



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Julho
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

11,74%

Yield Mês

0,98%

Vacância

8,4%

Inadimplência

1,89%

Rendimento Mês

R\$ 0,72
por Cota

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.128.870

Número de Cotistas

5.665

Patrimônio Líquido

R\$ 134,7MM

Valor Mercado

R\$ 83,1MM

Cota Patrimonial

R\$ 119,33
por Cota

Cota Mercado

R\$ 73,62
por Cota

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



➤ **Distribuição de Dividendos de R\$ 0,72/cota, recorde histórico** pelo segundo mês consecutivo.

➤ **Receita bruta de R\$ 1,2 milhão, recorde histórico.**

➤ **Dividend Yield anualizado de 11,74%.**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou julho com a sua terceira queda mensal consecutiva, com uma desvalorização de 0,32%, atingindo 3.818,52 pontos, refletindo a continuidade de um ambiente de cautela por parte dos investidores, marcado pela reprecificação das expectativas para o ciclo de flexibilização monetária e pela manutenção de um cenário de incertezas fiscais e políticas no mercado doméstico. Apesar do resultado negativo, a intensidade da queda foi inferior à observada nos dois meses anteriores.

Além do desempenho negativo no mês, a redução das expectativas quanto à velocidade dos próximos cortes da Taxa Selic e a abertura da curva de juros ao longo de julho continuaram pressionando os ativos imobiliários. No cenário externo, as incertezas relacionadas à política monetária norte-americana e às tensões geopolíticas permaneceram contribuindo para um ambiente de maior aversão ao risco, limitando a recuperação do setor.

Na última reunião realizada nos dias 16 e 17 de junho, o Comitê de Política Monetária (Copom) reduziu a Taxa Selic em 0,25 ponto percentual, para 14,25% a.a., promovendo o terceiro corte consecutivo. Em julho não ocorreram novas reuniões, porém diante da resiliência da atividade econômica e da inflação ainda acima da meta, se elevou a cautela em relação às próximas decisões do Banco Central.

O IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) subiu 0,16% em junho, ante 0,58% em maio. No acumulado em 12 meses, o índice ficou em 4,64%, abaixo da variação de 4,72% apurada até maio, porém segue superando o teto da meta perseguida pelo Banco Central, de 4,50%. Entre os grupos, habitação teve a maior alta de preços, enquanto alimentos e bebidas registraram a maior queda.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,72 por cota** no mês, atingindo um novo recorde histórico de distribuição, correspondendo a um *dividend yield* anualizado de **11,74%** sobre a cota de fechamento mensal. O valor da cota do INRD11 encerrou o mês em **R\$ 73,62** no mercado secundário.

A receita bruta do Fundo foi de **R\$ 1,2 milhão**, um novo recorde para o Fundo, o que reflete a baixa vacância do portfólio, que fechou o mês com 91,6% de ocupação, e a correção acima da inflação no valor de locação dos novos contratos de aluguel.

As despesas seguem conforme planejamento de investimentos aprovado em janeiro de 2026 para conservação, manutenção e melhorias dos ativos, mantendo sua qualidade e competitividade. Em julho, foram realizados serviços como pintura da fachada do ativo Lindoia, retrofit das unidades ativo Cipreste além da revitalização da área externa e mobília de 4 apartamentos do ativo Ecoville.

O resultado caixa foi de R\$ 1 milhão, com a distribuição de R\$ 813 mil.

No dia 27 de julho de 2026, foi encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, com aprovação, pelos cotistas, sobre a proposta de reorganização do Fundo, através do INHF11, veículo gerido pela Inter Asset.

No dia 13 de agosto de 2026, foi divulgado em Fato Relevante o cronograma indicativo da reorganização dos Fundos a serem consolidados no INHF11. Mais detalhes podem ser conferidos no link abaixo:

[Fato Relevante](#)

Short Stay – Inter Residence Barbacena

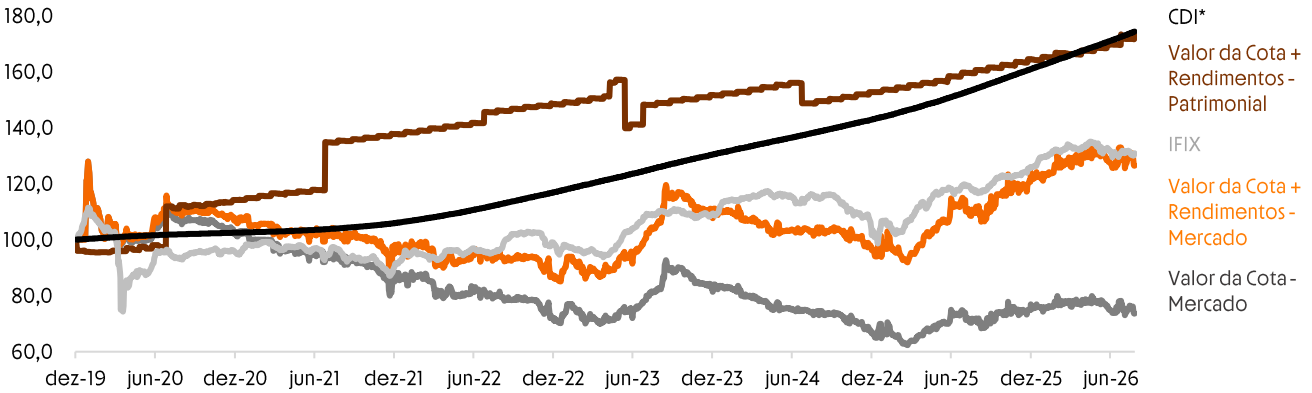
No mês, foram destinadas, na média mensal, 14,55 unidades à essa modalidade, as quais tiveram uma ocupação de 82,5%. Além do aluguel equivalente ser maior nas unidades de *Short Stay*, a alta ocupação do mês resultou em uma rentabilidade ponderada 14,0% maior do que a modalidade de *Long Stay*, considerando também que julho foi um mês de alta demanda. É importante notar que a adoção da estratégia de *Short Stay* vem aumentando a ocupação do Inter Residence Barbacena, sendo assim benéfico para receita do ativo e do Fundo. 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)	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	Desde o Início
Receitas	13.343.920	7.981.617	1.084.160	1.161.560	1.106.572	1.102.381	1.130.694	1.265.709	57.980.966
Receita de Locação	13.136.838	7.863.202	1.068.401	1.142.452	1.088.713	1.084.405	1.117.074	1.249.098	
Rendimento Mobiliário	209.455	118.414	15.760	19.108	17.859	17.977	13.620	16.611	
Despesas Imobiliárias	-2.100.387	-1.206.752	-184.788	-153.394	-149.588	-143.193	-217.978	-140.216	-8.717.362
Despesas Operacionais	-1.461.464	-824.093	-115.263	-99.588	-120.361	-123.429	-121.983	-124.412	-6.719.100
Resultado Caixa	9.784.441	5.950.772	784.110	908.578	836.623	835.759	790.734	1.001.082	42.544.504
Não Distribuído	541.559	427.110	26.952	129.040	34.489	33.658	-22.053	188.295	935.461
Não Distribuído por Cota	0,48	0,38	0,02	0,11	0,03	0,03	-0,02	0,17	0,83
Rendimento Distribuído	9.242.882	5.523.662	757.158	779.539	802.134	802.101	812.786	812.786	40.673.582
Distribuição por Cota	8,18	4,89	0,67	0,69	0,71	0,71	0,72	0,72	38,96

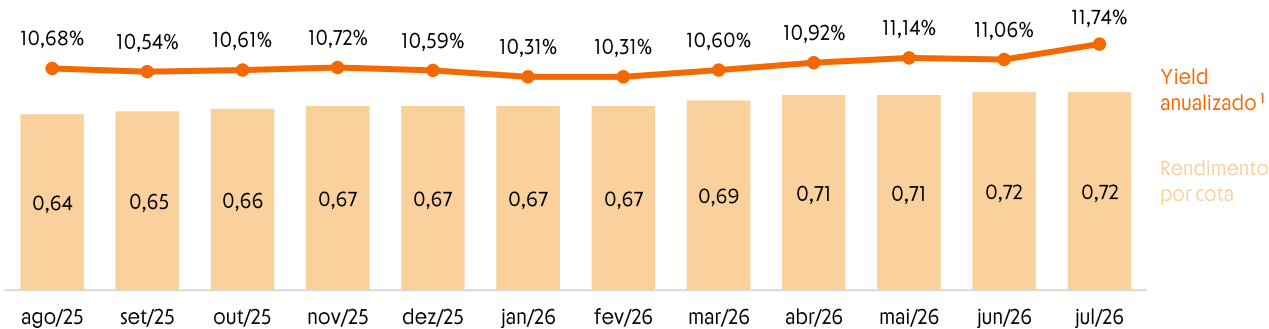
Resultado Histórico

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



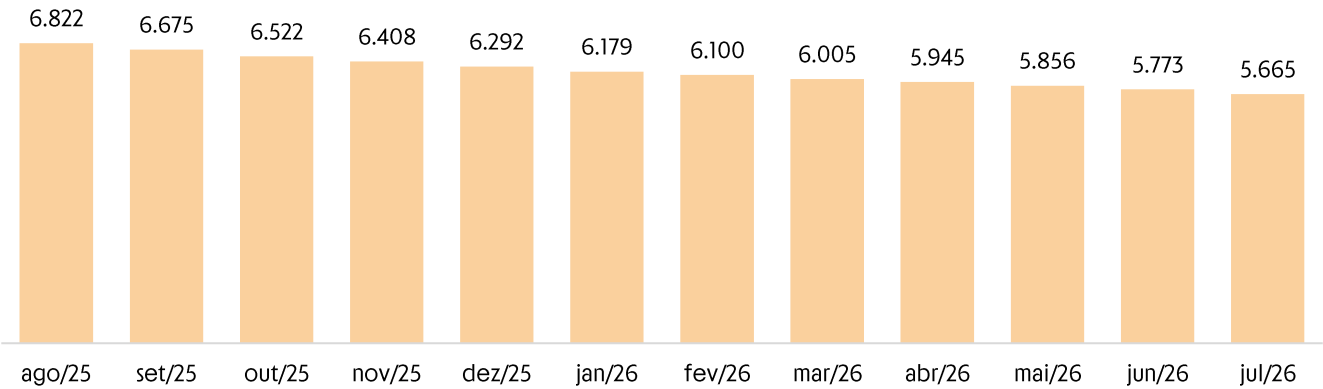
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

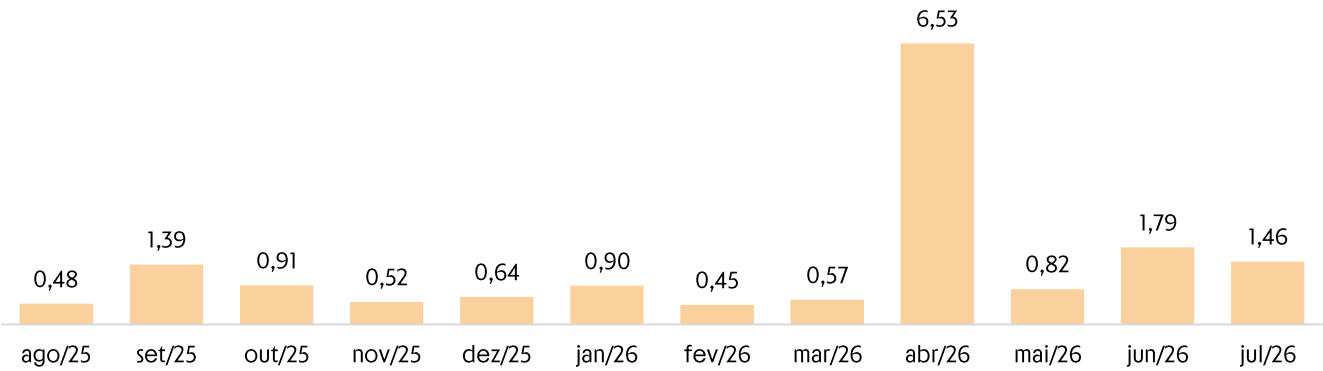


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

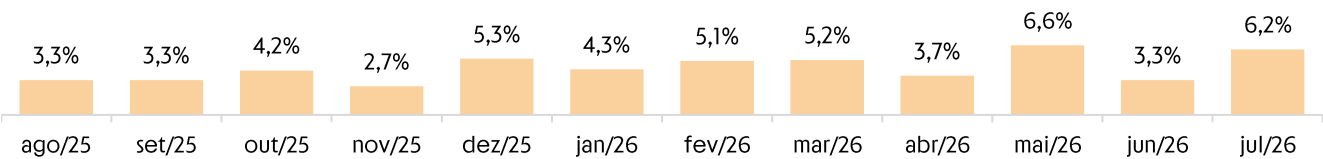
Número de Cotistas



Volume Negociado
(R\$ MM)



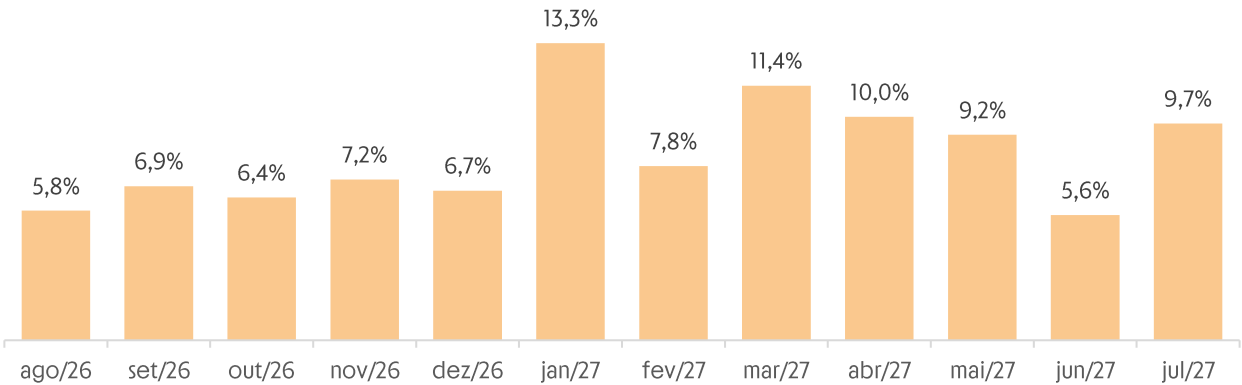
Taxa de Distratos



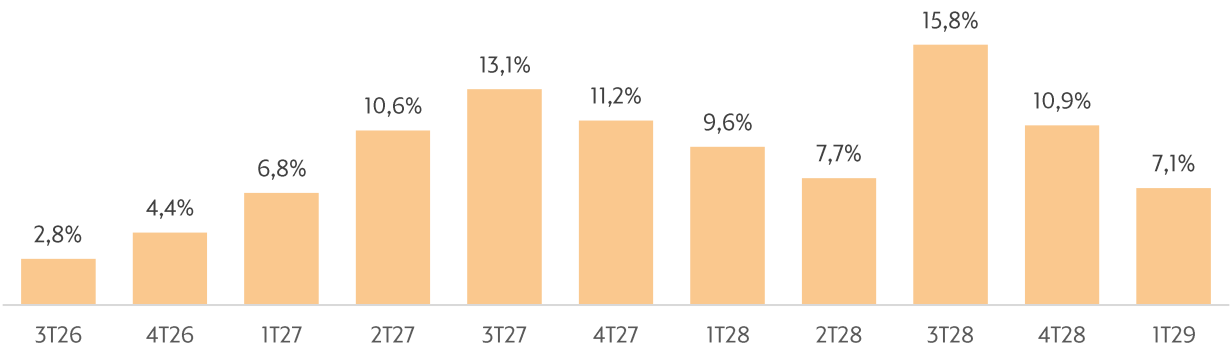
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

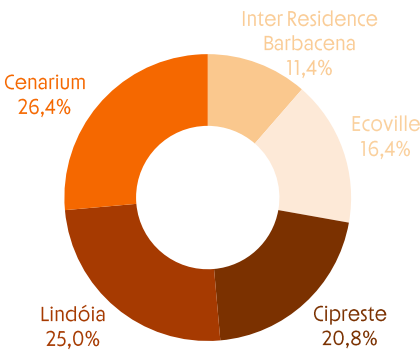


Cronograma de Vencimento



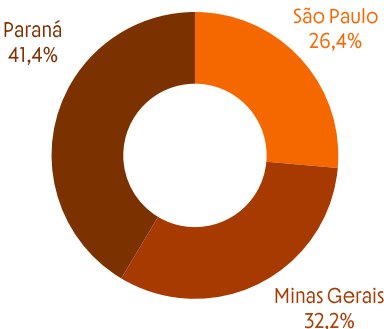
Portfólio

Receita por Empreendimento



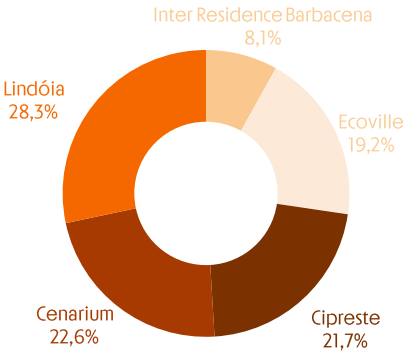
(receita auferida no período)

Receita por Estado



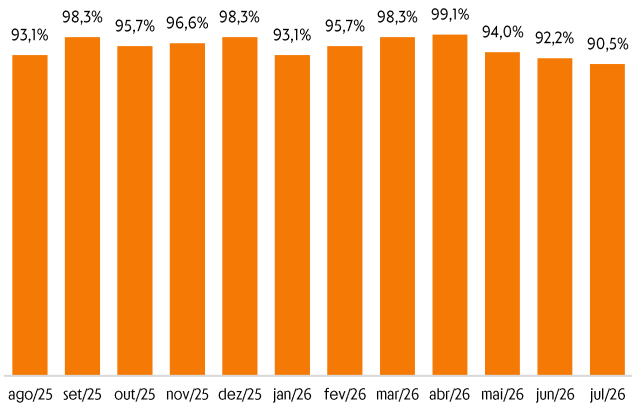
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

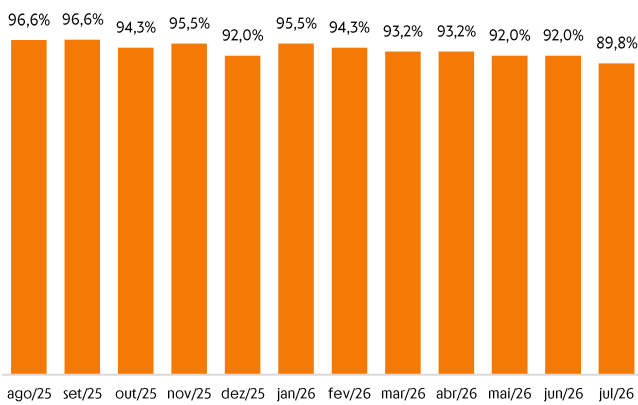


Ocupação por Empreendimento

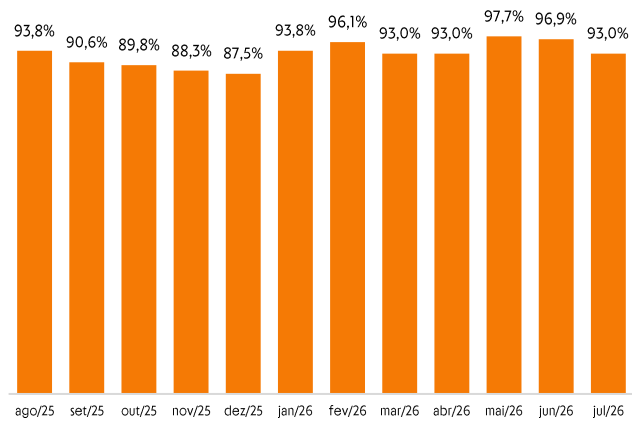
Cipreste



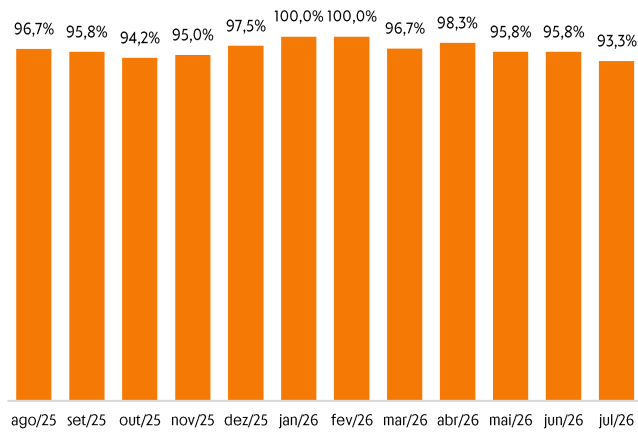
Ecoville



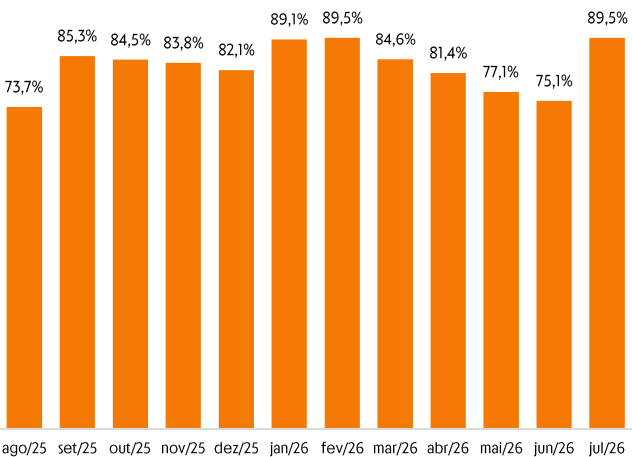
Lindóia



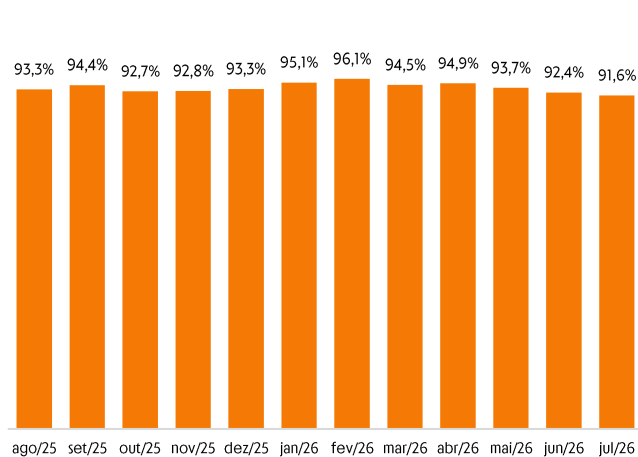
Cenarium



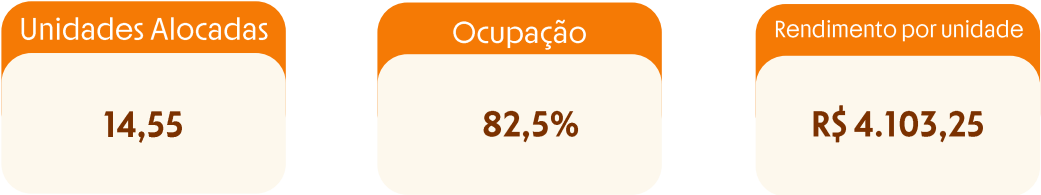
Inter Residence Barbacena



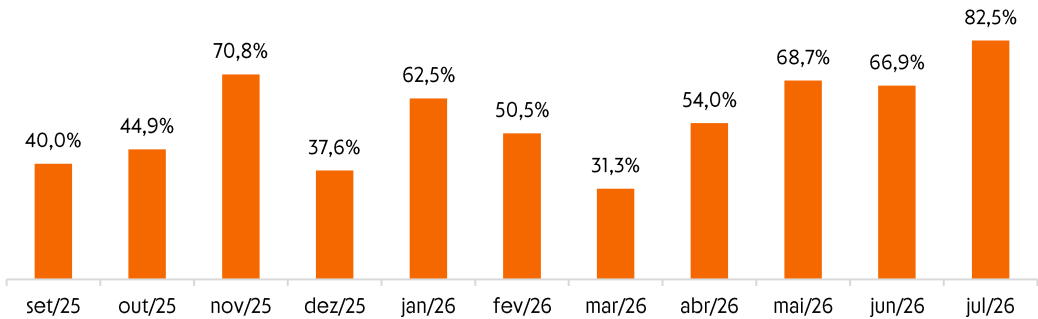
Consolidado



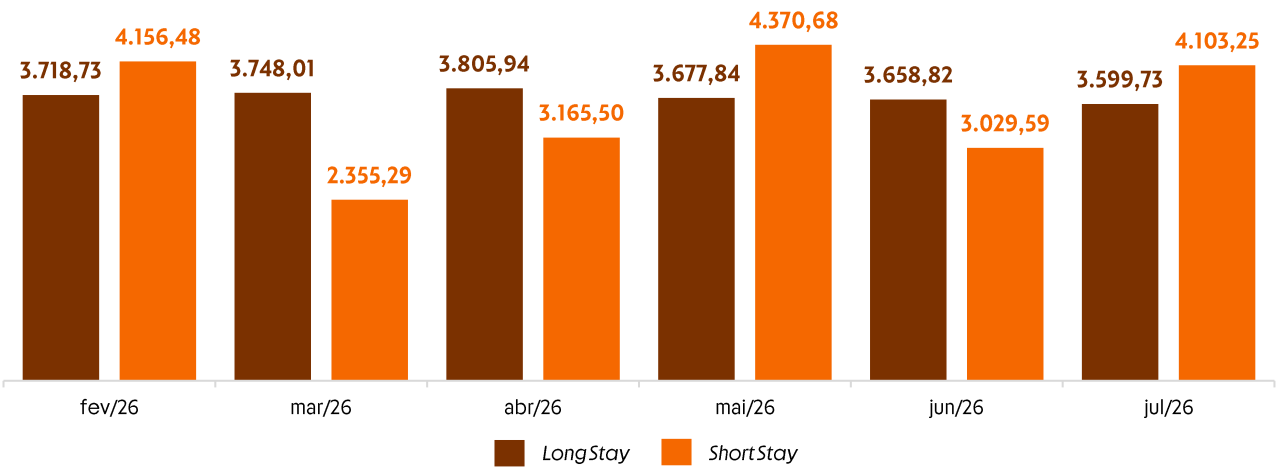
Short Stay – Inter Residence Barbacena



Histórico de Ocupação



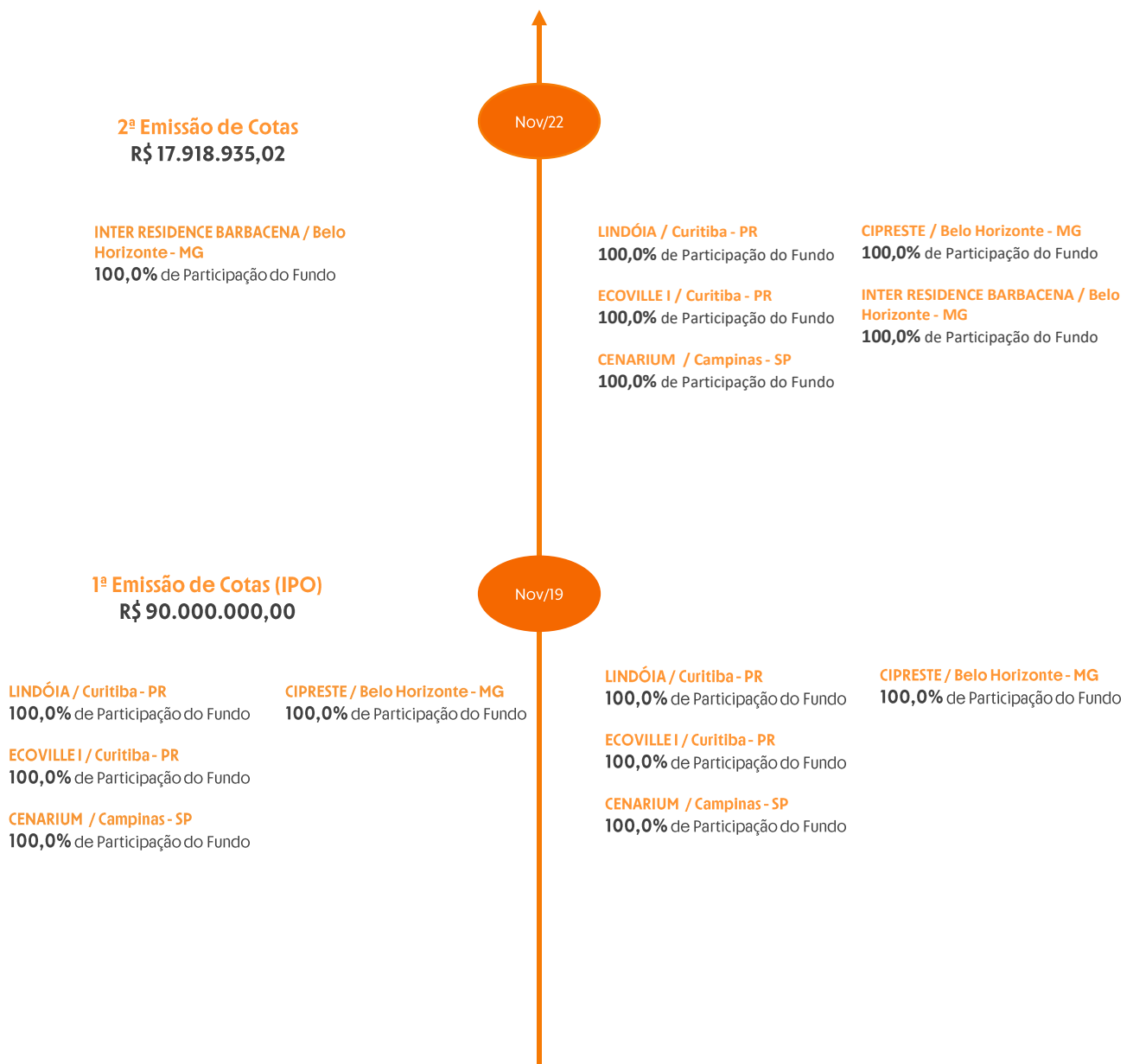
Histórico de Rendimento Short Stay vs Long Stay (R\$ por unidade)



Principais Eventos

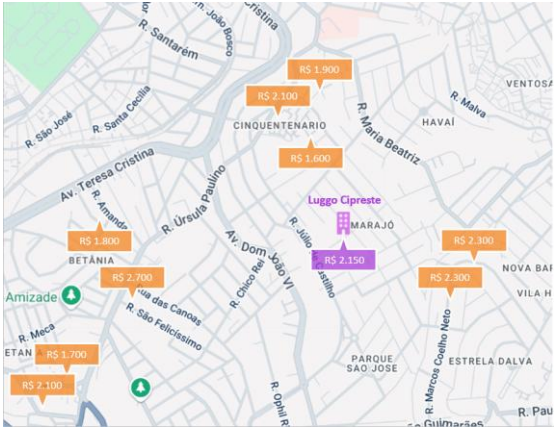
ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO





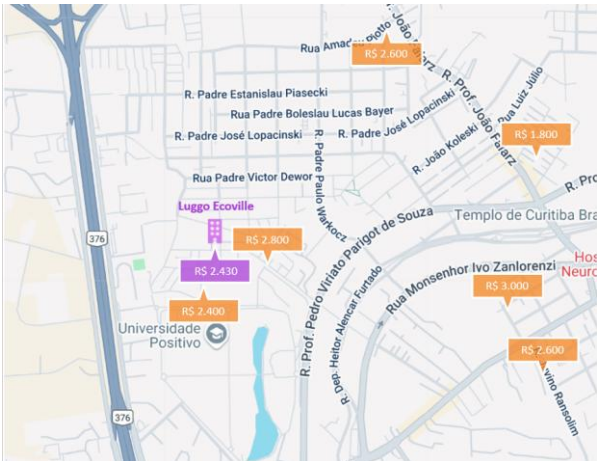
Elementos comparativos
Junho 2026



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



Elementos comparativos
Junho 2026

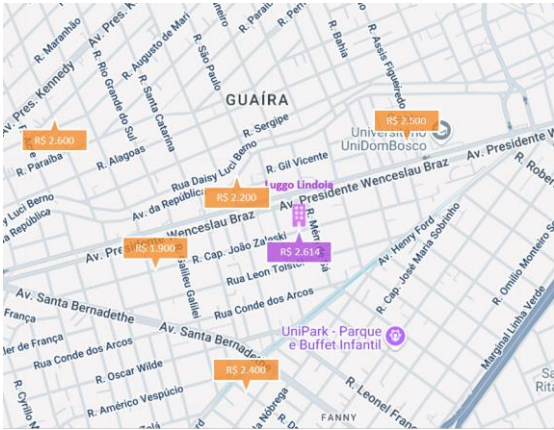


- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m²
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Junho 2026



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



Elementos comparativos

Junho 2026



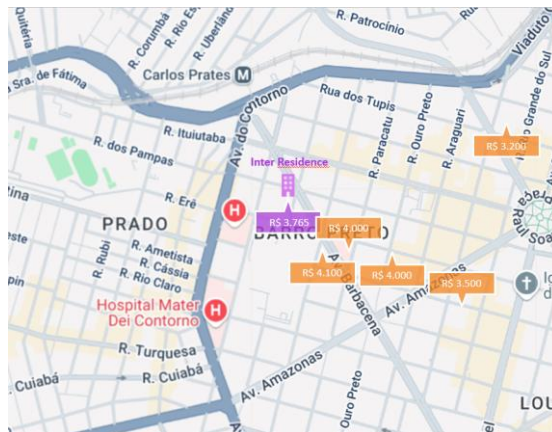
- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Inter Residence Barbacena

Belo Horizonte



Elementos comparativos Junho 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

