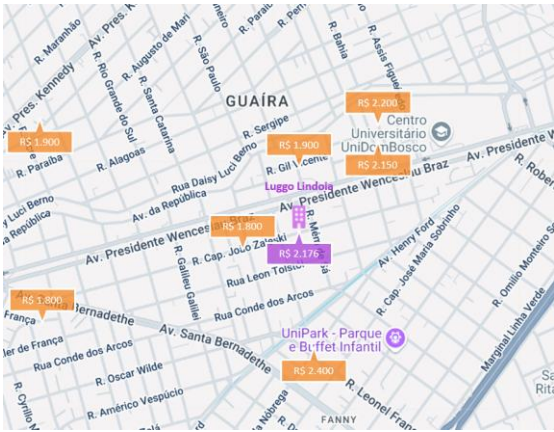
Dezembro 2025



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



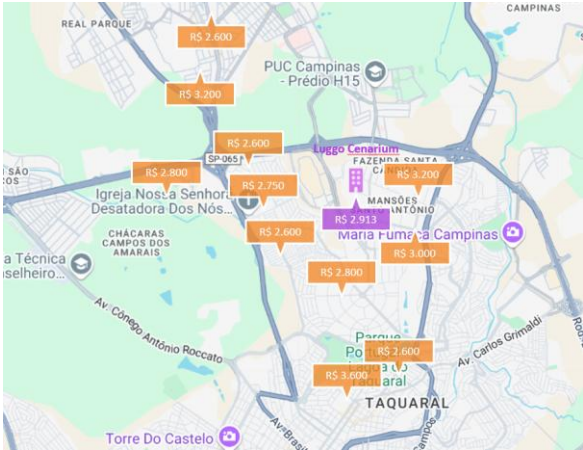
Elementos comparativos
Dezembro 2025



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



Elementos comparativos
Dezembro 2025



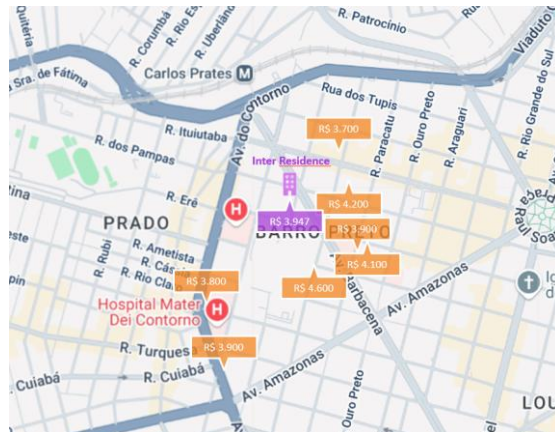
- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Inter Residence Barbacena

Belo Horizonte



Elementos comparativos Dezembro 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

