



# INRD11

## Relatório Gerencial

Inter Residence  
Fundo de  
investimento  
imobiliário

Agosto  
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 Anualizado<sup>1</sup>

11,89%

Yield Mês

0,99%

Vacância

6,4%

Inadimplência

1,72%

Rendimento Mês

R\$ 0,72  
por Cota

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.128.870

Número de Cotistas

5.550

Patrimônio Líquido

R\$ 134,5MM

Valor Mercado

R\$ 82,0MM

Cota Patrimonial

R\$ 119,12  
por Cota

Cota Mercado

R\$ 72,65  
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

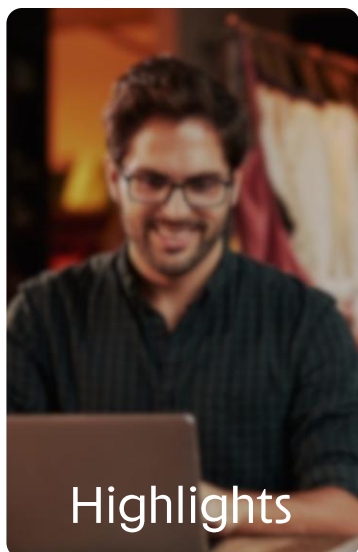
**Categoria ANBIMA:** FII de Renda Gestão Ativa Residencial

**Administrador:** Inter DTVM

**Público-Alvo:** Investidores em geral

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

<sup>1</sup> Yield Anualizado = Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado



🔗 **Distribuição** de Dividendos de **R\$ 0,72/cota.**

🔗 Receita bruta de **R\$ 1,1 milhão.**

🔗 **Dividend Yield** anualizado de **11,89%.**

## Mensagem aos Investidores

### Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou agosto com a sua quarta queda mensal consecutiva, com uma desvalorização de 1,46%, atingindo 3.762,79 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. O resultado negativo foi o mais expressivo dessa sequência de quedas.

Apesar da queda da Taxa Selic em 0,25p.p em agosto, resultando na taxa de 14,0% a.a., o desempenho negativo no mês e a redução das expectativas quanto à velocidade dos próximos cortes 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.

A próxima reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) está marcada para os dias 15 e 16 de setembro e a expectativa do mercado é de um novo corte de 0,25p.p, levando a taxa ao patamar de 13,75%.

O IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) subiu 0,07% em julho, ante 0,16% em junho. No acumulado em 12 meses, o índice ficou em 4,44%, abaixo da variação de 4,64% apurada até junho. Com esse resultado, o valor permanece dentro do intervalo de tolerância da meta definida pelo Banco Central. Entre os grupos, novamente 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, igualando seu recorde histórico de distribuição, correspondendo a um *dividend yield* anualizado de **11,89%** sobre a cota de fechamento mensal. A cota do INRD11 parou de ser negociada no dia 27/08/2026 e encerrou este pregão em **R\$ 72,65** no mercado secundário. A cota seguirá sem negociação até o encerramento do Fundo.

A receita bruta do Fundo foi de **R\$ 1,1 milhão**, em linha com o esperado e acima da média histórica, o que reflete a baixa vacância do portfólio, que fechou o mês com 93,6% 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 agosto, foram realizados serviços como *retrofit* das unidades privativas do ativo Cipreste, revitalização da área externa do Edifício Garagem do ativo Ecoville, revitalização da fachada do ativo Cipreste, além do enxoval para 5 unidades de *short stay* do ativo Inter Residence Barbacena.

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

Está sendo finalizado o processo de auditoria e demais obrigações para realizar a venda dos ativos do Fundo para o INHF11.

### Short Stay – Inter Residence Barbacena

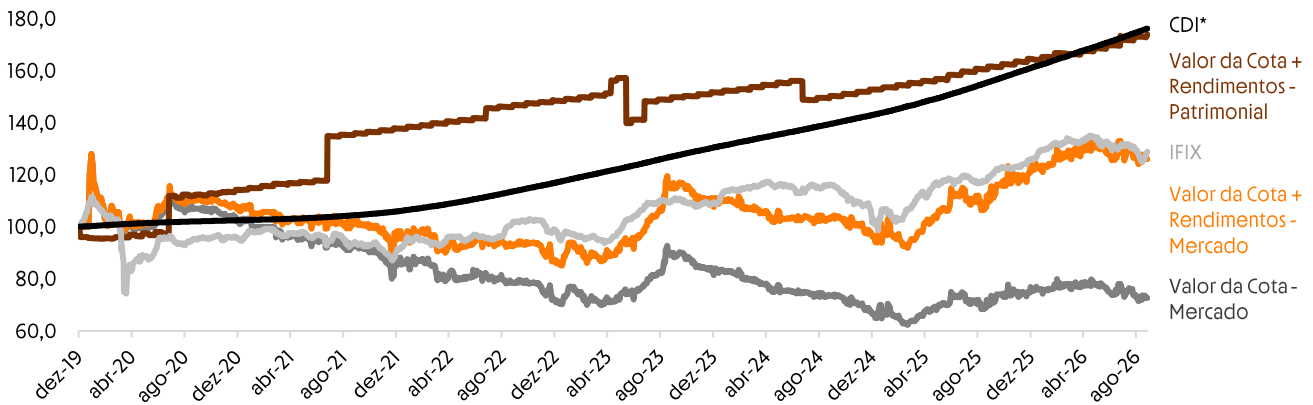
No mês, foram destinadas, na média mensal, 16,00 unidades à modalidade Short Stay, as quais tiveram uma ocupação de 77,6%. Considerando que o aluguel equivalente é geralmente maior nesse tipo de unidade, juntamente com a alta demanda que tivemos em agosto, o resultado foi uma rentabilidade ponderada 7,1% maior do que a modalidade de Long Stay. 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) | mar/26    | abr/26    | mai/26    | jun/26    | jul/26    | ago/26    | Desde o Início |
|--------------------------|------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
| Receitas                 | 13.369.786       | 9.081.007  | 1.161.560 | 1.106.572 | 1.102.381 | 1.130.694 | 1.265.709 | 1.099.390 | 59.080.356     |
| Receita de Locação       | 13.164.918       | 8.946.310  | 1.142.452 | 1.088.713 | 1.084.405 | 1.117.074 | 1.249.098 | 1.083.108 |                |
| Rendimento Mobiliário    | 207.240          | 134.697    | 19.108    | 17.859    | 17.977    | 13.620    | 16.611    | 16.283    |                |
| Despesas Imobiliárias    | -2.378.690       | -1.646.218 | -153.394  | -149.588  | -143.193  | -217.978  | -140.216  | -439.466  | -9.156.828     |
| Despesas Operacionais    | -1.460.100       | -975.817   | -99.588   | -120.361  | -123.429  | -121.983  | -124.412  | -151.724  | -6.870.823     |
| Resultado Caixa          | 9.533.369        | 6.458.972  | 908.578   | 836.623   | 835.759   | 790.734   | 1.001.082 | 508.201   | 43.052.705     |
| Não Distribuído          | 201.352          | 122.524    | 129.040   | 34.489    | 33.658    | -22.053   | 188.295   | -304.586  | 1.393.234      |
| Não Distribuído por Cota | 0                | 0,11       | 0,11      | 0,03      | 0,03      | -0,02     | 0,17      | -0,27     | 1,23           |
| Rendimento Distribuído   | 9.332.017        | 6.336.448  | 779.539   | 802.134   | 802.101   | 812.786   | 812.786   | 812.786   | 40.266.236     |
| Distribuição por Cota    | 8,26             | 5,61       | 0,69      | 0,71      | 0,71      | 0,72      | 0,72      | 0,72      | 39,68          |

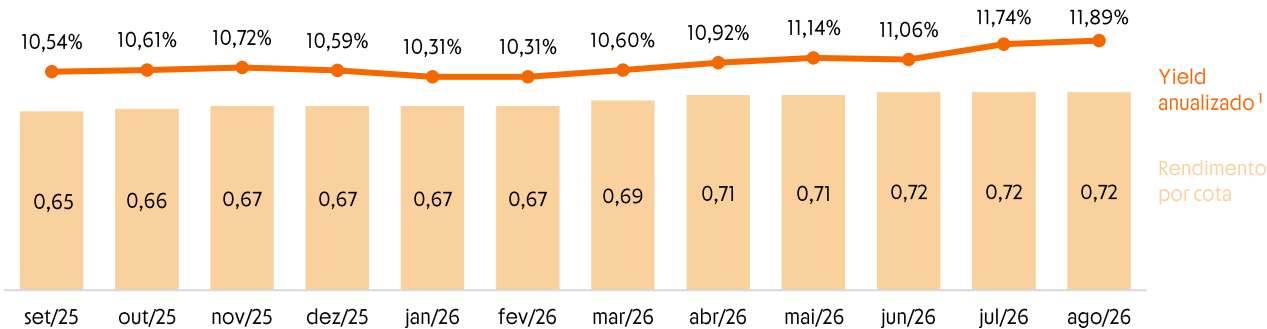
Resultado Histórico

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



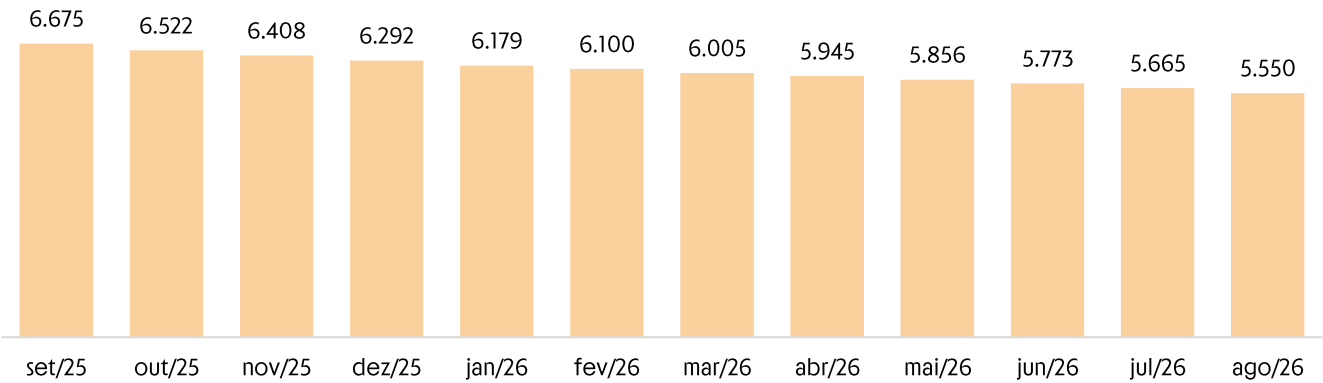
\* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

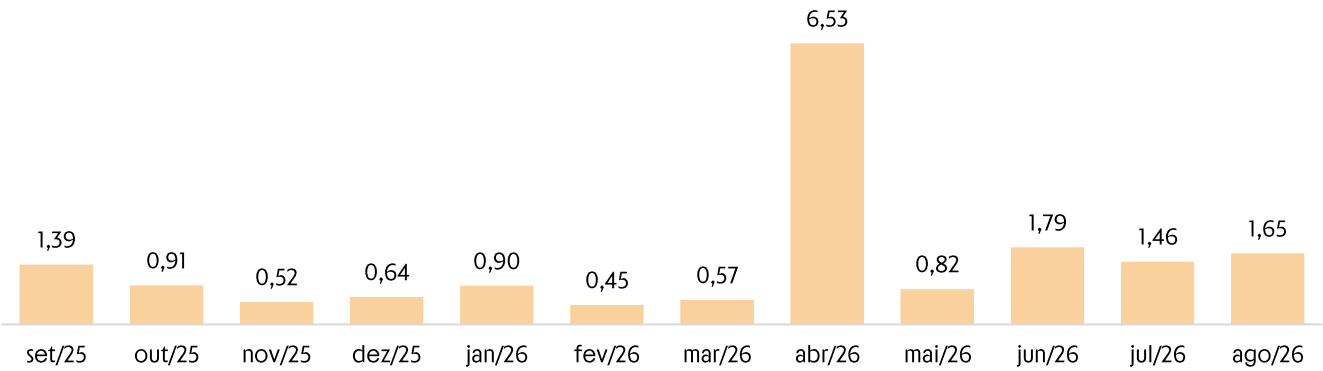


¹ Yield = Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado

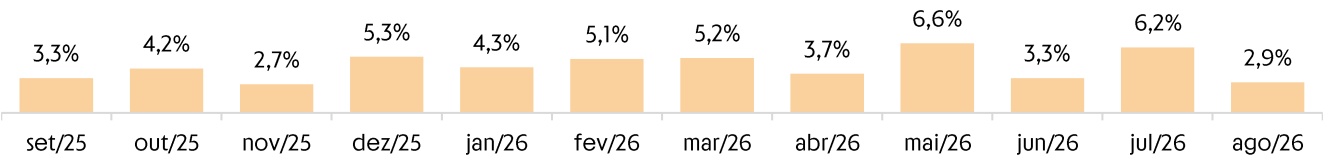
Número de Cotistas



Volume Negociado  
(R\$ MM)



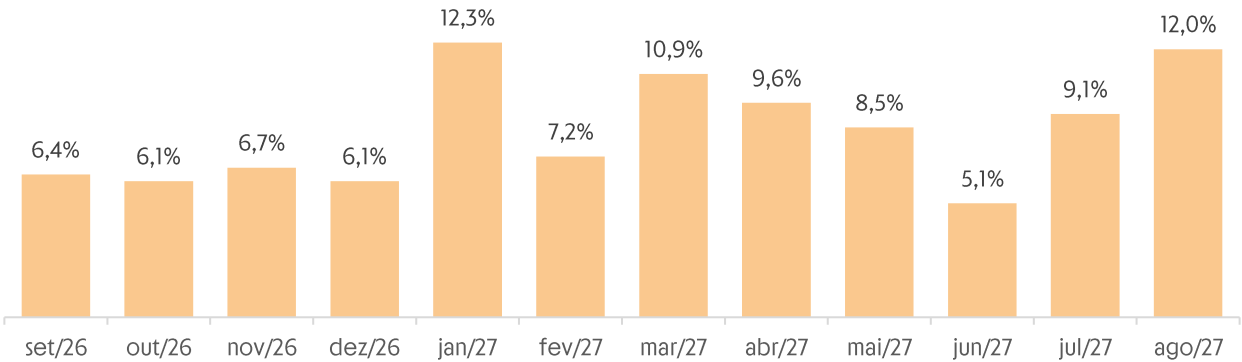
Taxa de Distratos



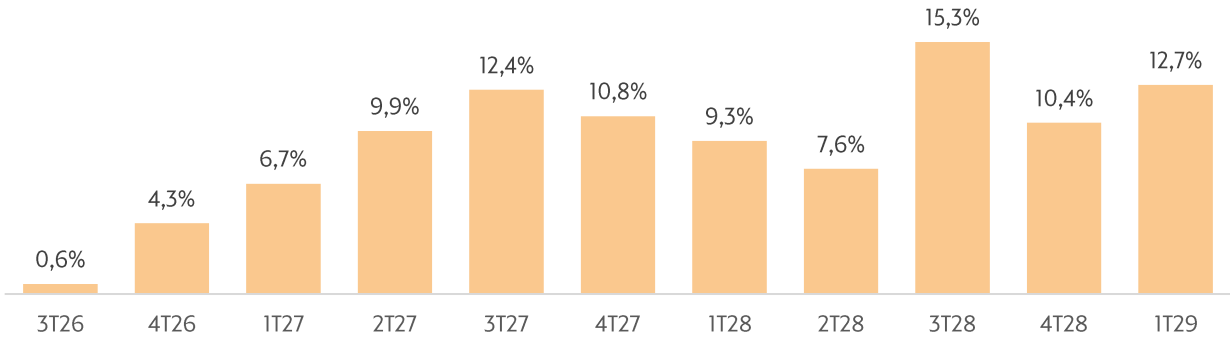
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

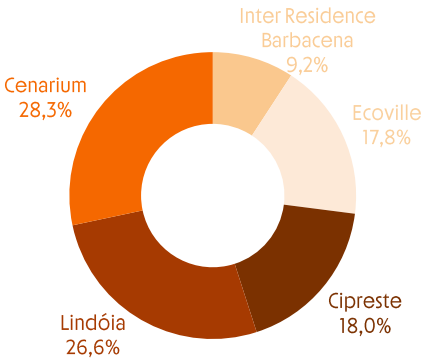


Cronograma de Vencimento



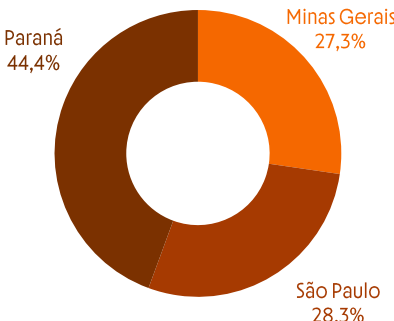
Portfólio

Receita por Empreendimento



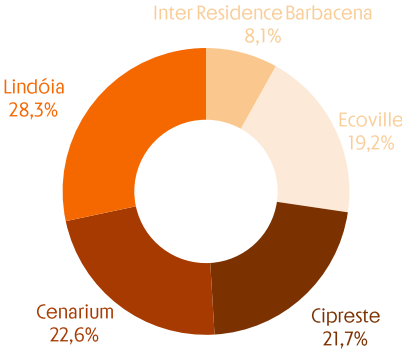
(receita auferida no período)

Receita por Estado



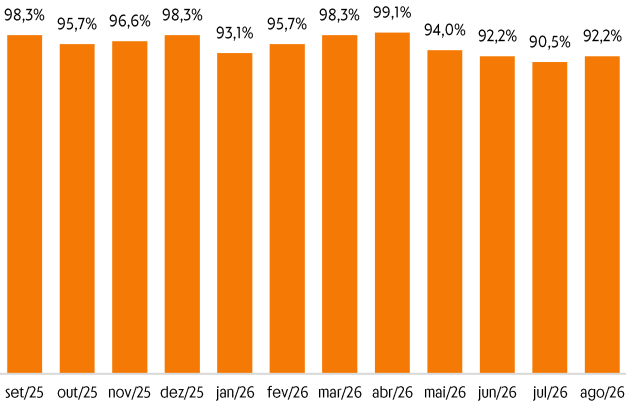
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

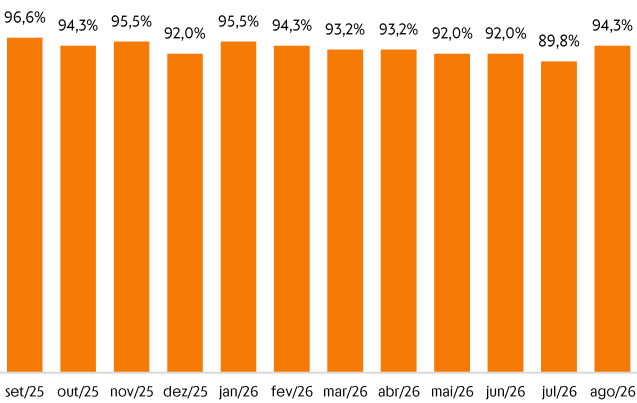


Ocupação por Empreendimento

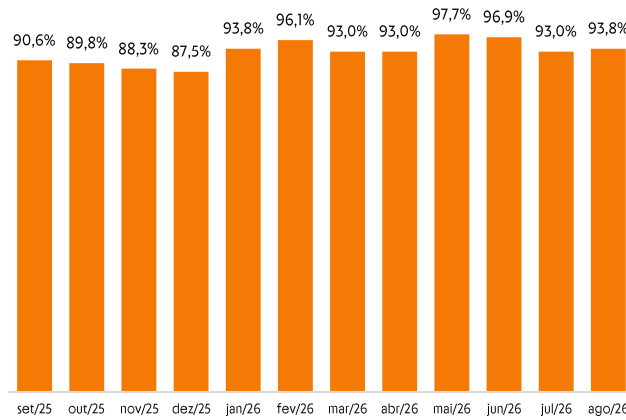
Cipreste



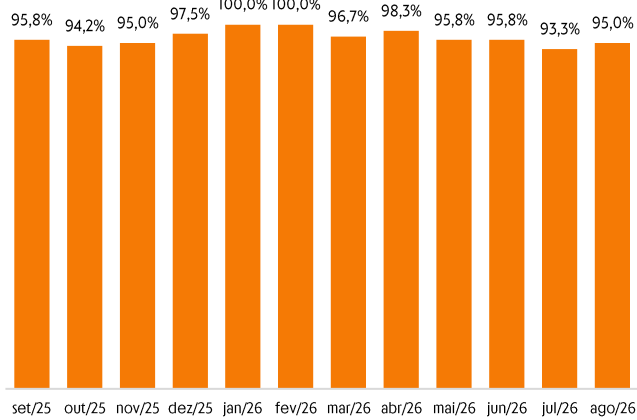
Ecoville



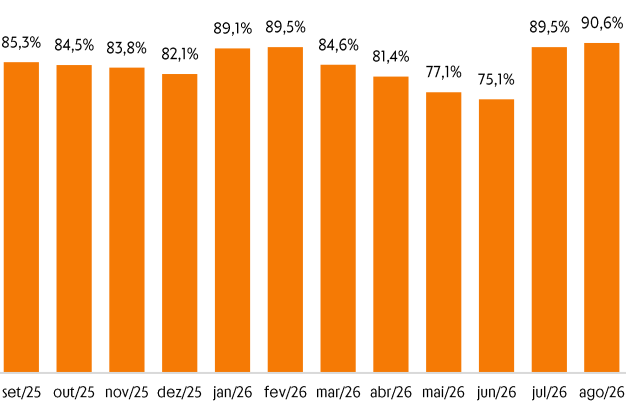
Lindóia



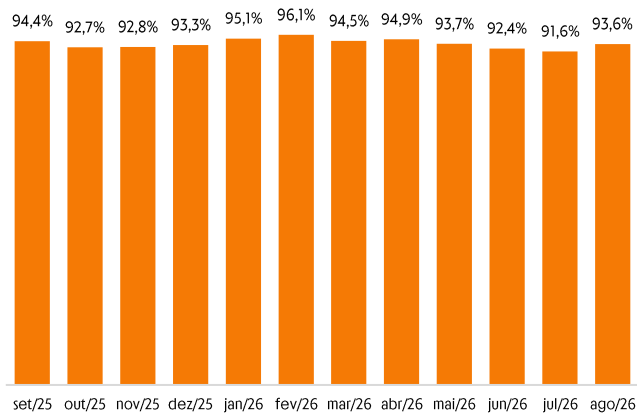
Cenarium



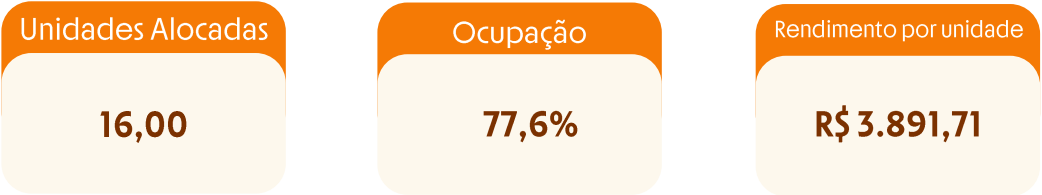
Inter Residence Barbacena



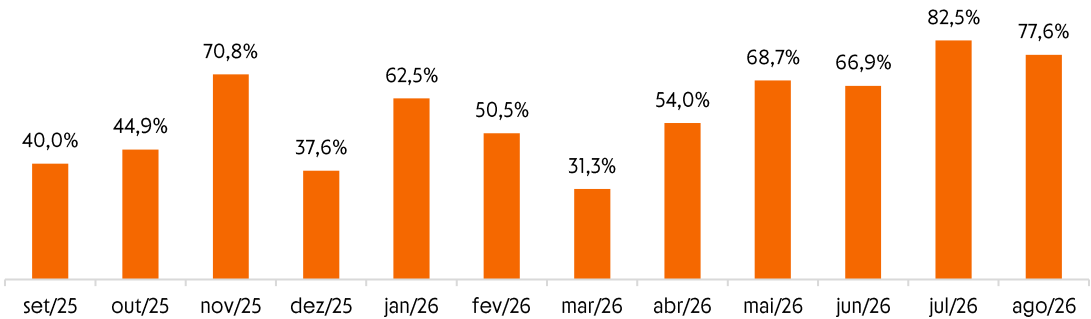
Consolidado



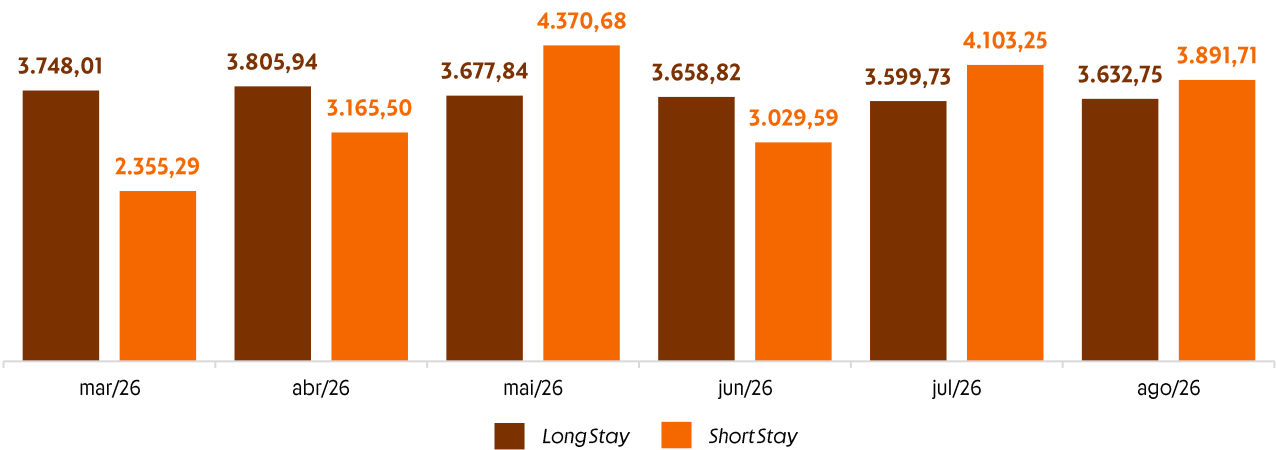
Short Stay – Inter Residence Barbacena



Histórico de Ocupação



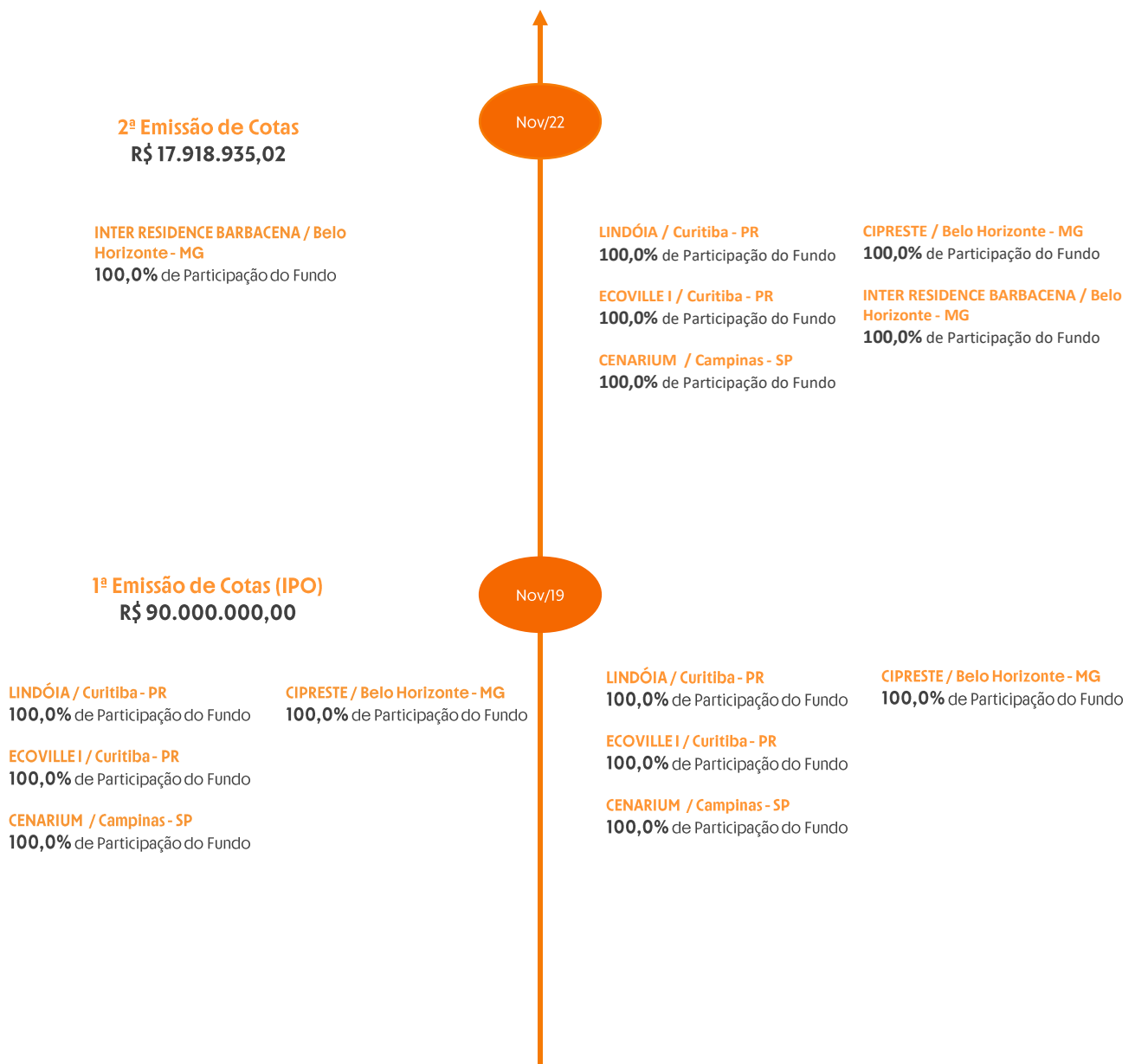
Histórico de Rendimento Short Stay vs Long Stay (R\$ por unidade)



Principais Eventos

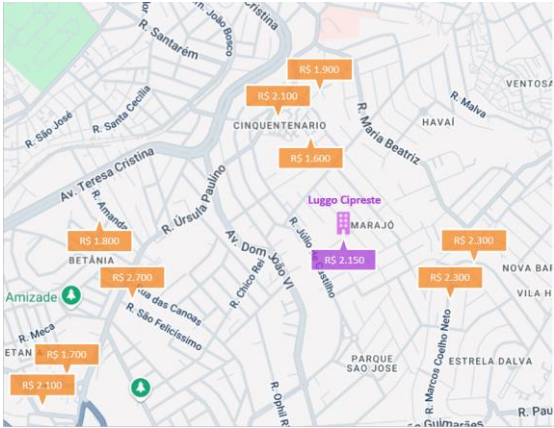
ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO





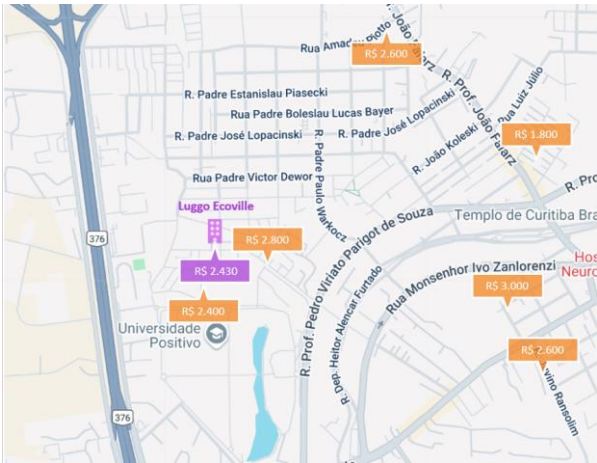
Elementos comparativos  
Junho 2026



- Rua das Espatódias, 610
- Área média da unidade 41,85m<sup>2</sup>
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



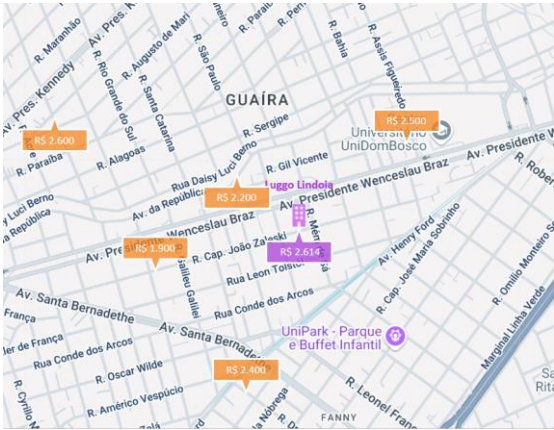
Elementos comparativos  
Junho 2026



- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m<sup>2</sup>
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos  
Junho 2026



- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m<sup>2</sup>
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos  
Junho 2026



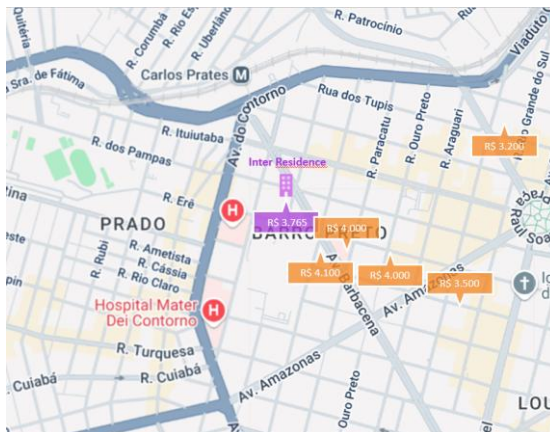
- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m<sup>2</sup>
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Inter Residence Barbacena

Belo Horizonte



## Elementos comparativos Junho 2026



- Rua Tenente Brito Melo, 472
- Área média da unidade 42,25m<sup>2</sup>
- 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](mailto: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](mailto:ri.fii@interdtvm.com.br) e [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

