



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Abril
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**
10,79%

**Yield
Mês**
0,90%

Vacância
5,7%

Inadimplência
0,15%

**Rendimento
Mês**
R\$ 0,62
por Cota

**Total de
Unidades**
490

**Número
de Cotas**
1.130.706

**Número
de Cotistas**
7.344

**Patrimônio
Líquido**
R\$ 132,9MM

**Valor
Mercado**
R\$ 78,0MM

**Cota
Patrimonial**
R\$ 117,55
por Cota

**Cota
Mercado**
R\$ 68,97
por cota

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



Distribuição de Dividendos de R\$ 0,62/cota



Dividend yield anualizado de 10,8%, **acima da média histórica**



Receita bruta **de R\$ 0,99 milhões**, acima da média histórica

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

A inflação de Abril fechou em alta de 0,43%, configurando uma diminuição de 0,13p.p. em relação a Março [0,56%], influenciado principalmente pelos grupos de educação, alimentos e bebidas.

O Copom estabeleceu um aumento de 50bps levando a taxa de juros básica - Selic - para 14,75%a.a.

Em Abril o IFIX apresentou nova variação positiva, de 3,01%, mostrando uma recuperação do mercado de FIIs, totalizando uma apreciação de 9,51% em 2025.

As expectativas de um fim no ciclo de alta na taxa de juros têm corroborado com a sequência de altas mensais do IFIX, 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.

O Índice FipeZAP registrou uma elevação de 1,15% no aluguel residencial em março/2025, o que representou uma nova aceleração em relação a dezembro (+0,93%), janeiro (+0,96%) e fevereiro (+1,07%). O aluguel residencial acumulou uma valorização de 12,91% nos últimos 12 meses, comparativamente, se manteve acima das variações do IPCA/IBGE (+5,48%) e do IGP-M/FGV (+8,58%).

Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,62** por cota [apurados segundo o regime caixa de Abril], mantendo a distribuição acima da média mensal histórica, correspondendo a um dividend yield prospectivo anualizado de **10,8%** sobre a cota de fechamento do mês.

Mensagem aos Investidores

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 68,97** no mercado secundário.

A receita bruta foi R\$ 0,99 milhão, refletindo a alta ocupação do portfólio, que atingiu 94% em Abril. O resultado caixa foi de R\$ 673 mil e o resultado distribuído do Fundo foi de R\$ 701 mil.

Ativos

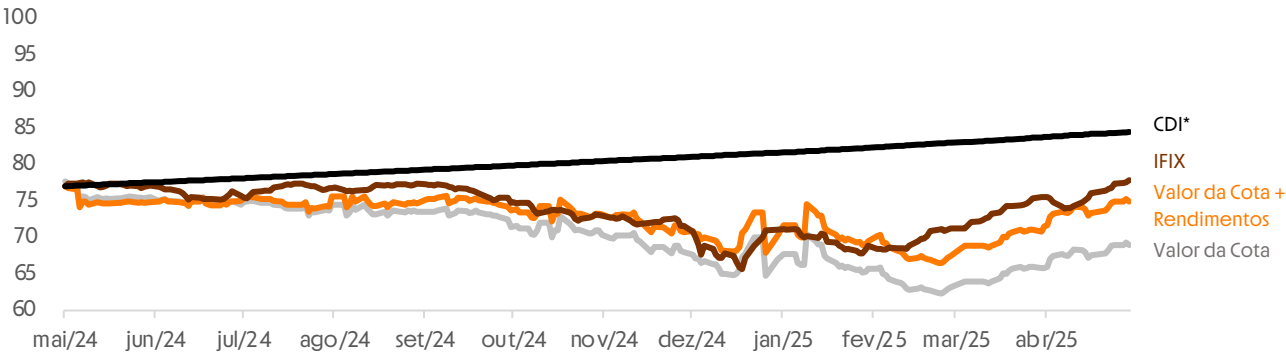
A taxa de ocupação do Fundo **aumentou 3p.p., para 94,3%**, mostrando o esforço e comprometimento da Gestão na busca de novas locações e na qualidade dos serviços prestados.

Demonstração
de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	Desde o Início
Receitas	11.484.453	4.023.083	952.953	931.862	966.037	1.018.884	1.048.527	989.634	41.500.988
Receita de Locação	11.347.988	3.967.558	942.650	921.264	952.075	1.005.926	1.036.005	973.551	
Rendimento Mobiliário	136.465	55.525	10.303	10.598	13.962	12.958	12.522	16.083	
Despesas Imobiliárias	-1.970.181	-661.829	-174.947	-139.708	-148.036	-143.031	-176.162	-194.600	-6.123.315
Despesas Operacionais	-1.188.317	-459.693	-70.969	-61.100	-77.724	-132.155	-127.513	-122.302	-4.799.440
Resultado Caixa	8.325.955	2.901.560	707.037	731.054	740.278	743.698	744.852	672.733	30.578.232
Não Distribuído	139.603	97.410	39.920	52.630	50.547	42.660	32.507	-28.305	335.597
Resultado a distribuir	8.186.352	2.804.151	667.117	678.424	689.731	701.038	712.345	701.038	30.112.831
Reserva (ex benfeitorias)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado ex Reserva	8.186.352	2.804.151	667.117	678.424	689.731	701.038	712.345	701.038	30.112.831
Rendimento Distribuído	8.186.352	2.804.151	667.117	678.424	689.731	701.038	712.345	701.038	29.777.234
Distribuição por Cota	7,24	2,48	0,59	0,60	0,61	0,62	0,63	0,62	28,94

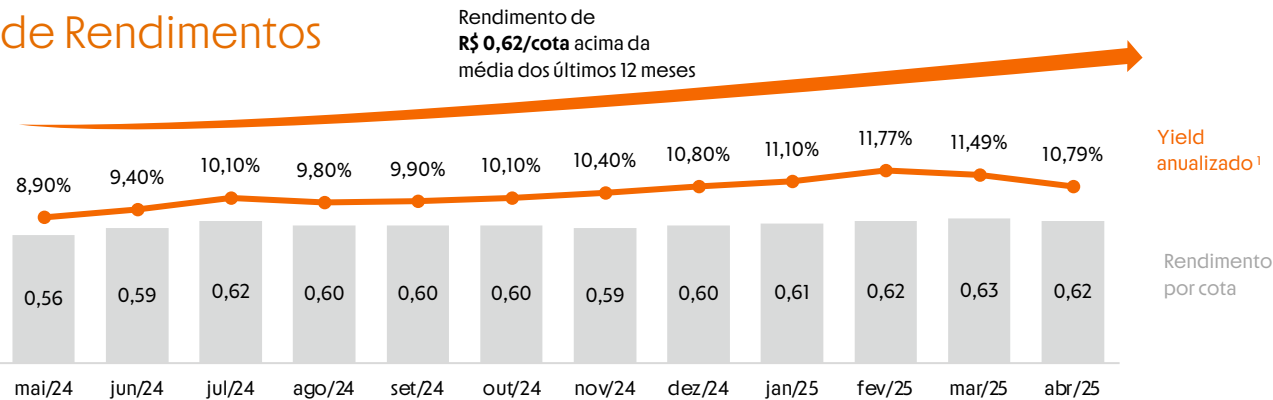
Comparativos
e Liquidez

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 77,04)



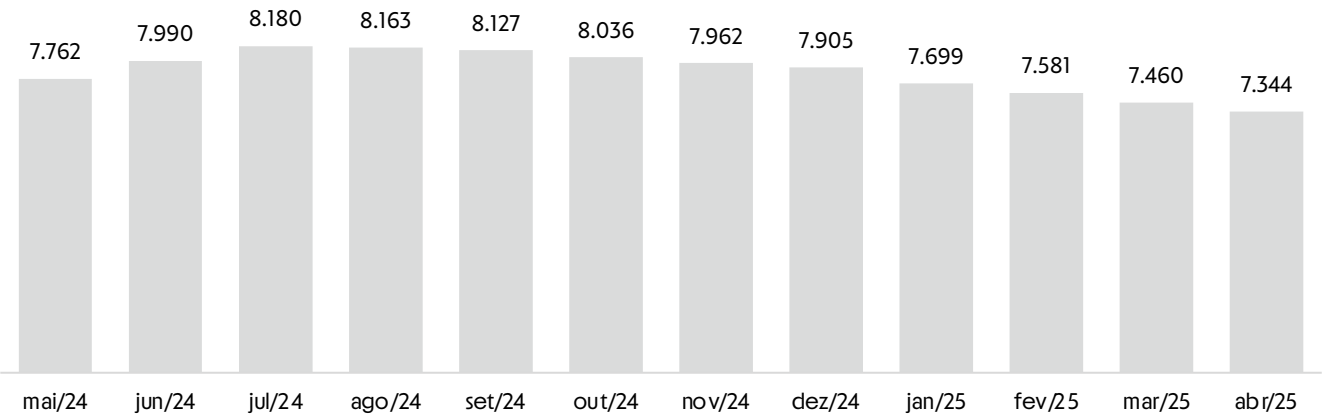
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico
de Rendimentos

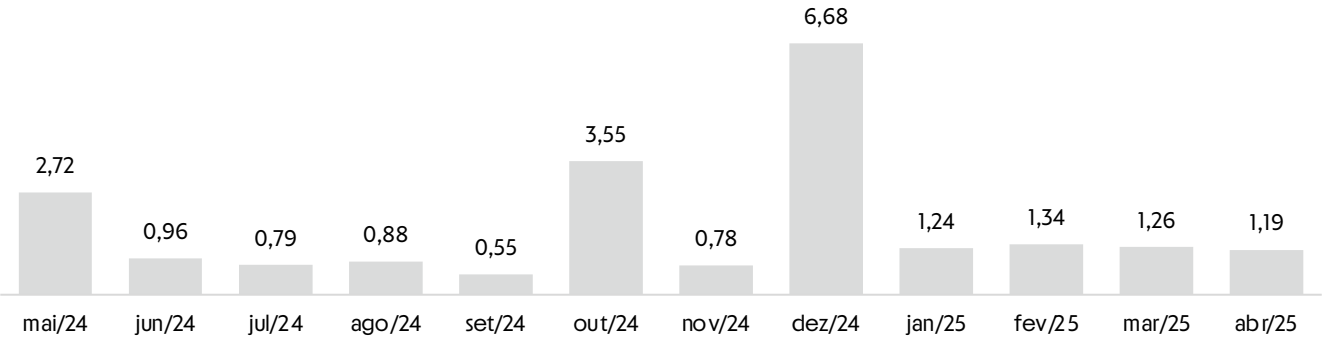


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

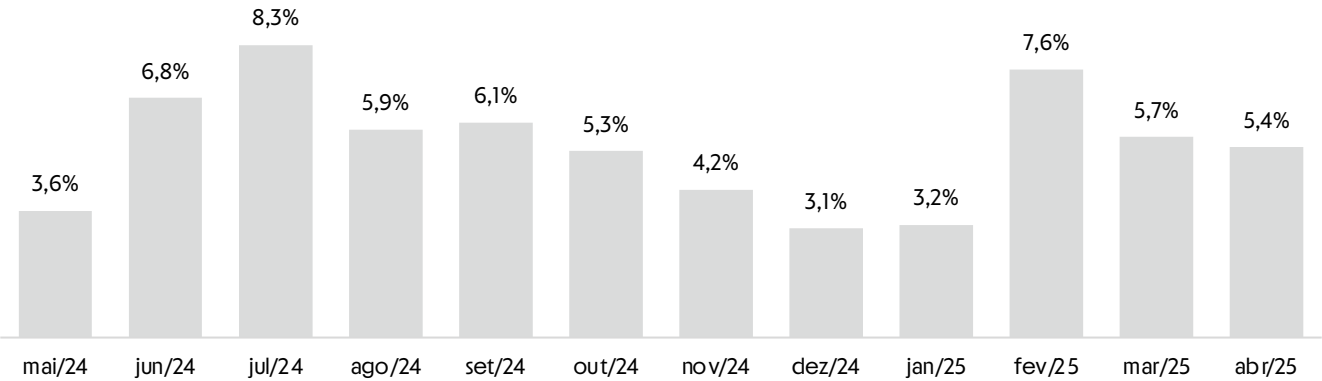
Número
de Cotistas



Volume
Negociado
(R\$ MM)



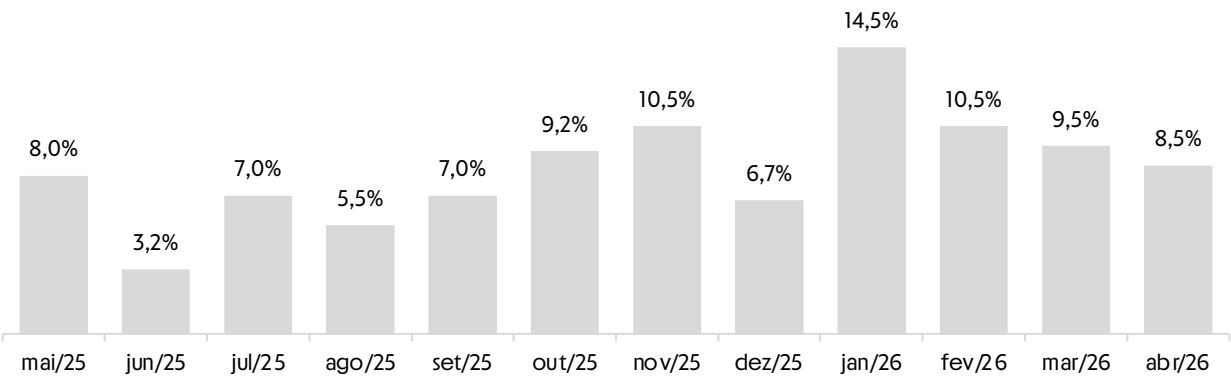
Taxa de Distratos



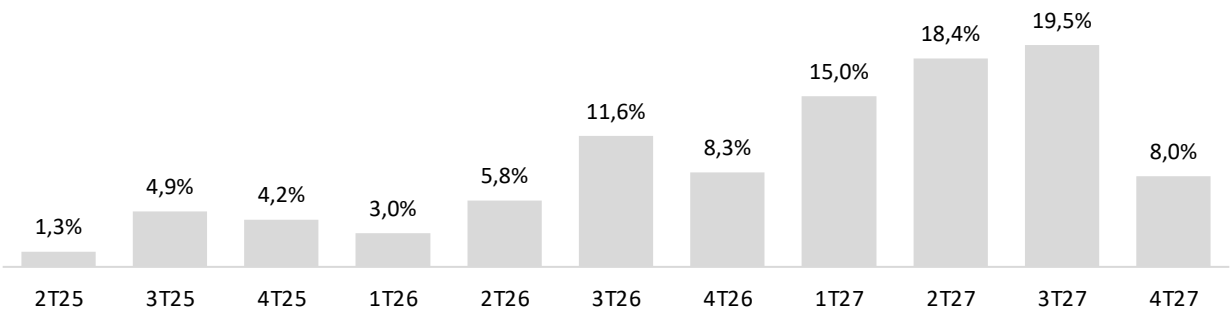
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

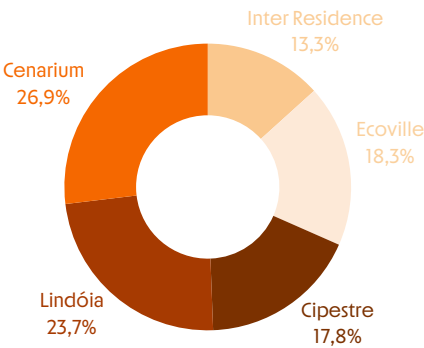


Cronograma de Vencimento



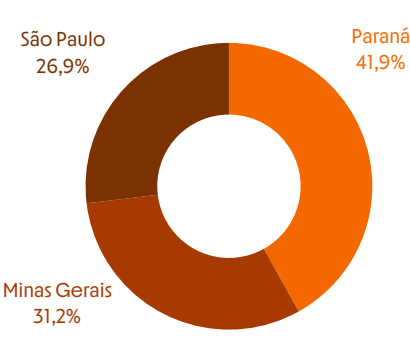
Portfólio

Receita por Empreendimento



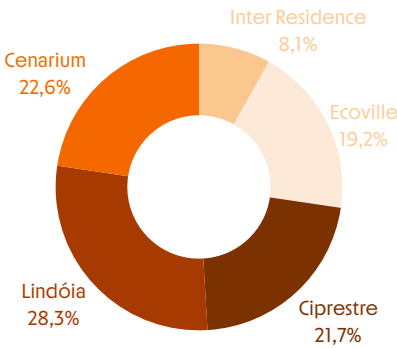
(receita auferida no período)

Receita por Estado



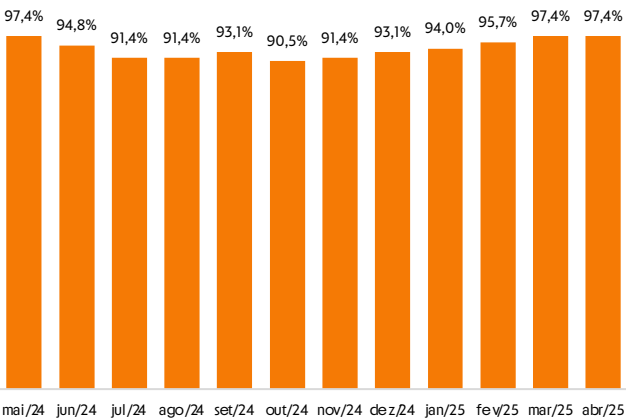
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

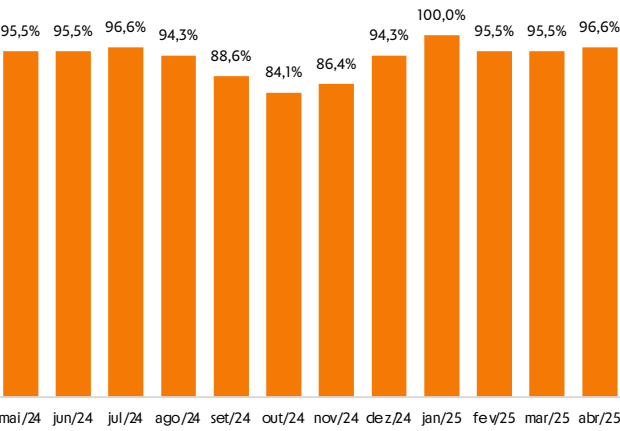


Ocupação por Empreendimento

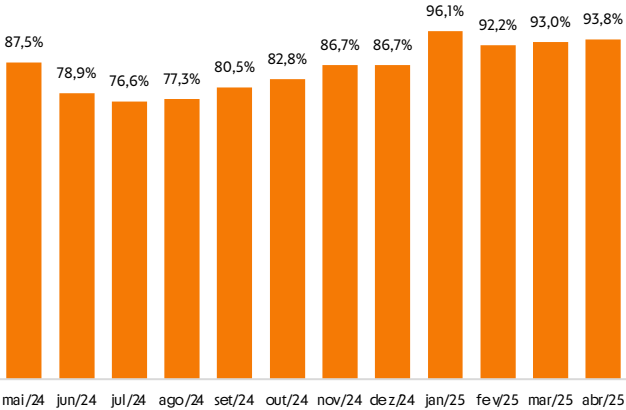
Cipreste



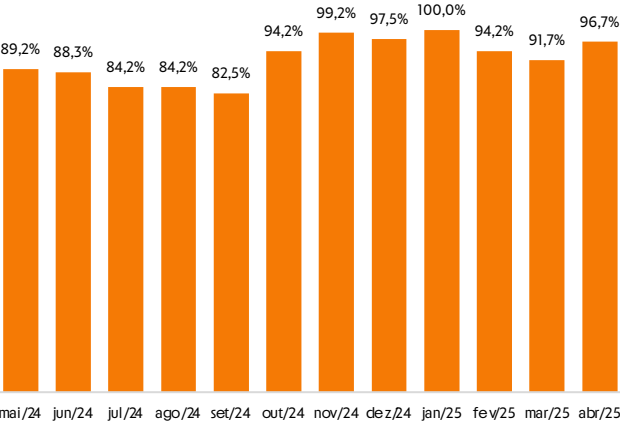
Ecoville



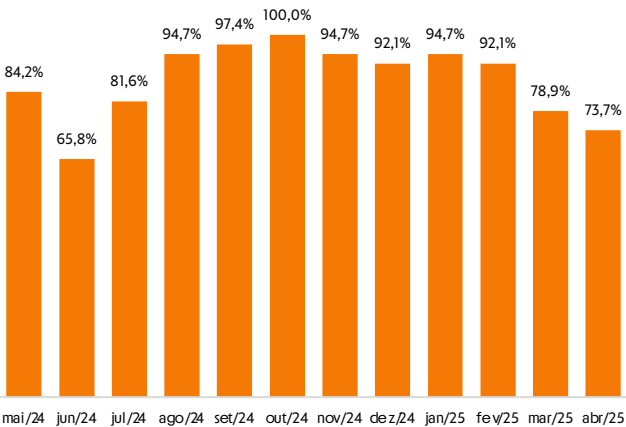
Lindóia



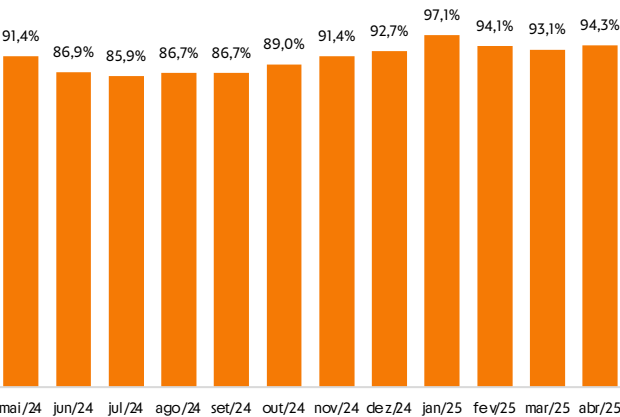
Cenarium



Inter Residence Barbacena



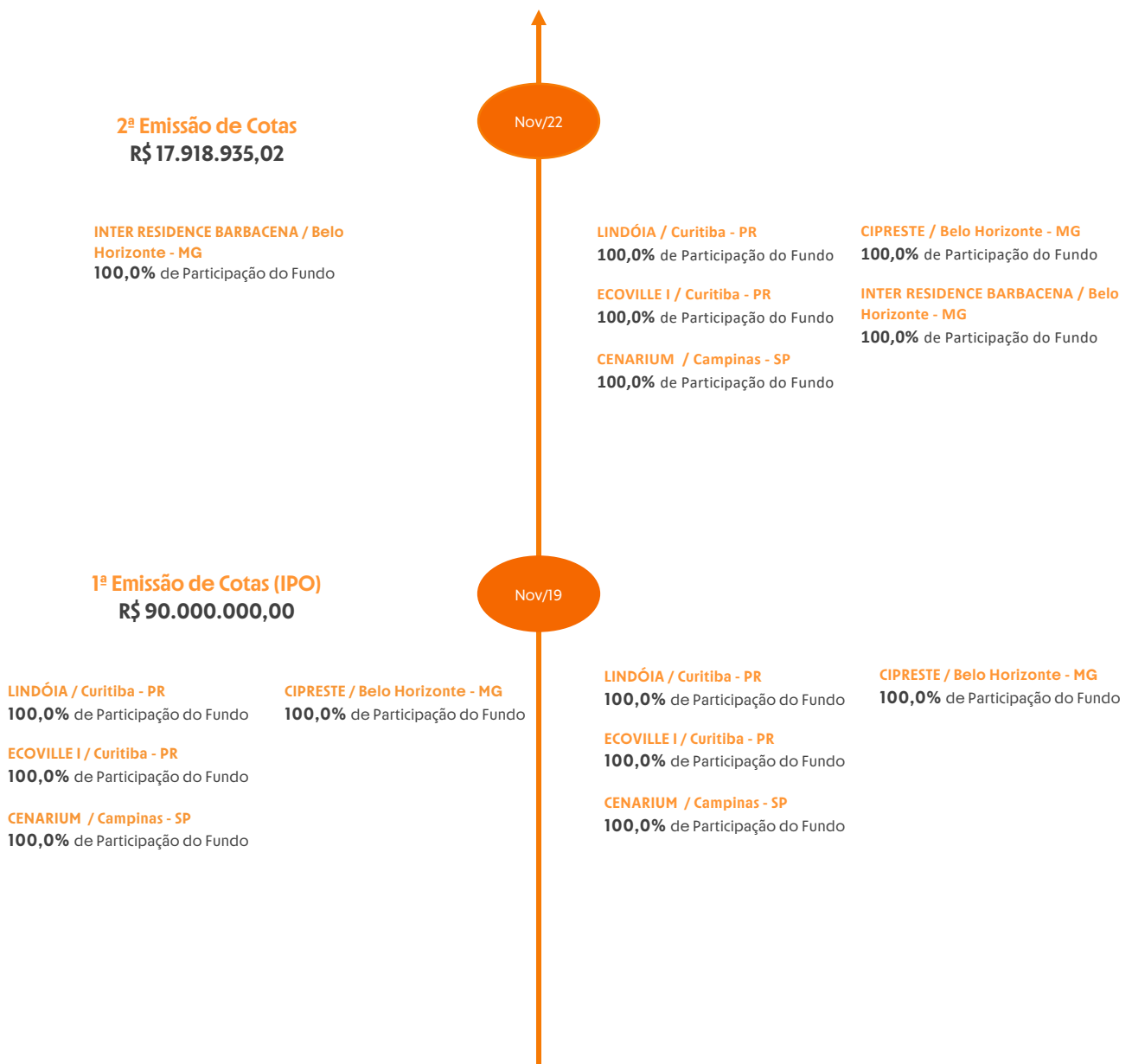
Consolidado



Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

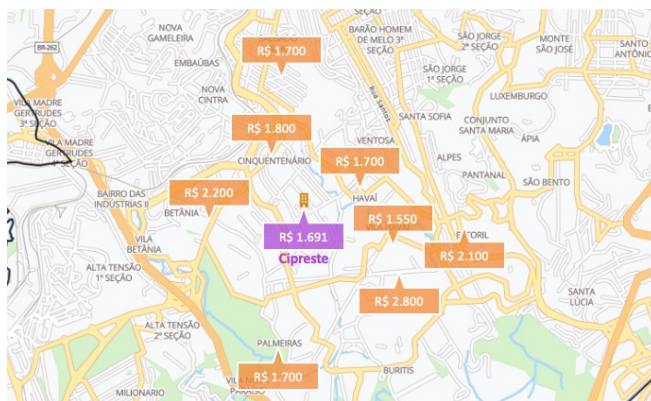
POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO



RESIDENCIAL CIPESTRE
BELO HORIZONTE



Elementos comparativos
Março 2025

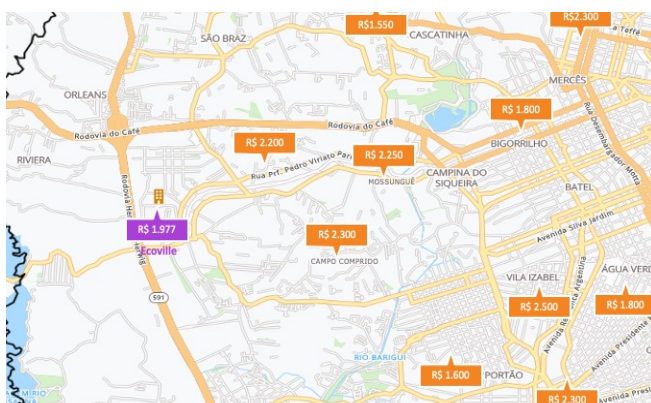


- Rua das Espatódias, 610
- Área média da unidade 41,85m²
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

RESIDENCIAL ECOVILLE
CURITIBA



Elementos comparativos
Março 2025

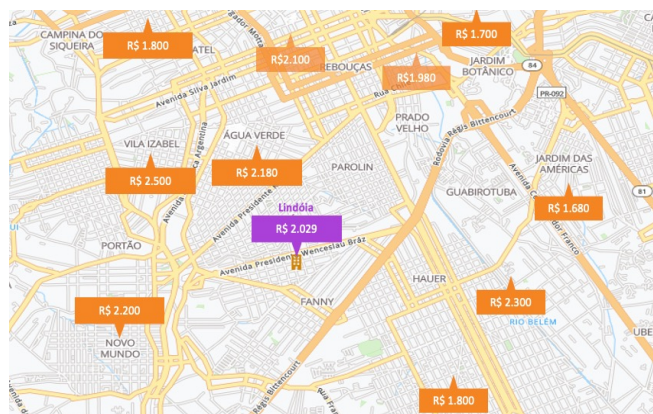


- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m²
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

RESIDENCIAL LINDÓIA
CURITIBA



Elementos comparativos
Março 2025

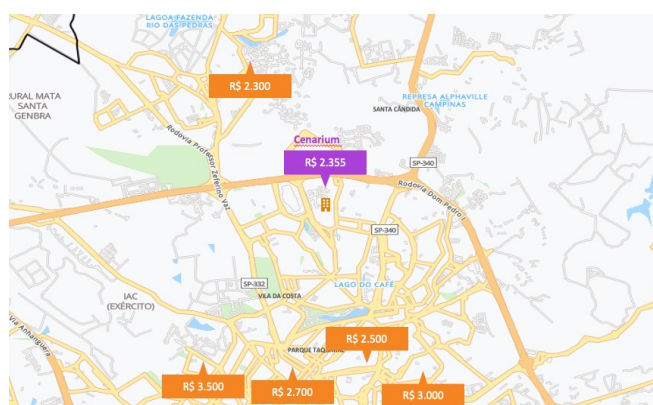


- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m²
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

RESIDENCIAL CENARIUM
CAMPINAS



Elementos comparativos
Março 2025

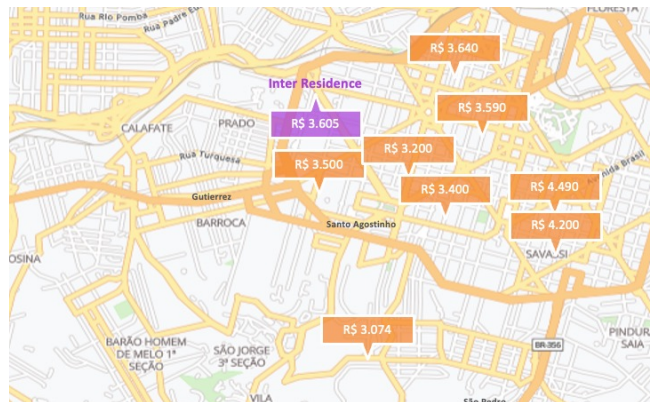


- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

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

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

