



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Abril
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 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)



Principais Indicadores

Yield Anualizado¹

10,92%

Yield Mês

0,91%

Vacância

5,1%

Inadimplência

1,75%

Rendimento Mês

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

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.129.766

Número de Cotistas

5.945

Patrimônio Líquido

R\$ 133,7MM

Valor Mercado

R\$ 88,1MM

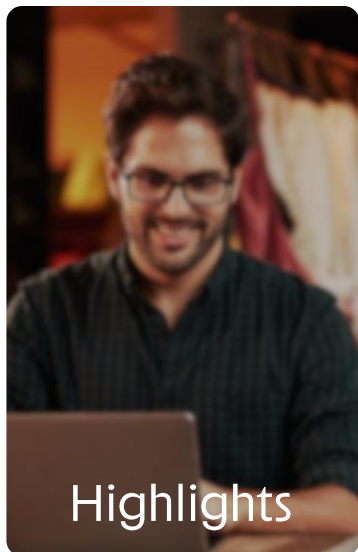
Cota Patrimonial

**R\$ 118,34
por Cota**

Cota Mercado

**R\$ 78,00
por Cota**

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



➤ **Distribuição de Dividendos de R\$ 0,71/cota, um novo recorde histórico**

➤ **Receita bruta de R\$ 1,11 milhão, acima da média histórica.**

➤ ***Dividend Yield* anualizado de 10,9%.**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou abril em alta, com uma valorização de 1,53%, atingindo 3.929,91 pontos e retomando o padrão positivo dos últimos 12 meses, período no qual acumula alta de 15,2%. O resultado do mês compensou a queda do índice em março, de 1,06%, porém veio abaixo das expectativas do mercado que esperava uma proximidade maior dos 4 mil pontos. No ano, o resultado acumulado é de 4,10%.

Apesar da melhora no 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 falta de previsibilidade do término do conflito se intensificou ainda mais após com a retomada dos confrontos após o período de cessar-fogo, o que deve gerar ainda mais insegurança macroeconômica e inflacionária.

Na última reunião do Comitê de Política Monetária (Copom), realizada no dia 29 de abril, foi tomada a decisão de reduzir a Taxa Selic em 0,25 p.p. para 14,50% a.a., marcando o segundo corte consecutivo. 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 0,70% em fevereiro no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), este sofreu uma alta de 0,88% em março, um pouco acima da expectativa do mercado, que previa um aumento de 0,70%, em grande parte devido ao aumento no preço dos combustíveis. A inflação acumulou uma alta de 4,14% nos últimos 12 meses e, com esse valor, permanece no intervalo de tolerância da meta do Conselho Monetário Nacional. Os principais destaques do mês foram Transportes, com uma alta de 1,64% (puxado pelos combustíveis que subiram 4,59%), seguido de Alimentos e Bebidas com uma alta de 1,56%. Não houve queda de nenhum grupo que compõe o índice.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,71 por cota** no mês, alcançando um novo recorde histórico de distribuição, correspondendo a um *dividend yield* anualizado de **10,92%** sobre a cota de fechamento mensal. O valor da cota do INRD11 encerrou o mês em **R\$ 78,00** no mercado secundário.

A receita bruta do Fundo foi de R\$ 1,11 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 94,9% 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 abril, foram realizados serviços como reparos de infiltração na cobertura e compra de acessórios para a academia do ativo Lindoia, pintura da fachada e compra de equipamentos para a academia do ativo Ecoville e *retrofit* das unidades do ativo Cipreste.

O resultado caixa foi de R\$ 837 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 940 cotas, em momentos oportunos.

Short Stay – Inter Residence Barbacena

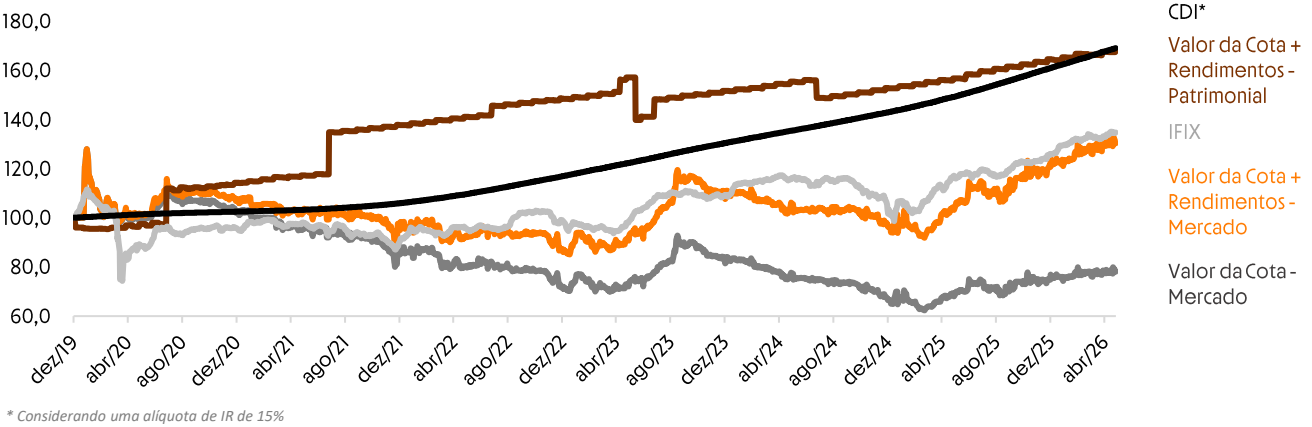
No mês, foram destinadas, na média mensal, 7,30 unidades à essa modalidade, as quais tiveram uma ocupação de 54,0%. Apesar do aluguel equivalente ser maior nas unidades de *Short Stay*, a baixa ocupação do mês resultou em uma rentabilidade ponderada 16,8% menor do que a modalidade de *Long Stay*, considerando também que abril foi um mês de baixa demanda, por isso o preço praticado se reduziu quando comparado ao mês passado. 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

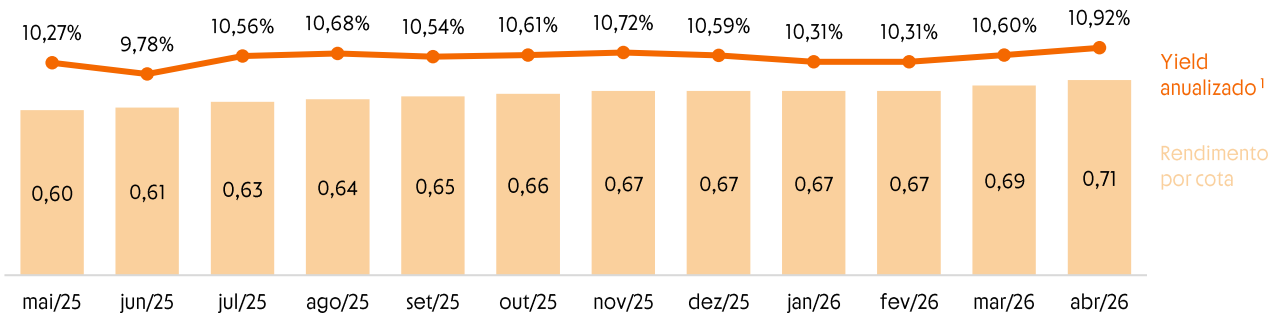
	Últimos 12 Meses	YTD (2026)	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	Desde o Início
Receitas	12.981.194	4.482.832	1.070.506	1.029.219	1.130.539	1.084.160	1.161.560	1.106.572	54.482.181
Receita de Locação	12.772.723	4.412.626	1.053.446	1.011.603	1.113.060	1.068.401	1.142.452	1.088.713	
Rendimento Mobiliário	210.843	70.206	17.060	17.616	17.479	15.760	19.108	17.859	
Despesas Imobiliárias	-2.092.660	-705.365	-166.669	-265.830	-217.596	-184.788	-153.394	-149.588	-8.215.975
Despesas Operacionais	-1.549.836	-454.269	-125.232	-105.489	-119.057	-115.263	-99.588	-120.361	-6.349.276
Resultado Caixa	9.341.070	3.323.197	778.605	657.901	793.886	784.110	908.578	836.623	39.916.930
Não Distribuído	445.363	227.210	21.352	-99.352	36.729	26.952	129.040	34.489	746.986
Não Distribuído por Cota	0,39	0,20	0,02	-0,09	0,03	0,02	0,11	0,03	0,66
Rendimento Distribuído	8.895.707	3.095.988	757.253	757.253	757.158	757.158	779.539	802.134	38.422.958
Distribuição por Cota	7,87	2,74	0,67	0,67	0,67	0,67	0,69	0,71	36,81

Resultado Histórico

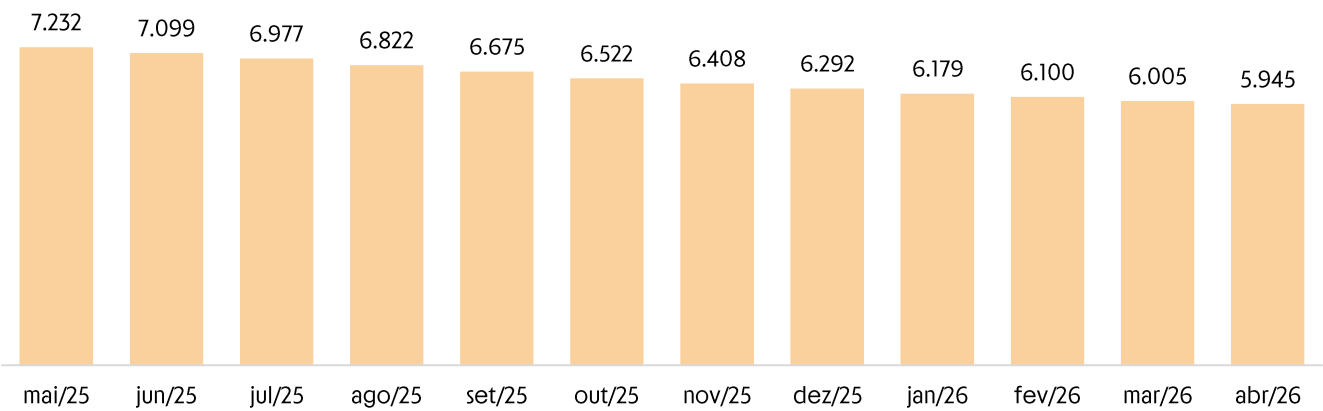
Comparativo INRD11, IFIX e CDI Desde o Início do Fundo (Base 100)



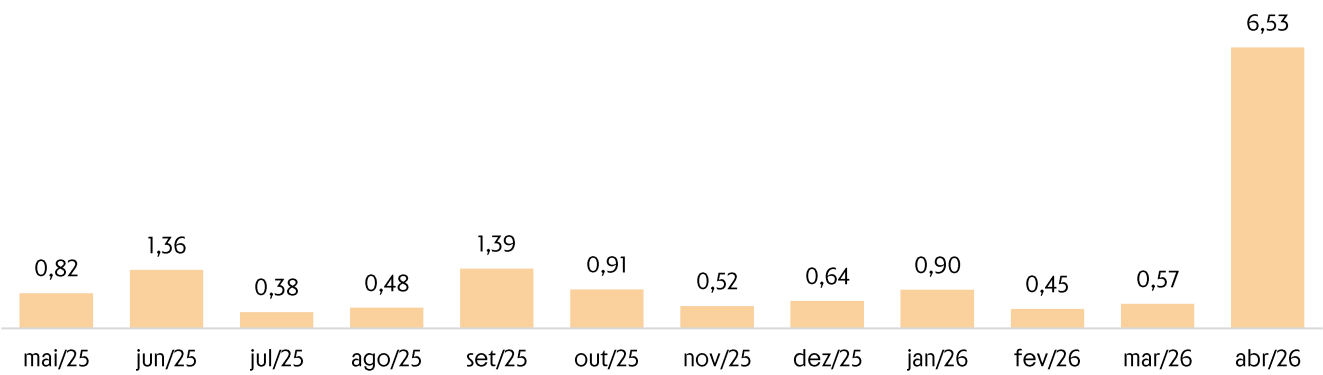
Histórico de Rendimentos



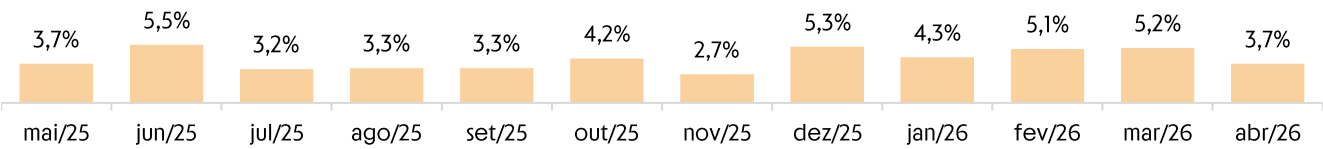
Número de Cotistas



Volume Negociado
(R\$ MM)



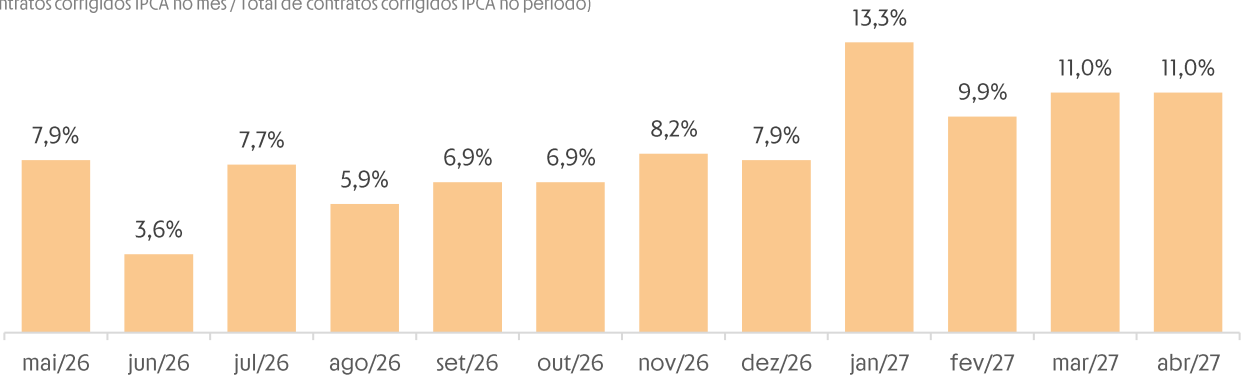
Taxa de Distratos



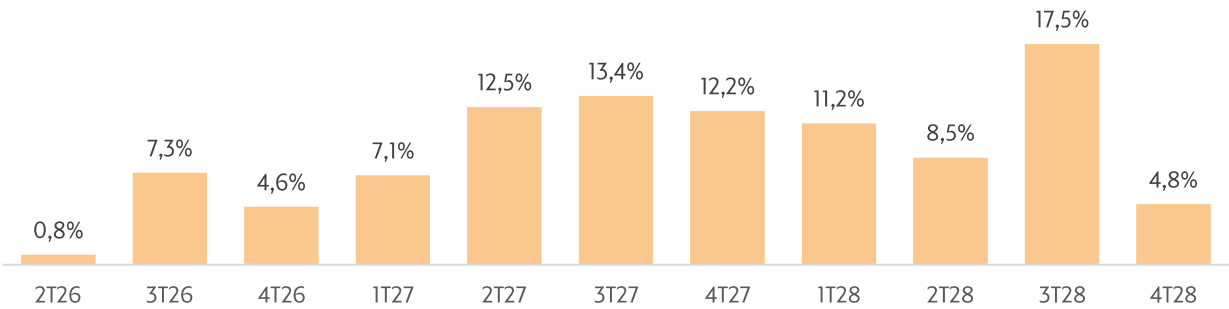
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

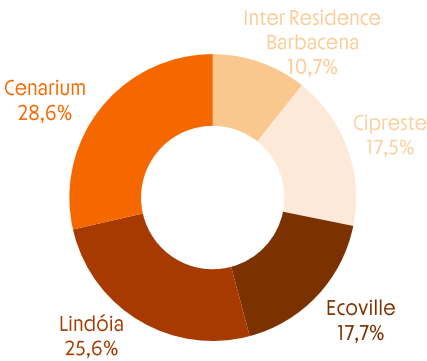


Cronograma de Vencimento



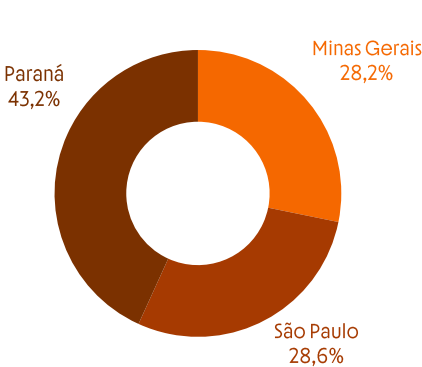
Portfólio

Receita por Empreendimento



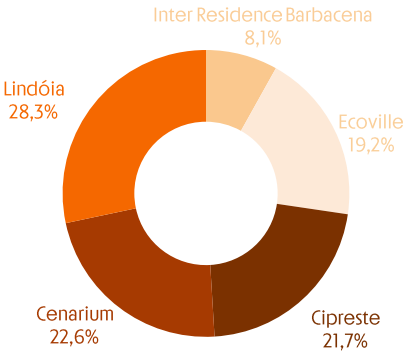
(receita auferida no período)

Receita por Estado



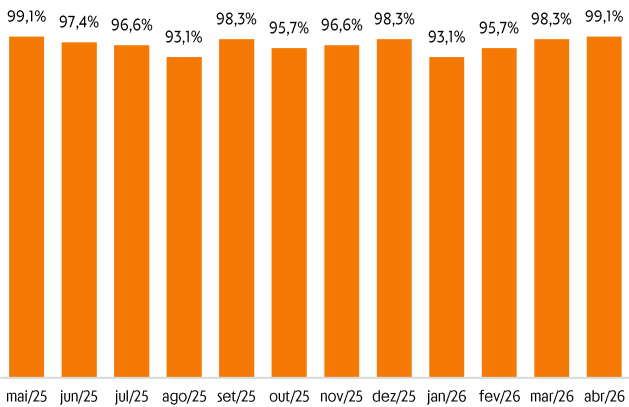
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

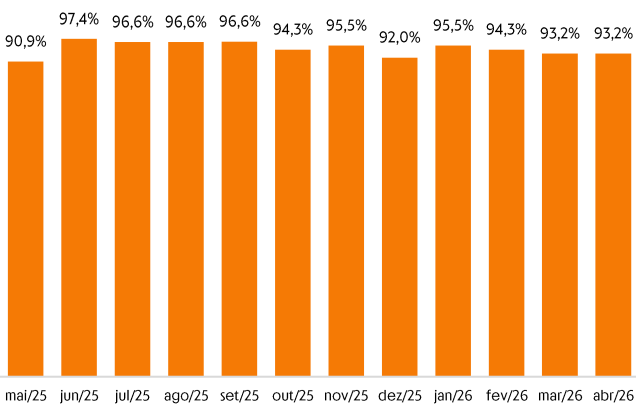


Ocupação por Empreendimento

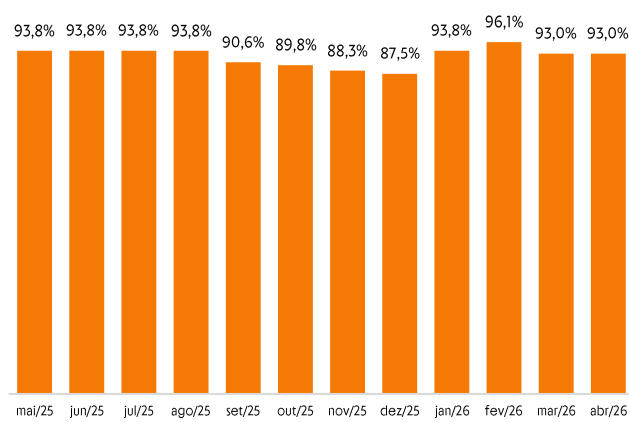
Cipreste



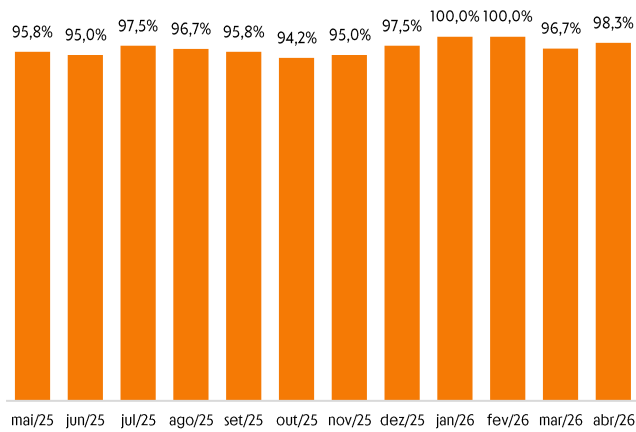
Ecoville



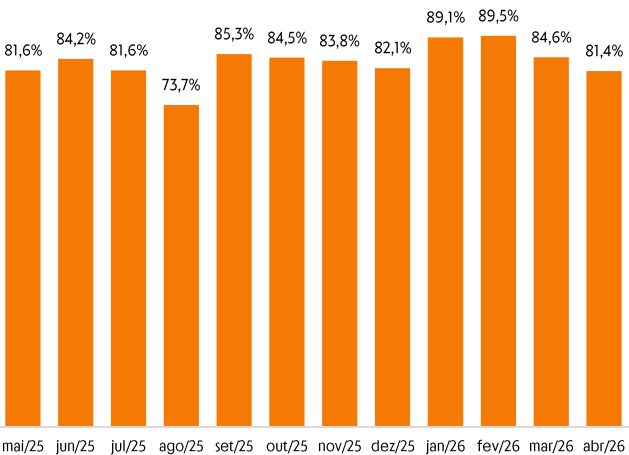
Lindóia



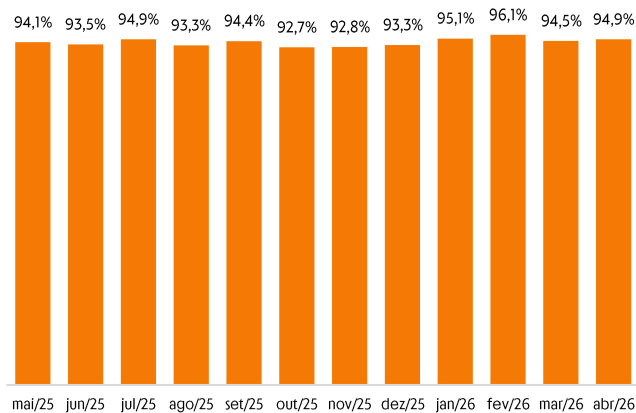
Cenarium



Inter Residence Barbacena¹

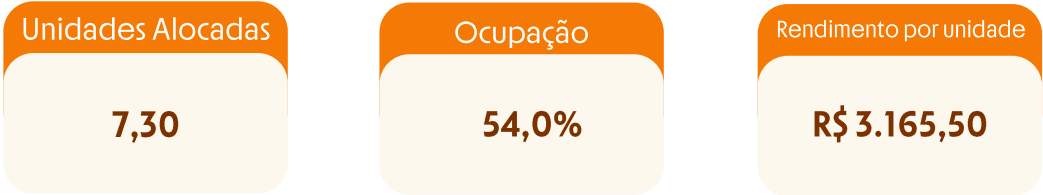


Consolidado

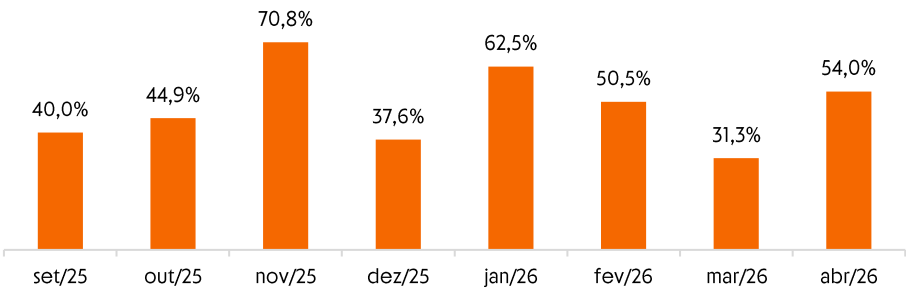


¹ set/25 e out/25: Período considera a ocupação nas unidades da categoria Short Stay no Inter Residence Barbacena.

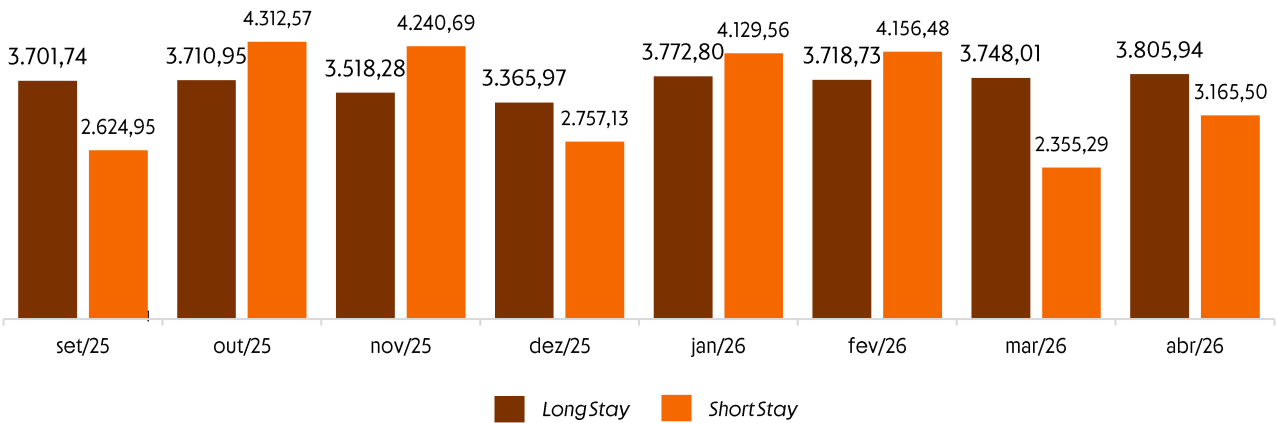
Short Stay – Inter Residence Barbacena



Histórico de Ocupação



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

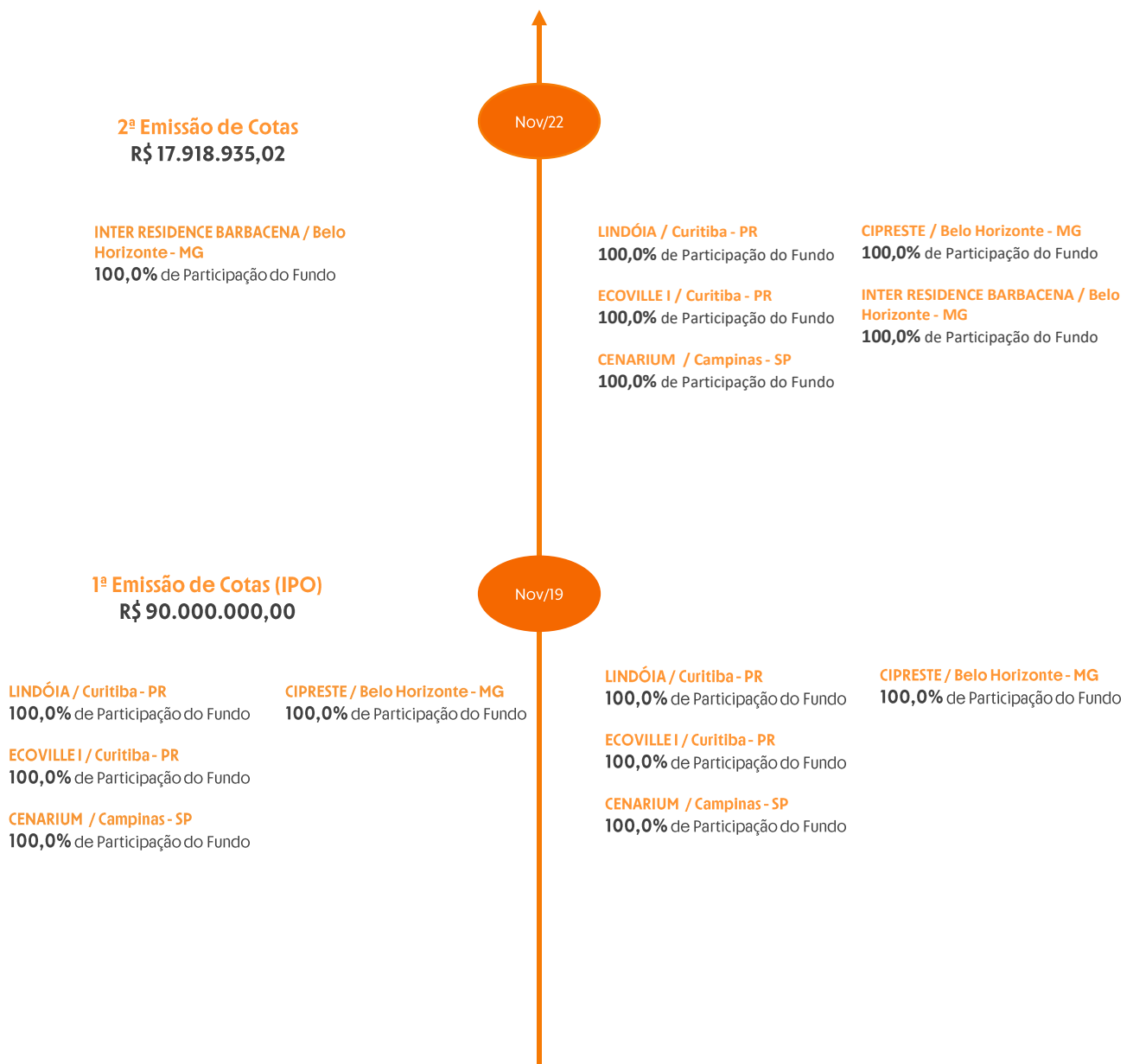


¹ Em Set/25 foram utilizadas diversas estratégias comerciais para atração do público e criação de reputação dentro do mercado de Short Stay, a partir do mês seguinte a tabela de preços foi normalizada.

Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

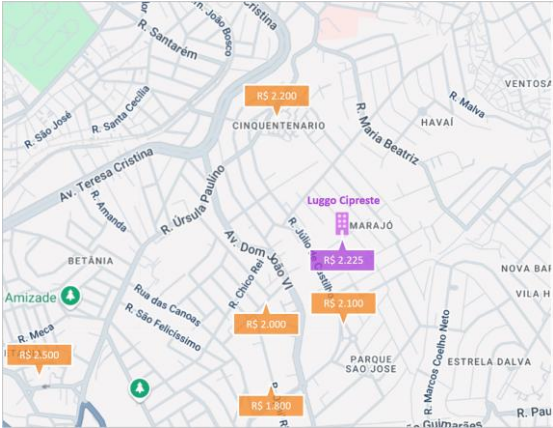
POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO





Elementos comparativos

Março 2026

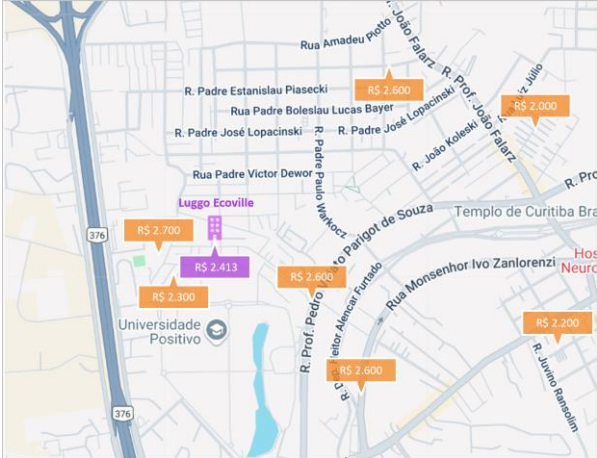


- Rua das Espatódias, 610
- Área média da unidade 41,85m²
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Março 2026

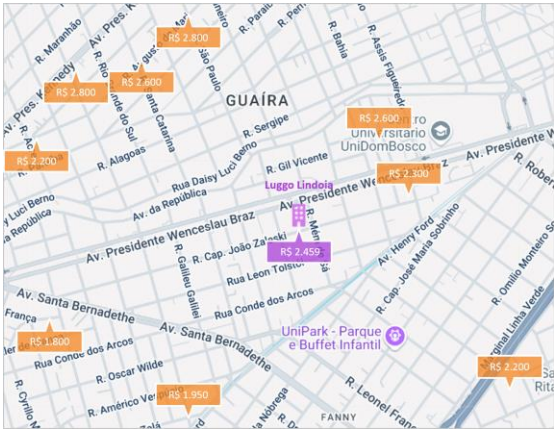


- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m²
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Março 2026

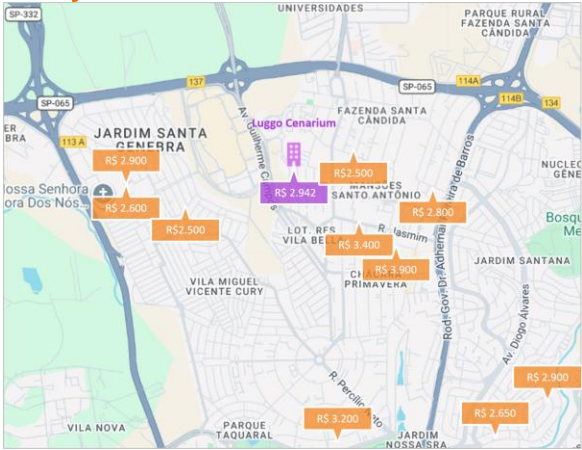


- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m²
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Março 2026



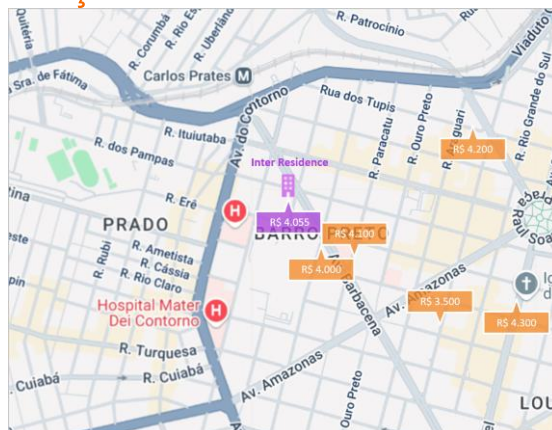
- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Inter Residence Barbacena

Belo Horizonte



Elementos comparativos
Março 2026



- 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

