



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Março
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 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**
11,49%

**Yield
Mês**
0,96%

Vacância
6,9%

Inadimplência
0,16%

**Rendimento
Mês**
R\$ 0,63
por Cota

**Total de
Unidades**
490

**Número
de Cotas**
1.130.706

**Número
de Cotistas**
7.460

**Patrimônio
Líquido**
R\$ 133,0MM

**Valor
Mercado**
R\$ 74,4MM

**Cota
Patrimonial**
R\$ 117,66
por Cota

**Cota
Mercado**
R\$ 65,80
por cota

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



Recorde de distribuição de Dividendos de R\$ 0,63/cota



Dividend yield anualizado de 11,5%, **acima da média** dos últimos 12 meses



A receita bruta **recorde de R\$ 1,05 milhões**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

A inflação de Fevereiro fechou em alta de 1,31%, configurando um aumento de 1,15p.p. em relação a Janeiro [0,16%], influenciado principalmente pelos grupos de educação, alimentos e bebidas.

O Copom estabeleceu um aumento de 100bps levando a taxa de juros básica - Selic - para 14,25%a.a.

O IFIX apresentou uma variação positiva de 6,14%, a maior valorização mensal desde Dezembro de 2021, lembrando que em Fevereiro a variação também foi positiva.

Apesar da alta na Selic, os fundos imobiliários se mostraram resilientes, levando o IFIX a encerrar o mês como o índice de maior retorno da bolsa brasileira. O retorno positivo do índice, em parte, pode ser justificado pela melhora na expectativa, refletida nos juros futuros, visto que o mercado, que vinha precificando um cenário mais desafiador passou a considerar uma possível melhora nas expectativas, além dos preços das cotas estarem sendo negociadas com considerável desconto e os dividendos distribuídos continuam consistentes.

Ainda é possível identificar oportunidades em fundos com patamares elevados de *dividend yield* e desconto em relação ao valor patrimonial, o que pode representar um potencial ganho para o investidor com em um cenário de recuperação no valor das cotas. A ocupação dos ativos imobiliários, cuja receita compõe o resultado a ser distribuído aos cotistas via dividendos, continua crescente mostrando que os fundamentos dos FIs continuam sólidos.

Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,63** por cota [apurados segundo o regime caixa de Março], recorde histórico, representando um valor 3 centavos acima da média dos últimos 12 meses, correspondendo a um

Mensagem aos Investidores

dividend yield prospectivo anualizado de **11,8%** sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 65,80** no mercado secundário.

A receita bruta foi R\$ 1,05 milhões, recorde, refletindo a alta ocupação do portfólio, que superou 93% em Março. O resultado caixa foi de R\$ 744 mil e o resultado distribuído do Fundo foi de R\$ 712 mil.

Ativos

A taxa de ocupação do Fundo fechou em **93,1%**, mostrando o esforço e comprometimento da Gestão na busca de novas locações e na qualidade dos serviços prestados.

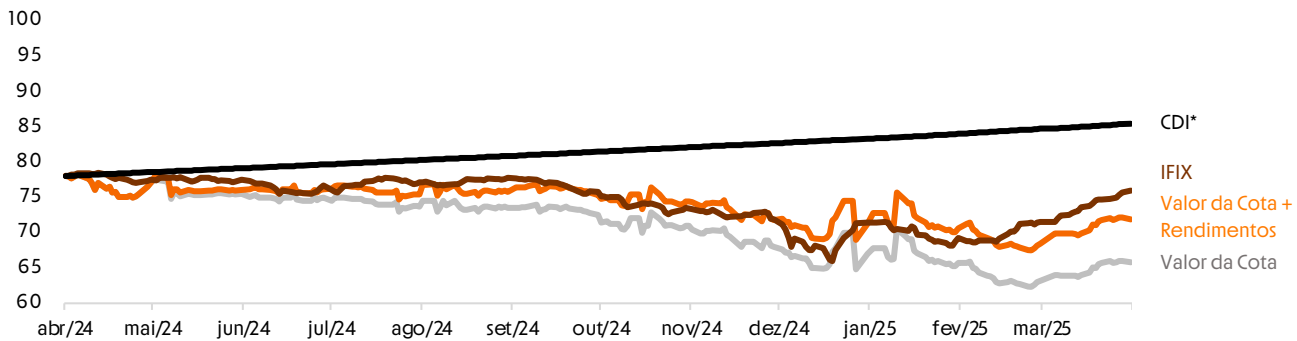
A Gestora e a Administradora estão realizando revitalizações nas áreas comuns e reformas em alguns apartamentos dos empreendimentos objetivando a valorização dos imóveis e consequente captura de valor nos valores locatícios. Também continuam trabalhando ativamente objetivando a redução dos custos operacionais, focando em uma melhor rentabilidade para o cotista, assim como a constante negociação com fornecedores para menores custos de manutenção e nos empreendimentos do portfólio.

Demonstração
de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	Desde o Início
Receitas	11.392.132	3.033.448	876.463	952.953	931.862	966.037	1.018.884	1.048.527	40.511.353
Receita de Locação	11.260.273	2.994.007	865.951	942.650	921.264	952.075	1.005.926	1.036.005	
Rendimento Mobiliário	131.859	39.442	10.512	10.303	10.598	13.962	12.958	12.522	
Despesas Imobiliárias	-1.889.767	-467.229	-151.918	-174.947	-139.708	-148.036	-143.031	-176.162	-5.928.715
Despesas Operacionais	-1.190.109	-337.392	-67.005	-70.969	-61.100	-77.724	-132.155	-127.513	-4.677.139
Resultado Caixa	8.312.256	2.228.827	657.541	707.037	731.054	740.278	743.698	744.852	29.905.499
Não Distribuído	193.746	125.714	-20.883	39.920	52.630	50.547	42.660	32.507	363.902
Resultado a distribuir	8.118.510	2.103.113	678.424	667.117	678.424	689.731	701.038	712.345	29.411.793
Reserva (ex benfeitorias)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado ex Reserva	8.118.510	2.103.113	678.424	667.117	678.424	689.731	701.038	712.345	29.411.793
Rendimento Distribuído	8.118.510	2.103.113	678.424	667.117	678.424	689.731	701.038	712.345	29.047.892
Distribuição por Cota	7,18	1,86	0,60	0,59	0,60	0,61	0,62	0,63	28,32

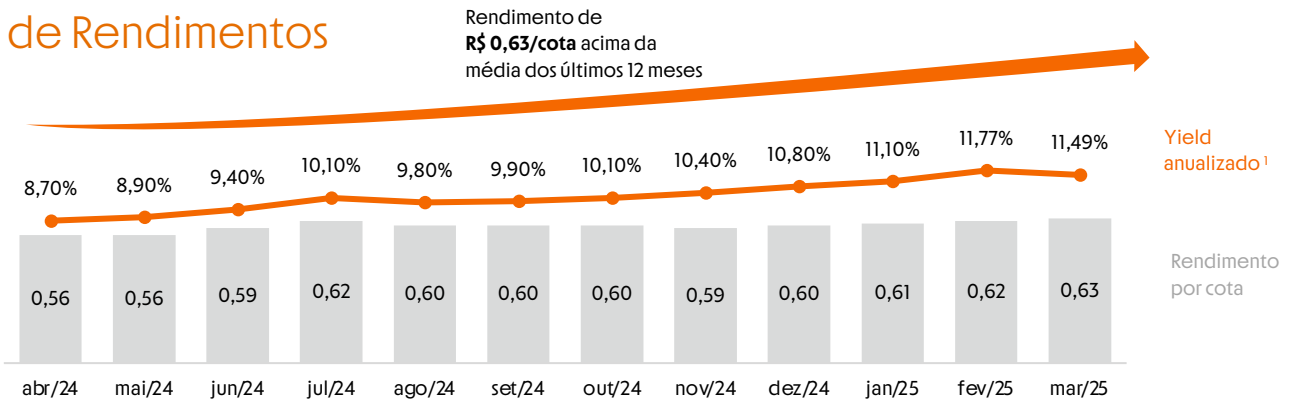
Comparativos
e Liquidez

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 78,00)



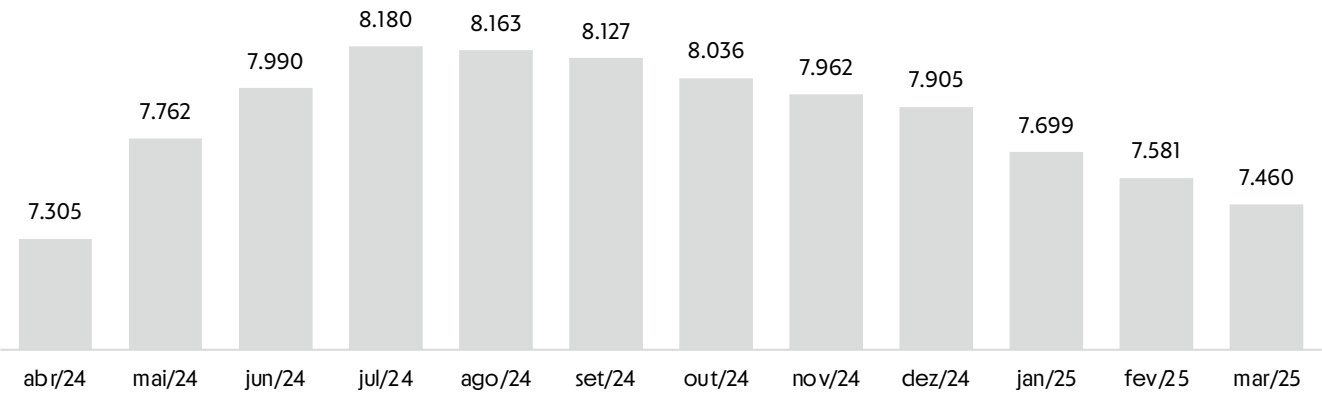
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico
de Rendimentos

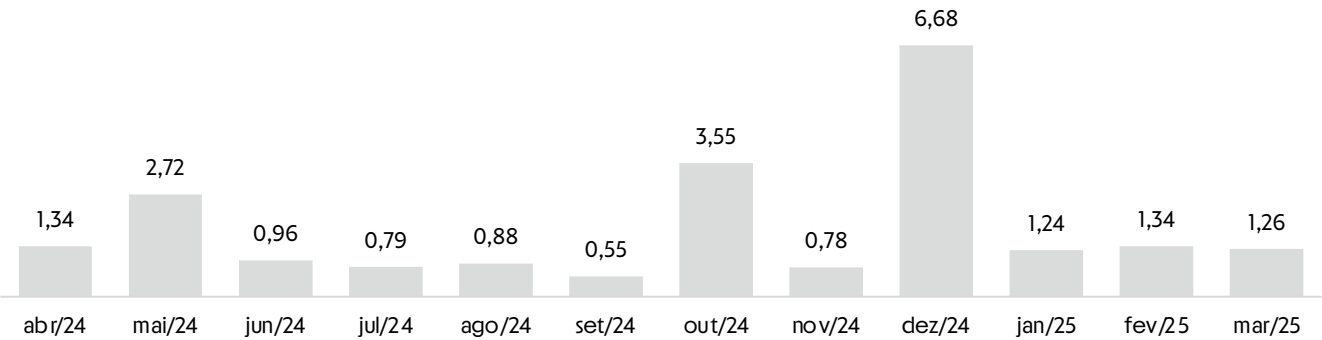


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

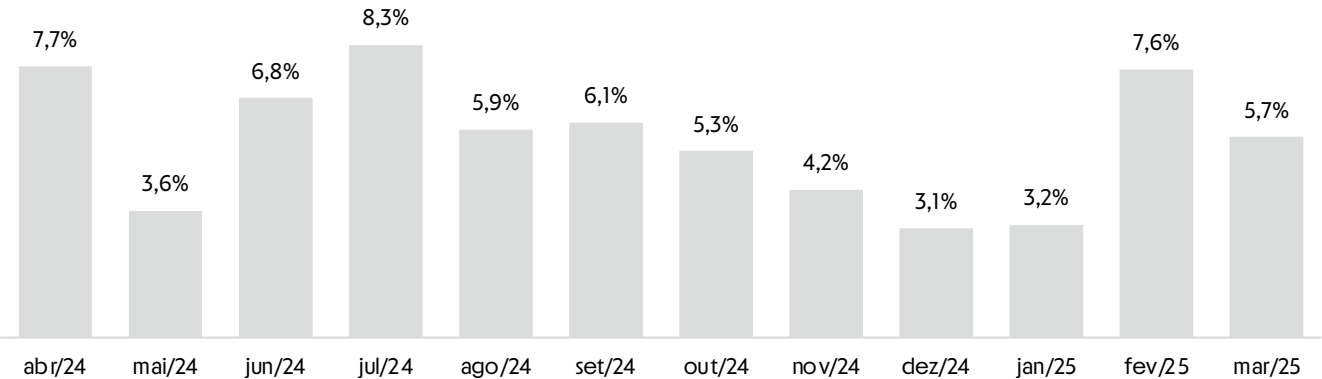
Número
de Cotistas



Volume
Negociado
(R\$ MM)



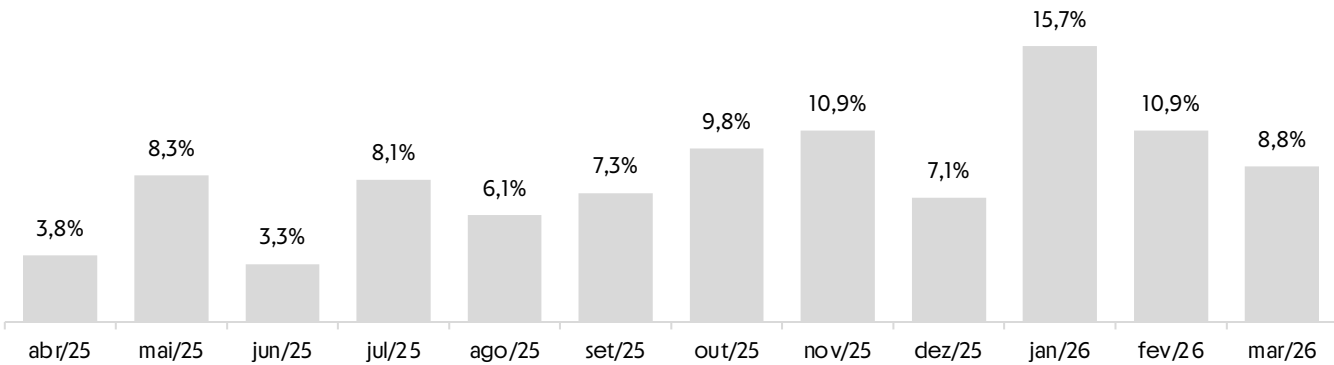
Taxa de Distratos



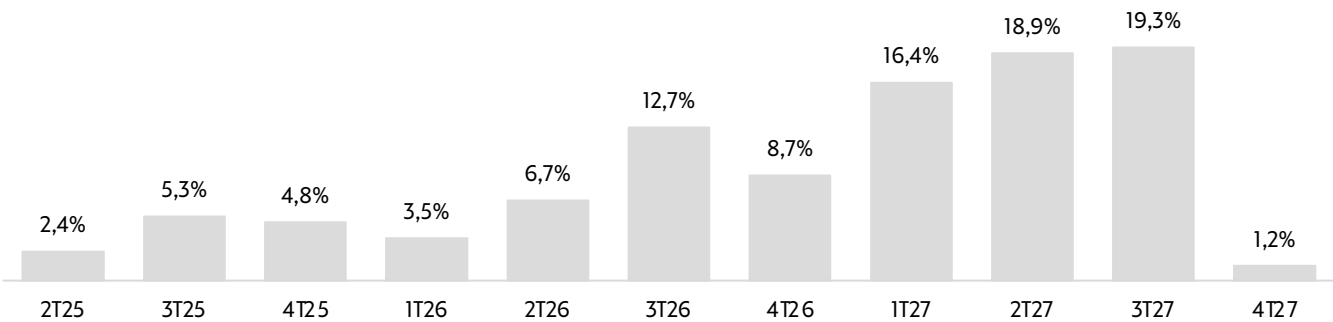
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

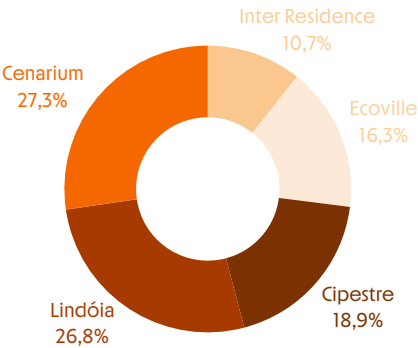


Cronograma de Vencimento



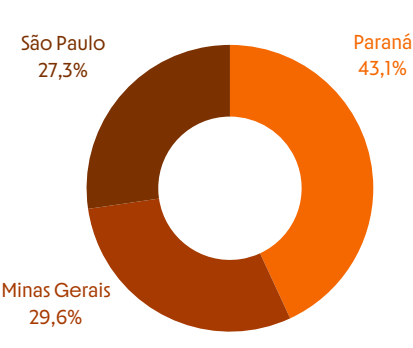
Portfólio

Receita por Empreendimento



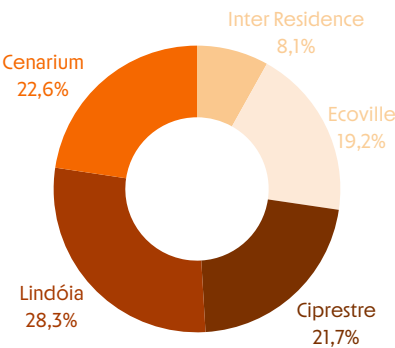
(receita auferida no período)

Receita por Estado



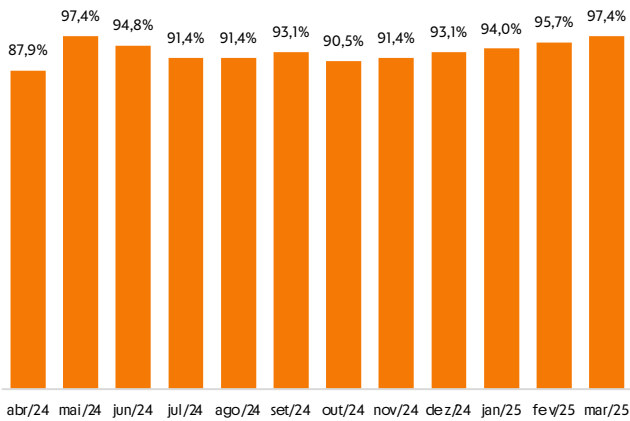
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

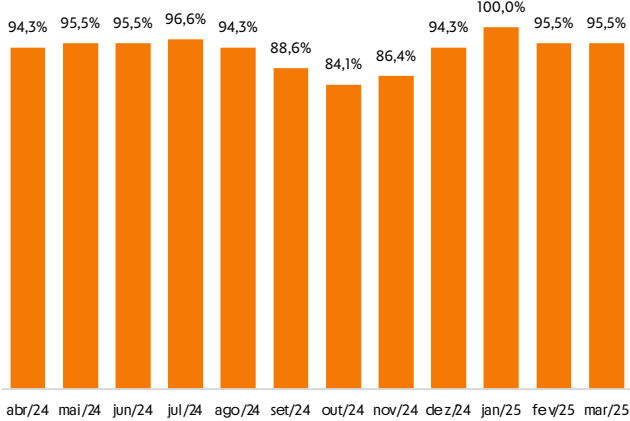


Ocupação por Empreendimento

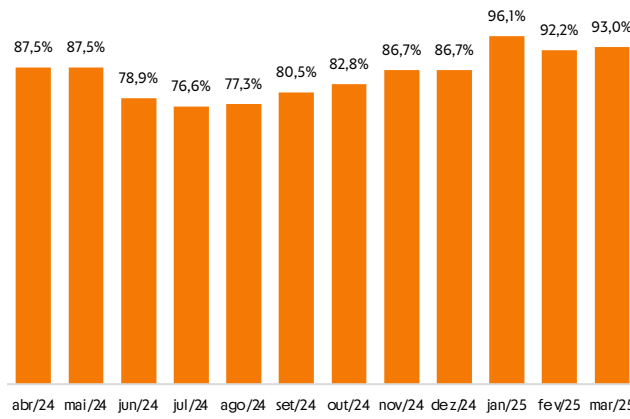
Cipreste



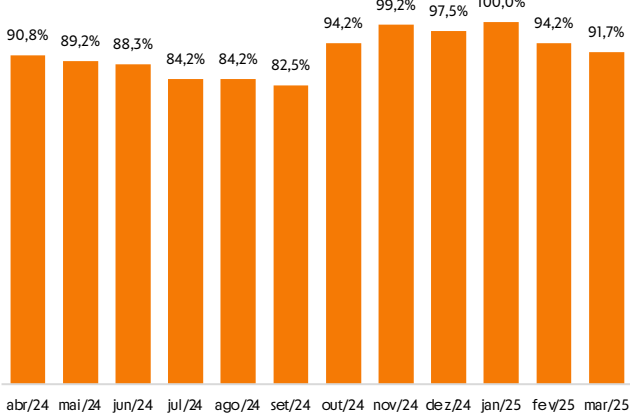
Ecoville



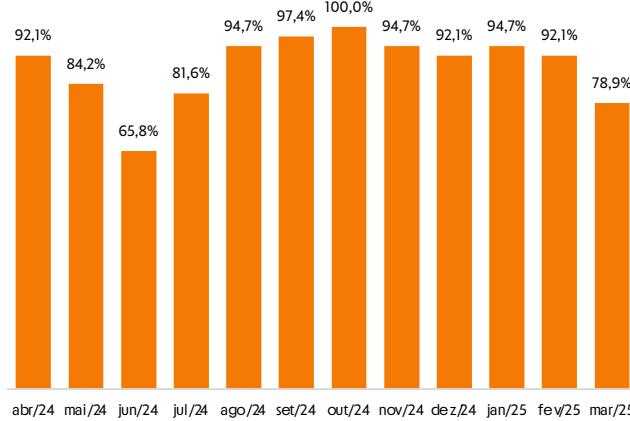
Lindóia



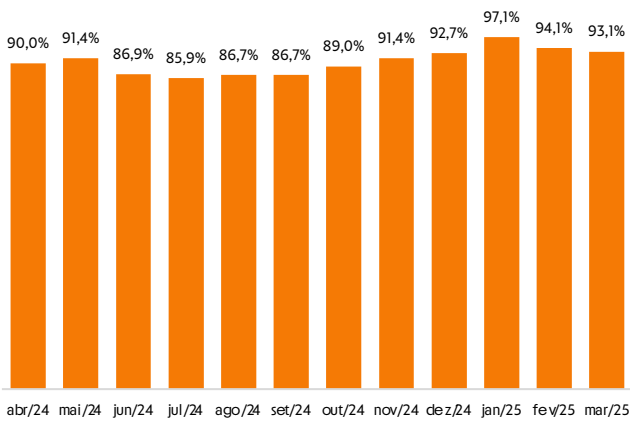
Cenarium



Inter Residence Barbacena



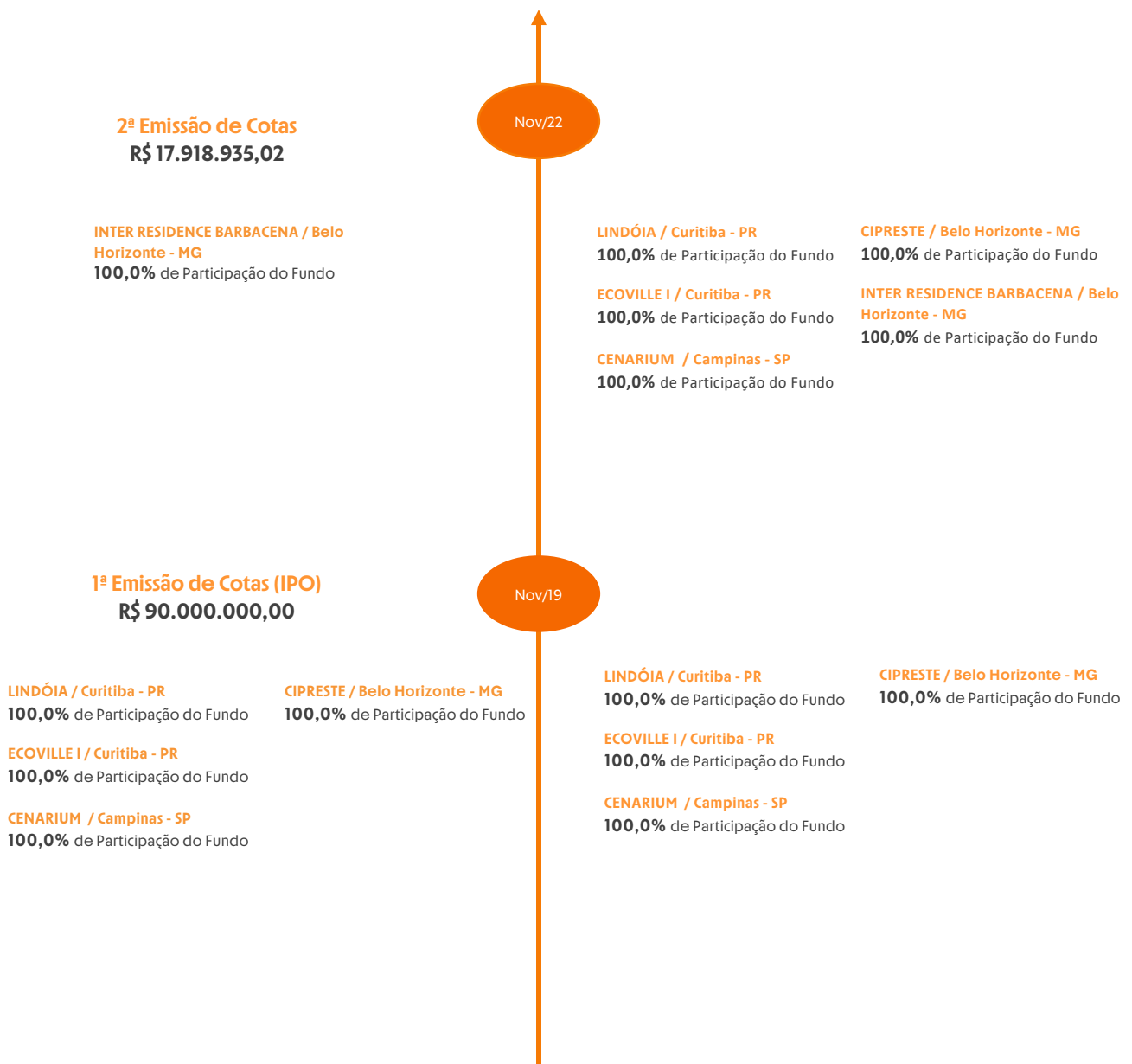
Consolidado



Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

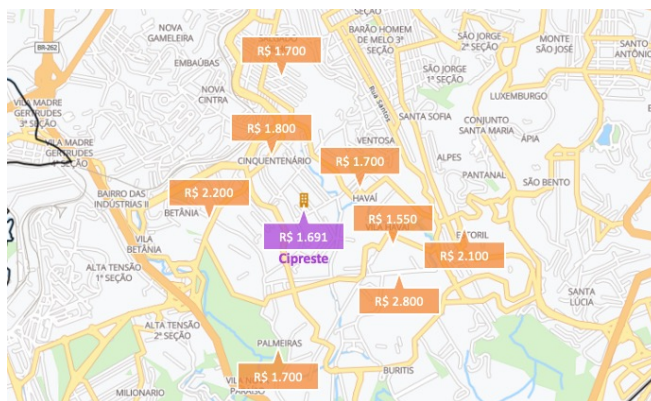
POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO



RESIDENCIAL CIPESTRE
BELO HORIZONTE



Elementos comparativos
Março 2025

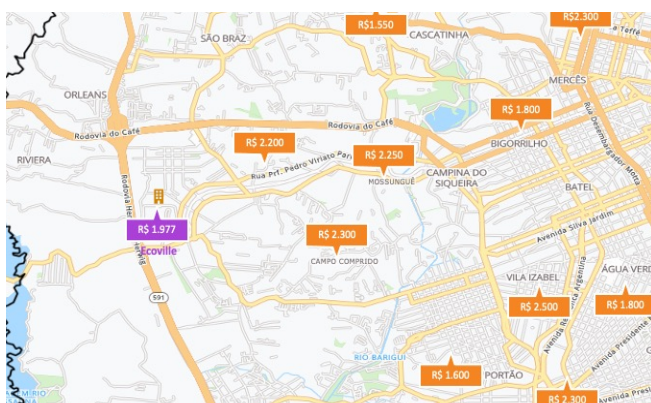


- Rua das Espatódias, 610
- Área média da unidade 41,85m²
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

RESIDENCIAL ECOVILLE
CURITIBA



Elementos comparativos
Março 2025

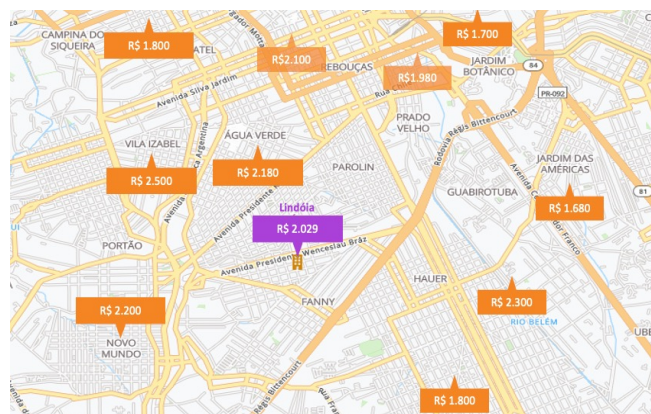


- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m²
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

RESIDENCIAL LINDÓIA
CURITIBA



Elementos comparativos
Março 2025

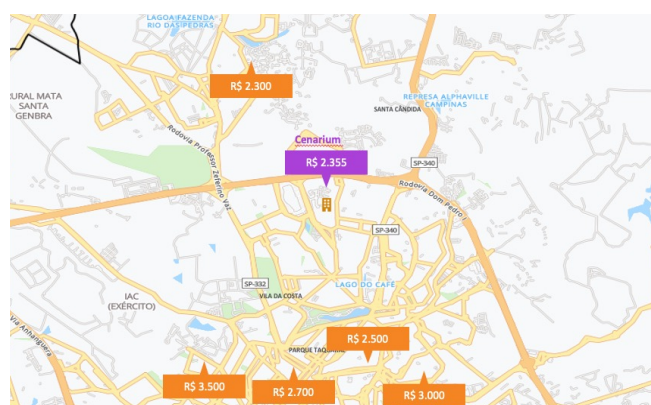


- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m²
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

RESIDENCIAL CENARIUM
CAMPINAS



Elementos comparativos
Março 2025

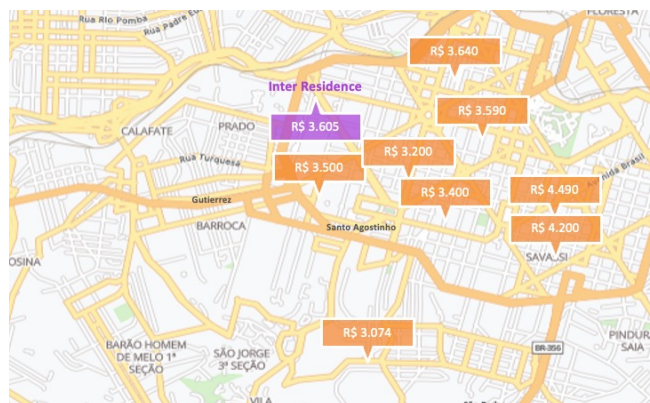


- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

INTER RESIDENCE BARBACENA
Belo Horizonte



Elementos comparativos
Março 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

www.interasset.com.br

Acesse nosso YouTube

www.youtube.com/@InterAsset

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@interdttvm.com.br e ri@interasset.com.br

