



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Junho
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 Indicadores

Yield Anualizado¹

9,78%

Yield Mês

0,81%

Vacância

6,5%

Inadimplência

0,13%

Rendimento Mês

**R\$ 0,61
por Cota**

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.130.706

Número de Cotistas

7.099

Patrimônio Líquido

R\$ 134,0MM

Valor Mercado

R\$ 84,7MM

Cota Patrimonial

**R\$ 118,53
por Cota**

Cota Mercado

**R\$ 74,87
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)

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



➤ **Cota acumula alta de 11,83% em 2025**

➤ **Distribuição de Dividendos de R\$ 0,61/cota**

➤ **Receita bruta de R\$ 1,03 milhão, acima da média histórica**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

Em junho o IFIX apresentou o quinto mês consecutivo de alta, agora de 0,63%, atingindo sua máxima histórica em 3.483,77 pontos. No ano, o índice acumula valorização de 11,79%. Mesmo com as consistentes altas, ainda é possível identificar oportunidades de investimentos em fundos imobiliários com descontos significativos em relação ao valor patrimonial e dividendos elevados, o que pode representar um potencial oportunidade para o investidor.

No mês, o Comitê de Política Monetária (Copom) decidiu por unanimidade aumentar a Taxa Selic em 0,25 p.p., chegando a 15,00% a.a.. Esta foi a 7ª elevação seguida, chegando ao maior nível desde julho de 2006. A inflação recuou para 0,26% em maio. O Banco Central (Bacen) elevou para 5,1% a previsão do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para 2025, enquanto o mercado segue com expectativa em queda no último mês, porém ainda no patamar de 5,2%, segundo o Relatório Focus. Adicionalmente, o Congresso Nacional derrubou os vetos presidenciais à reforma tributária que isentam dos FII's e Fiagros em suas atividades da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e ao Imposto sobre Bens e Serviços (IBS).

Além disso, o Congresso Nacional suspendeu os decretos presidenciais que elevavam as alíquotas do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), revertendo a cobrança para os níveis anteriores. Isso pode representar uma perda de arrecadação de cerca de R\$ 10 bi em 2025 e R\$ 20 bi em 2026. Após a derrubada, foi movida uma ação no Supremo Tribunal Federal (STF) por parte da bancada favorável ao governo, fechando o mês com instabilidade no mercado, que esperará a decisão.

Resultados

O fundo distribuiu **R\$ 0,61 por cota** (apurados segundo o regime caixa de junho), estando os dividendos acima

Mensagem aos Investidores

da média histórica, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de 9,8% sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 74,87** no mercado secundário, com valorização de 6,77% no mês. A receita bruta foi R\$ 1,03 milhão, refletindo a boa ocupação do portfólio, que encerrou o mês em 93,5%, estando acima de 91% desde Nov/2024.

Neste mês, o resultado veio em linha com o esperado, com um aumento de 6,3% na receita, influenciado pela ocupação dos ativos e pelo ganho no valor de locação, e queda nas despesas por conta principalmente de um menor custo de vacância. A Gestão e Administração Imobiliária vêm conseguindo nos últimos meses repassar valores de aluguéis mais altos para as novas locações realizadas, o que é evidenciado pelo aumento no patamar de receita de locação nos últimos meses.

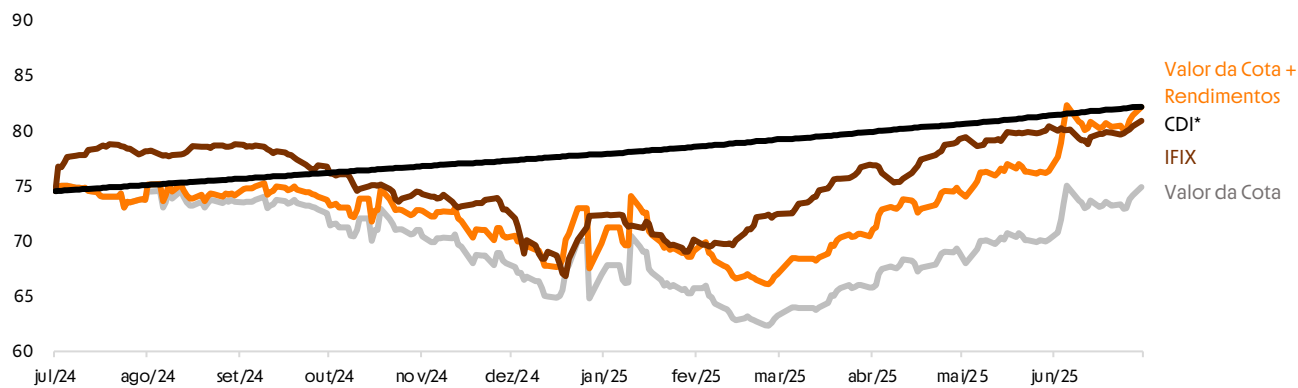
O resultado caixa foi de R\$ 718 mil e o resultado distribuído do Fundo foi de R\$ 690 mil.

Demonstração de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	Desde o Início
Receitas	11.604.233	6.026.805	966.037	1.018.884	1.048.527	989.634	971.964	1.031.759	43.504.710
Receita de Locação	11.457.949	5.942.631	952.075	1.005.926	1.036.005	973.551	957.304	1.017.769	
Rendimento Mobiliário	146.283	84.175	13.962	12.958	12.522	16.083	14.660	13.990	
Despesas Imobiliárias	-1.957.754	-1.005.722	-148.036	-143.031	-176.162	-194.600	-191.587	-152.307	-6.467.209
Despesas Operacionais	-1.222.842	-767.664	-77.724	-132.155	-127.513	-122.302	-146.281	-161.690	-5.107.411
Resultado Caixa	8.423.637	4.253.419	740.278	743.698	744.852	672.733	634.096	717.762	31.930.091
Não Distribuído	169.483	81.114	50.547	42.660	32.507	-28.305	-44.327	28.031	319.301
Resultado a distribuir	8.254.154	4.172.305	689.731	701.038	712.345	701.038	678.424	689.731	31.480.985
Rendimento Distribuído	8.254.154	4.172.305	689.731	701.038	712.345	701.038	678.424	689.731	31.161.684
Distribuição por Cota	7,30	3,69	0,61	0,62	0,63	0,62	0,60	0,61	30,15

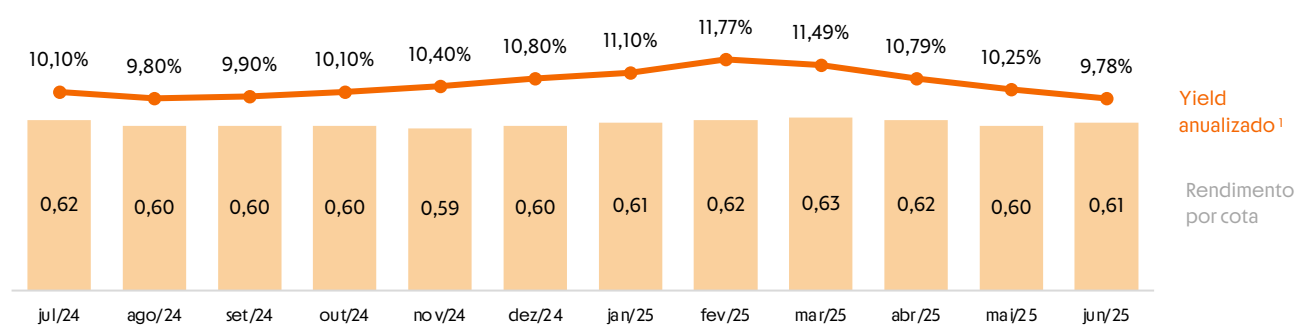
Comparativos e Liquidez

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 74,50)



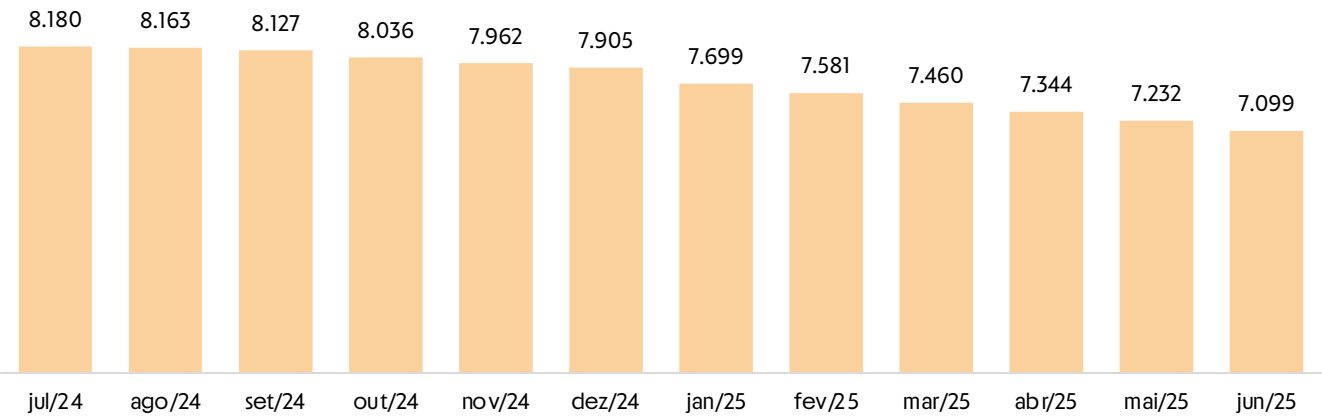
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

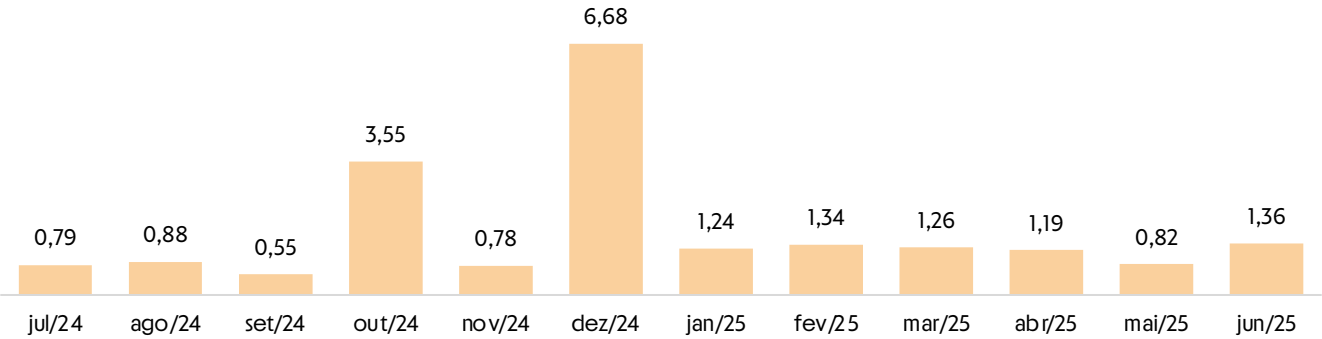


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

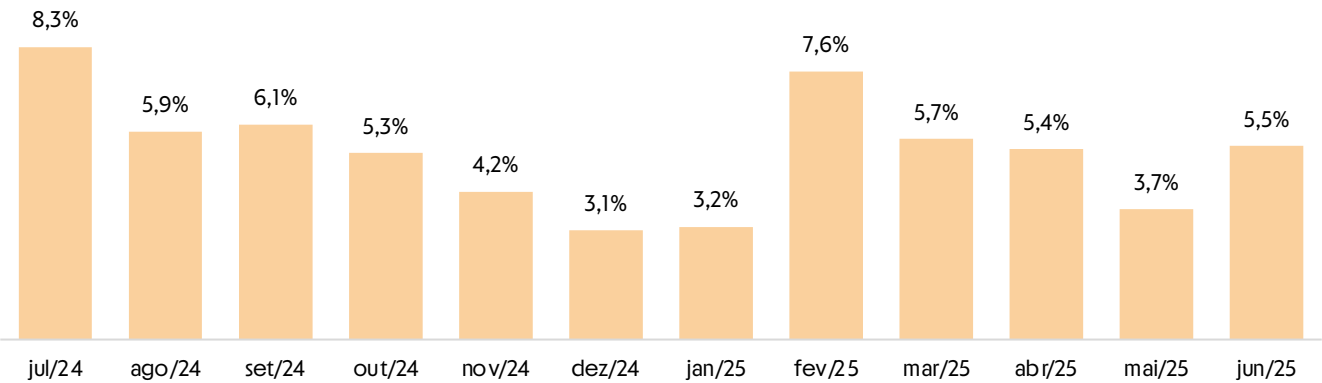
Número de Cotistas



Volume Negociado (R\$ MM)



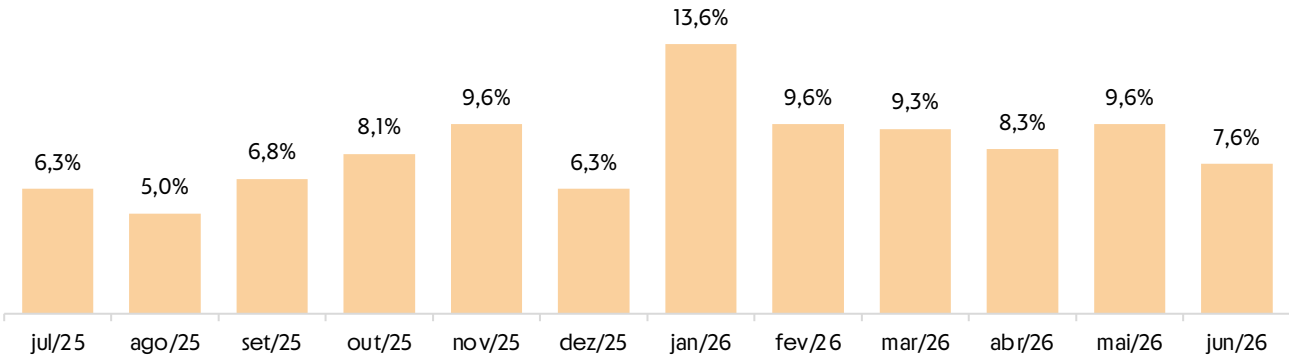
Taxa de Distratos



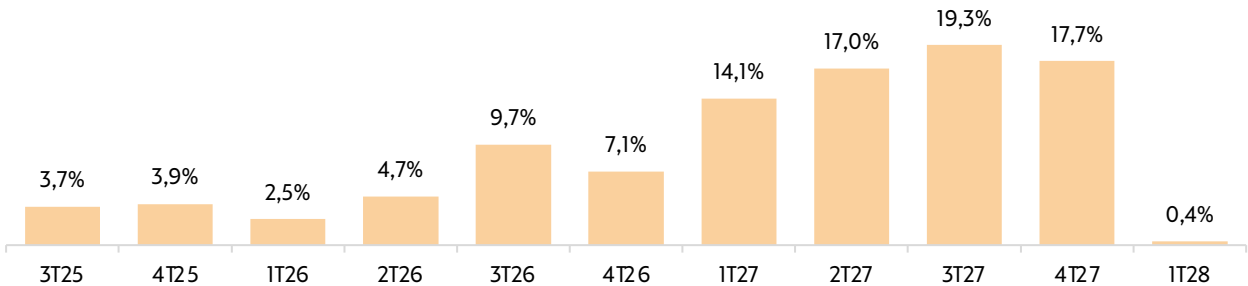
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

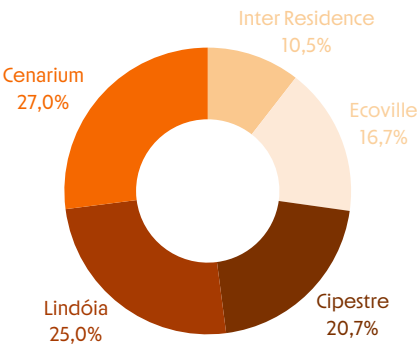


Cronograma de Vencimento



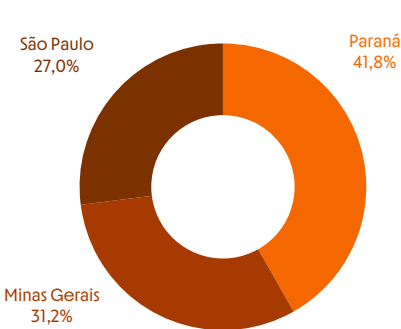
Portfólio

Receita por Empreendimento



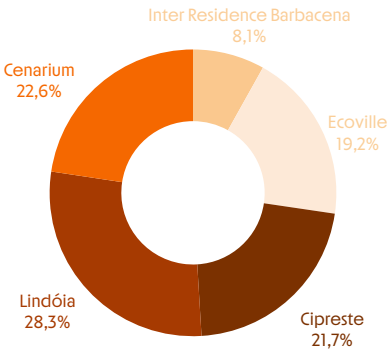
(receita auferida no período)

Receita por Estado



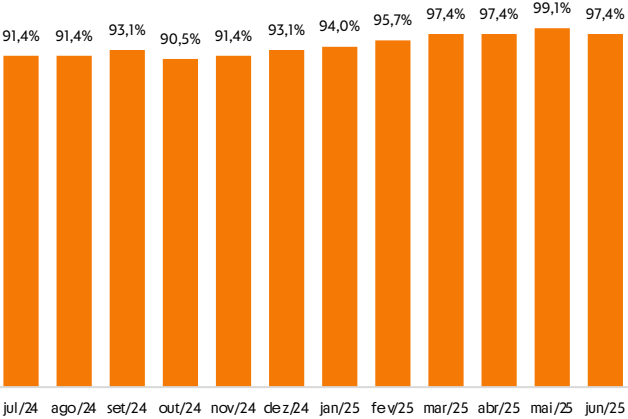
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

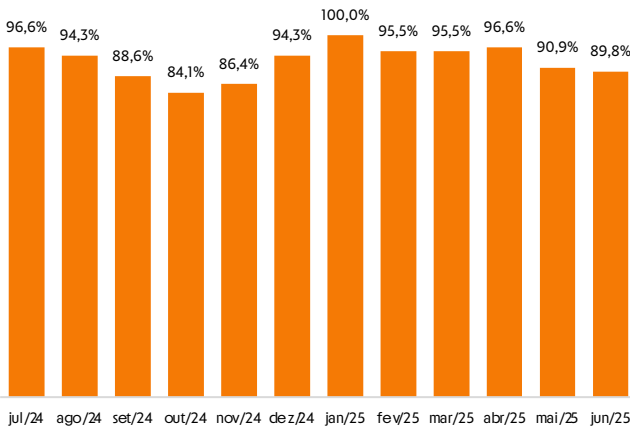


Ocupação por Empreendimento

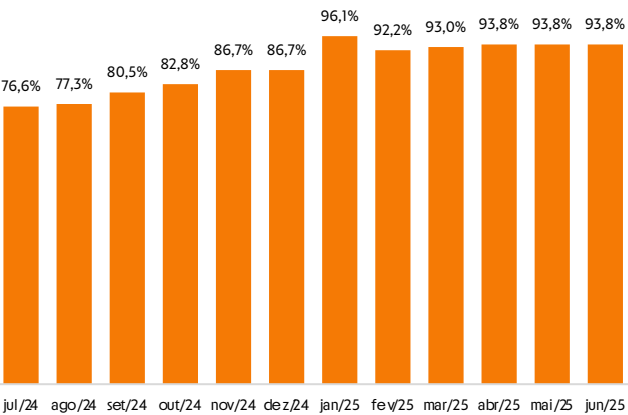
Cipreste



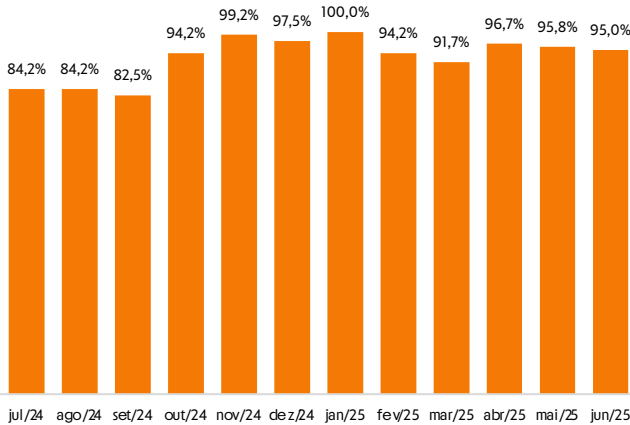
Ecoville



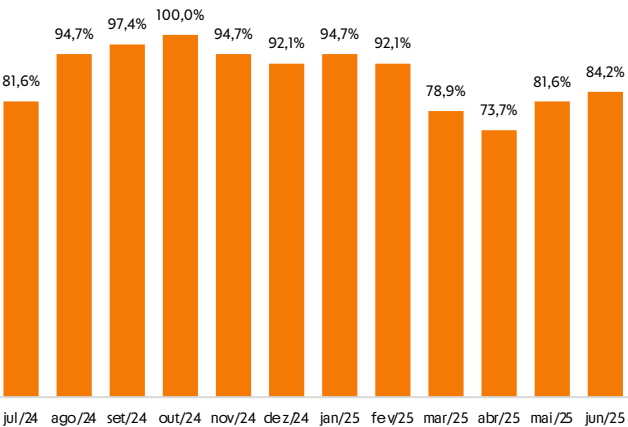
Lindóia



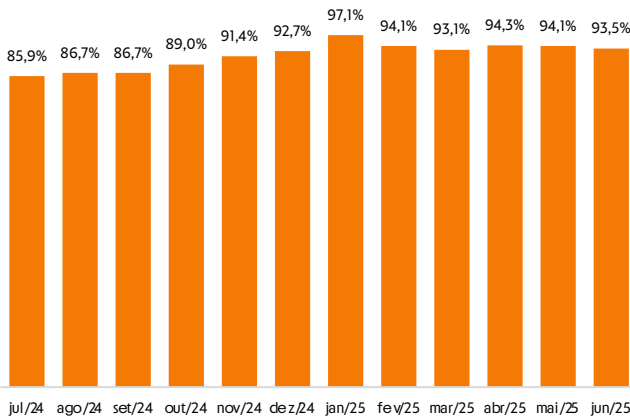
Cenarium



Inter Residence Barbacena



Consolidado



Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO

2ª Emissão de Cotas
R\$ 17.918.935,02

INTER RESIDENCE BARBACENA / Belo Horizonte - MG
100,0% de Participação do Fundo

1ª Emissão de Cotas (IPO)
R\$ 90.000.000,00

LINDÓIA / Curitiba - PR
100,0% de Participação do Fundo

ECOVILLE I / Curitiba - PR
100,0% de Participação do Fundo

CENARIUM / Campinas - SP
100,0% de Participação do Fundo

CIPRESTE / Belo Horizonte - MG
100,0% de Participação do Fundo

Nov/22

LINDÓIA / Curitiba - PR
100,0% de Participação do Fundo

ECOVILLE I / Curitiba - PR
100,0% de Participação do Fundo

CENARIUM / Campinas - SP
100,0% de Participação do Fundo

CIPRESTE / Belo Horizonte - MG
100,0% de Participação do Fundo

INTER RESIDENCE BARBACENA / Belo Horizonte - MG
100,0% de Participação do Fundo

Nov/19

LINDÓIA / Curitiba - PR
100,0% de Participação do Fundo

ECOVILLE I / Curitiba - PR
100,0% de Participação do Fundo

CENARIUM / Campinas - SP
100,0% de Participação do Fundo

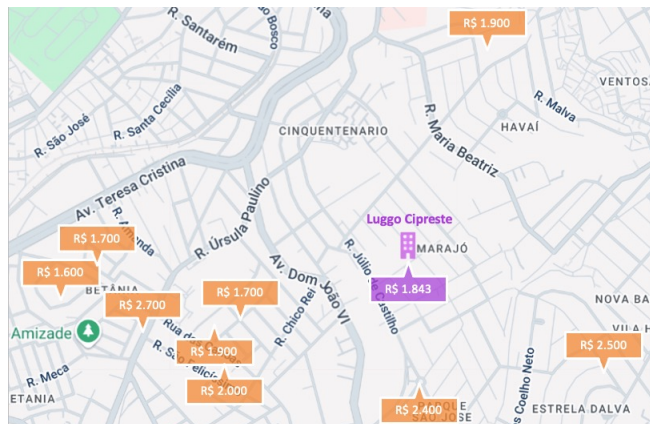
CIPRESTE / Belo Horizonte - MG
100,0% de Participação do Fundo

Residencial Cipreste

Belo Horizonte



Elementos comparativos
Junho 2025



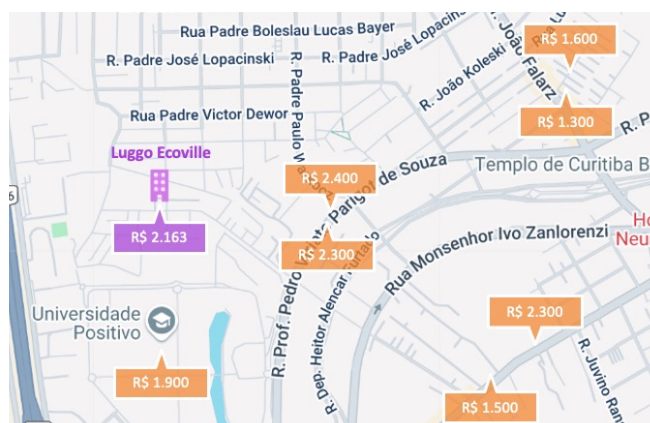
- Rua das Espátodias, 610
- Área média da unidade 41,85m²
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Residencial Ecoville

Curitiba



Elementos comparativos
Junho 2025

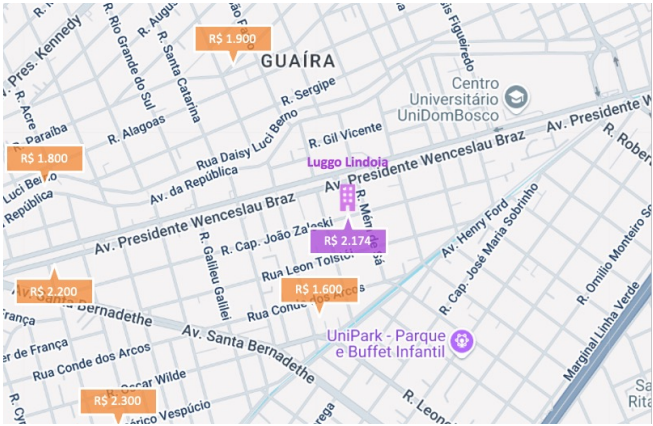


- Rua Casemiro Augusto Rodack, 287
- Área média da unidade 49,93m²
- 88 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Junho 2025

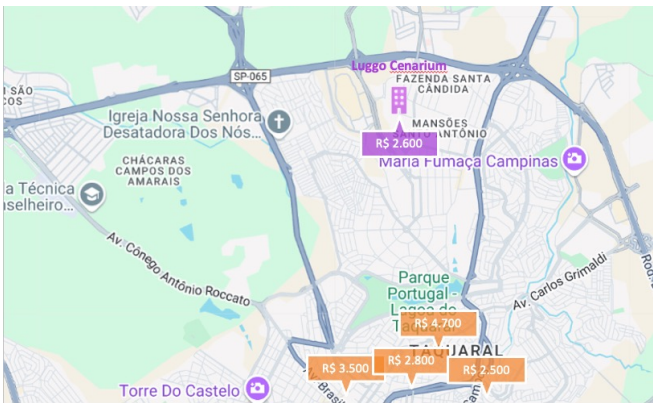


- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m²
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Junho 2025



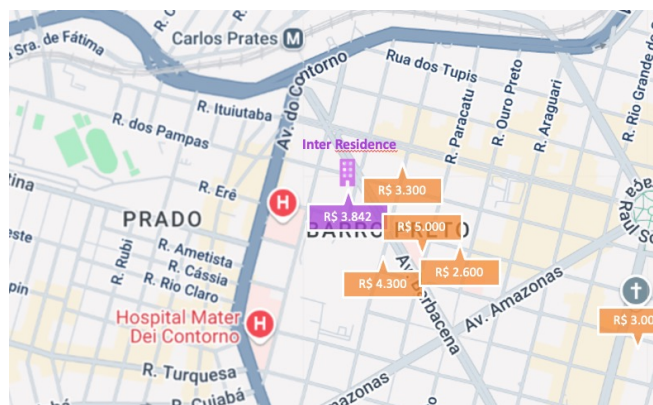
- Rua Santa Maria Rosselo, 180
- Área média da unidade 42,24m²
- 120 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%

Inter Residence Barbacena

Curitiba



Elementos comparativos Junho 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

[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

