



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Julho
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

10,56%

Yield Mês

0,88%

Vacância

5,1%

Inadimplência

0,12%

Rendimento Mês

**R\$ 0,63
por Cota**

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.130.706

Número de Cotistas

6.977

Patrimônio Líquido

R\$ 134,1MM

Valor Mercado

R\$ 81,0MM

Cota Patrimonial

**R\$ 118,64
por Cota**

Cota Mercado

**R\$ 71,60
por Cota**

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



➤ **Cota acumula alta de 6,95% em 2025**

➤ **Distribuição de Dividendos de R\$ 0,63/cota**

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

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou julho com a primeira variação negativa mensal desde janeiro, com queda de 1,36%, aos 3.436,38 pontos. Apesar de ter fechado o mês com tendência positiva, não foi suficiente para recuperar os resultados negativos acumulados. 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 em um cenário de recuperação no valor das cotas.

A inflação registrou alta de 0,26%, acumulando 5,35% em 12 meses e descumprindo a meta do Conselho Monetário Nacional (CMN). Segundo a nova regra, ocorre descumprimento quando a inflação oficial permanece fora do intervalo de tolerância por 6 meses consecutivos, que é de 4,5% a.a.

O mercado reduziu a projeção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para 5,07%, movimento observado pela décima semana consecutiva segundo o Relatório Focus.

No penúltimo dia do mês foi realizada a quinta reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) no ano, na qual foi decidida a manutenção da Taxa Selic em 15,00% a.a., interrompendo o ciclo de alta de juros, conforme esperado pelo mercado, e observando sinais mais concretos do impacto dos juros na economia, principalmente no mercado de crédito, mas o aumento nas tarifas comerciais imposto por Trump cria incertezas. A medida americana, movida por questões econômicas e políticas poupou alguns setores como aviões, celulose e minério de ferro enquanto atingiu com força o café, carne bovina e frutas.

O cenário de incerteza afeta os diversos setores do mercado financeiro, incluindo os fundos imobiliários, e os efeitos dos seus desdobramentos estão sendo observados na volatilidade de mercado.

Os preços dos imóveis residenciais no Brasil apresentaram nova alta em junho, com o nosso indicador composto apontando alta de 0,82% no mês e 8,14% nos últimos 12 meses. Simultaneamente, aluguéis subiram 0,50% no mesmo mês e 11,02% nos últimos 12 meses.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O fundo distribuiu **R\$ 0,63 por cota** (apurados segundo o regime caixa de julho), mantendo os dividendos acima da média histórica, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de 10,56% sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 71,60** no mercado secundário.

A receita bruta foi R\$ 1,1 milhão, **recorde histórico** do fundo e reflexo da boa ocupação do portfólio, que fechou o mês em 94,9%, além do aumento no valor de locação, que ocorreu em todos os ativos do Fundo.

O resultado caixa foi de R\$ 825 mil, também **recorde histórico**, distribuindo R\$ 712 mil.

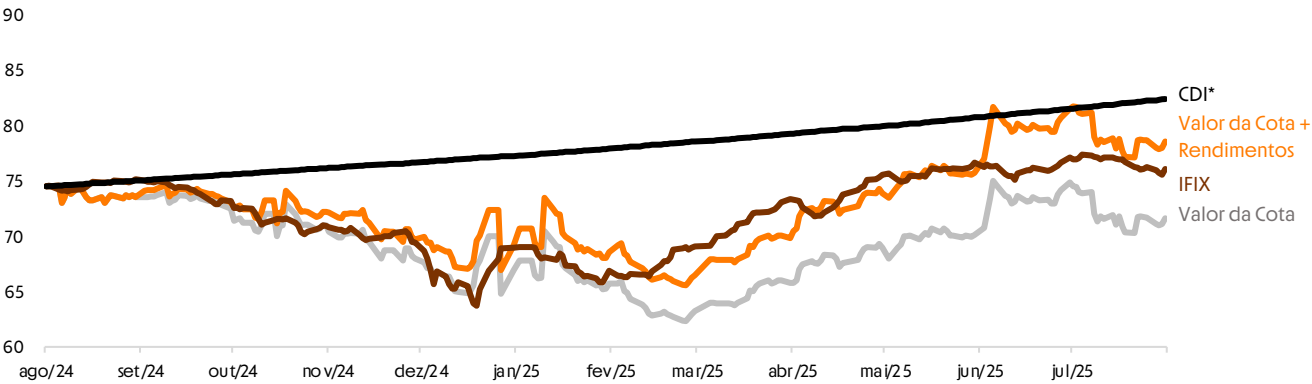
O fundo apresentou um resultado expressivo, com um aumento de 9,2% na receita, influenciado pela baixa vacância dos ativos que, além de aumentar o faturamento, reduz as despesas. O aumento no valor de locação também é responsável pela receita histórica visto que nos últimos meses a gestão e administração imobiliária foi capaz de repassar valores de aluguéis mais altos para os novos contratos.

Demonstração de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	Desde o Início
Receitas	11.731.207	7.153.969	1.018.884	1.048.527	989.634	971.964	1.031.759	1.127.163	44.631.874
Receita de Locação	11.579.631	7.054.019	1.005.926	1.036.005	973.551	957.304	1.017.769	1.111.388	
Rendimento Mobiliário	151.576	99.950	12.958	12.522	16.083	14.660	13.990	15.775	
Despesas Imobiliárias	-1.978.266	-1.155.488	-143.031	-176.162	-194.600	-191.587	-152.307	-149.766	-6.616.975
Despesas Operacionais	-1.284.672	-919.851	-132.155	-127.513	-122.302	-146.281	-161.690	-152.187	-5.259.598
Resultado Caixa	8.468.270	5.078.629	743.698	744.852	672.733	634.096	717.762	825.210	32.755.301
Não Distribuído	202.809	193.979	42.660	32.507	-28.305	-44.327	28.031	112.865	432.167
Resultado a distribuir	8.265.461	4.884.650	701.038	712.345	701.038	678.424	689.731	712.345	32.193.330
Rendimento Distribuído	8.265.461	4.884.650	701.038	712.345	701.038	678.424	689.731	712.345	31.761.163
Distribuição por Cota	7,31	4,32	0,62	0,63	0,62	0,60	0,61	0,63	30,78

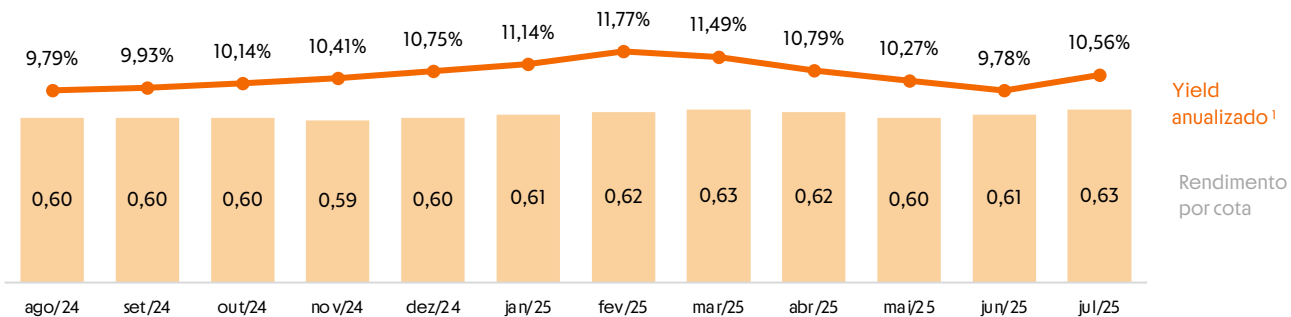
Comparativos e Liquidez

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



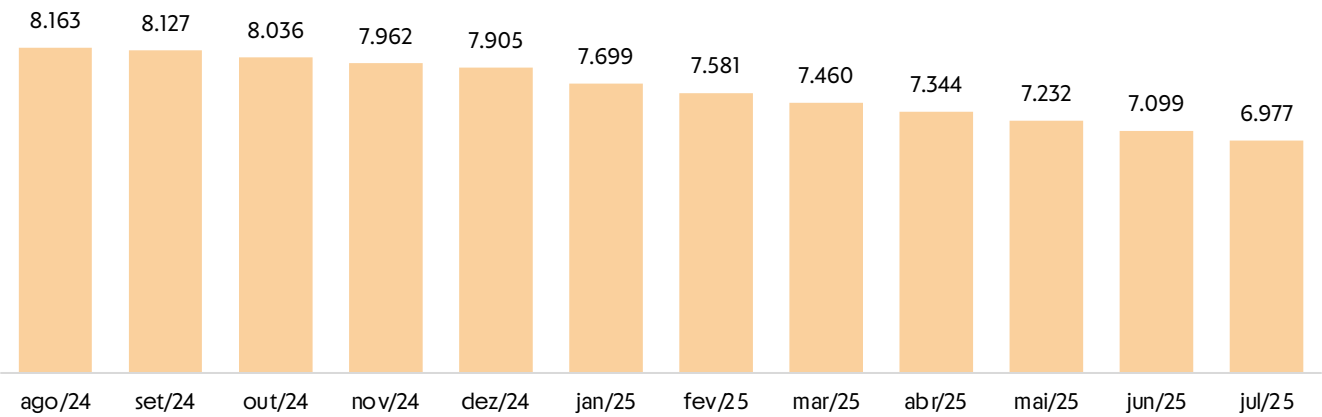
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

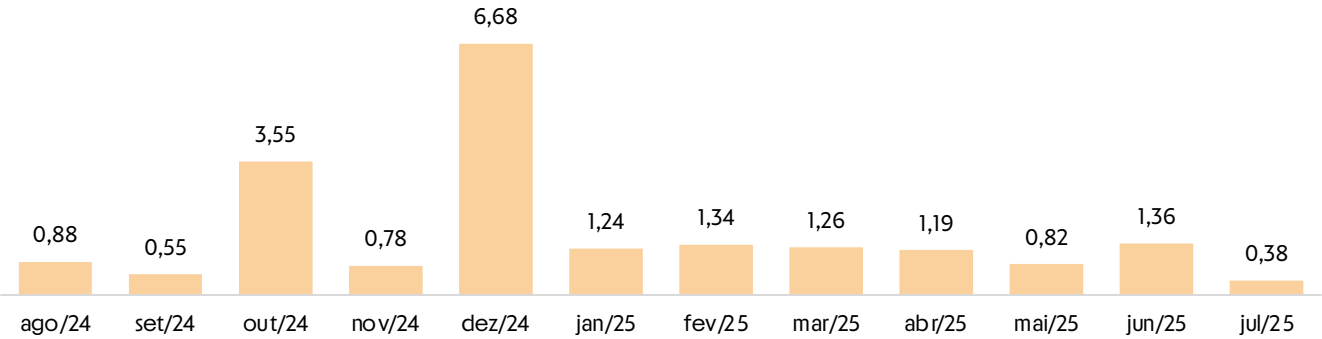


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

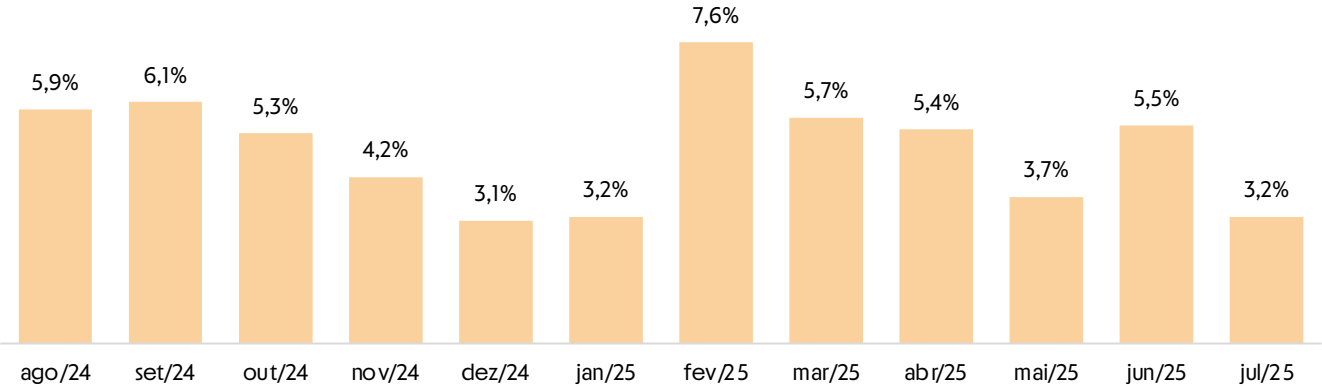
Número de Cotistas



Volume Negociado
(R\$ MM)



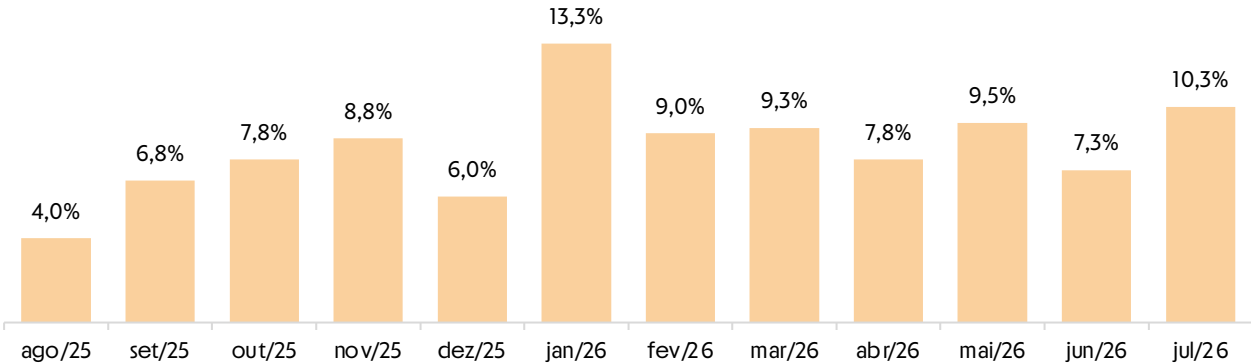
Taxa de Distratos



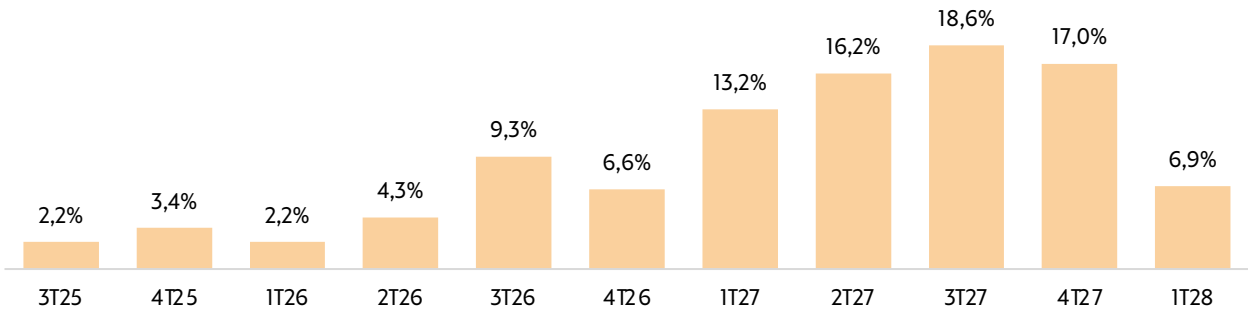
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

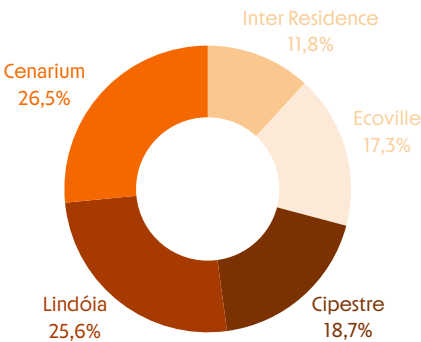


Cronograma de Vencimento



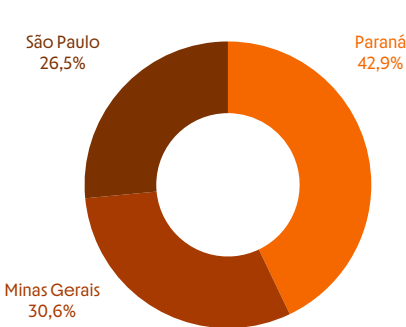
Portfólio

Receita por Empreendimento



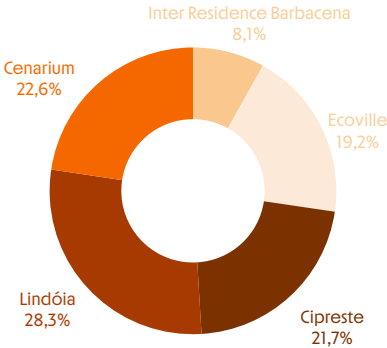
(receita auferida no período)

Receita por Estado



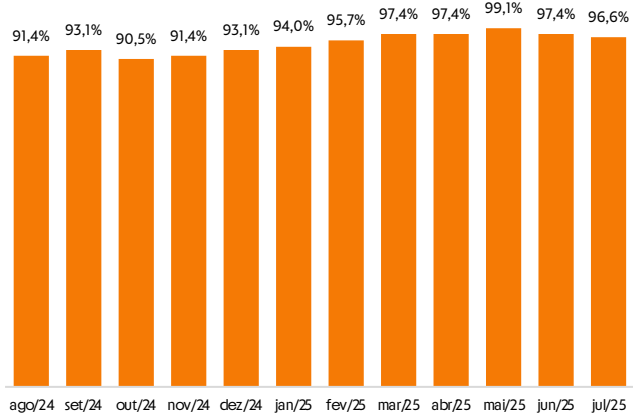
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

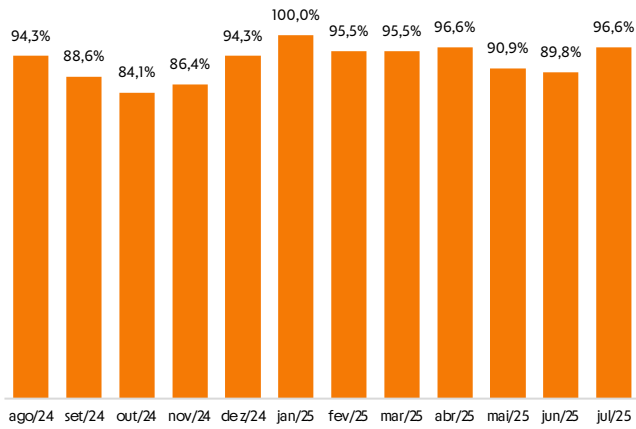


Ocupação por Empreendimento

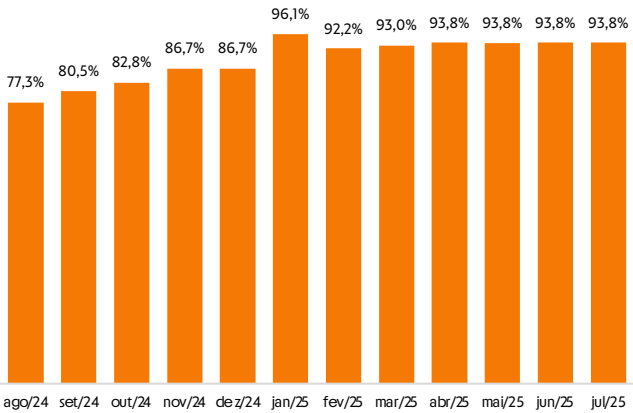
Cipreste



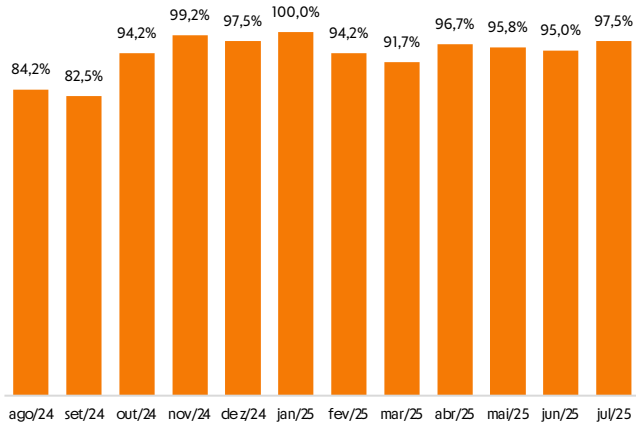
Ecoville



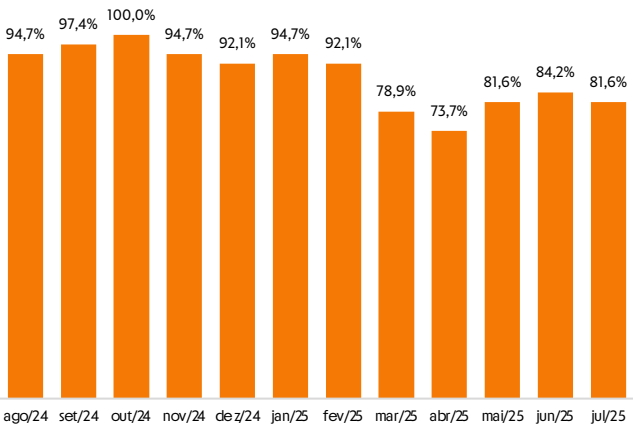
Lindóia



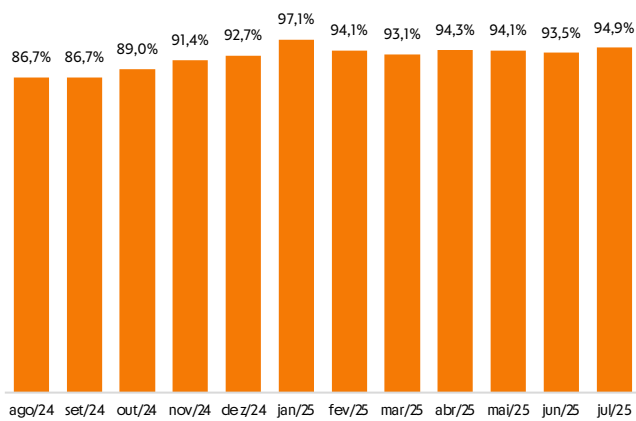
Cenarium



Inter Residence Barbacena



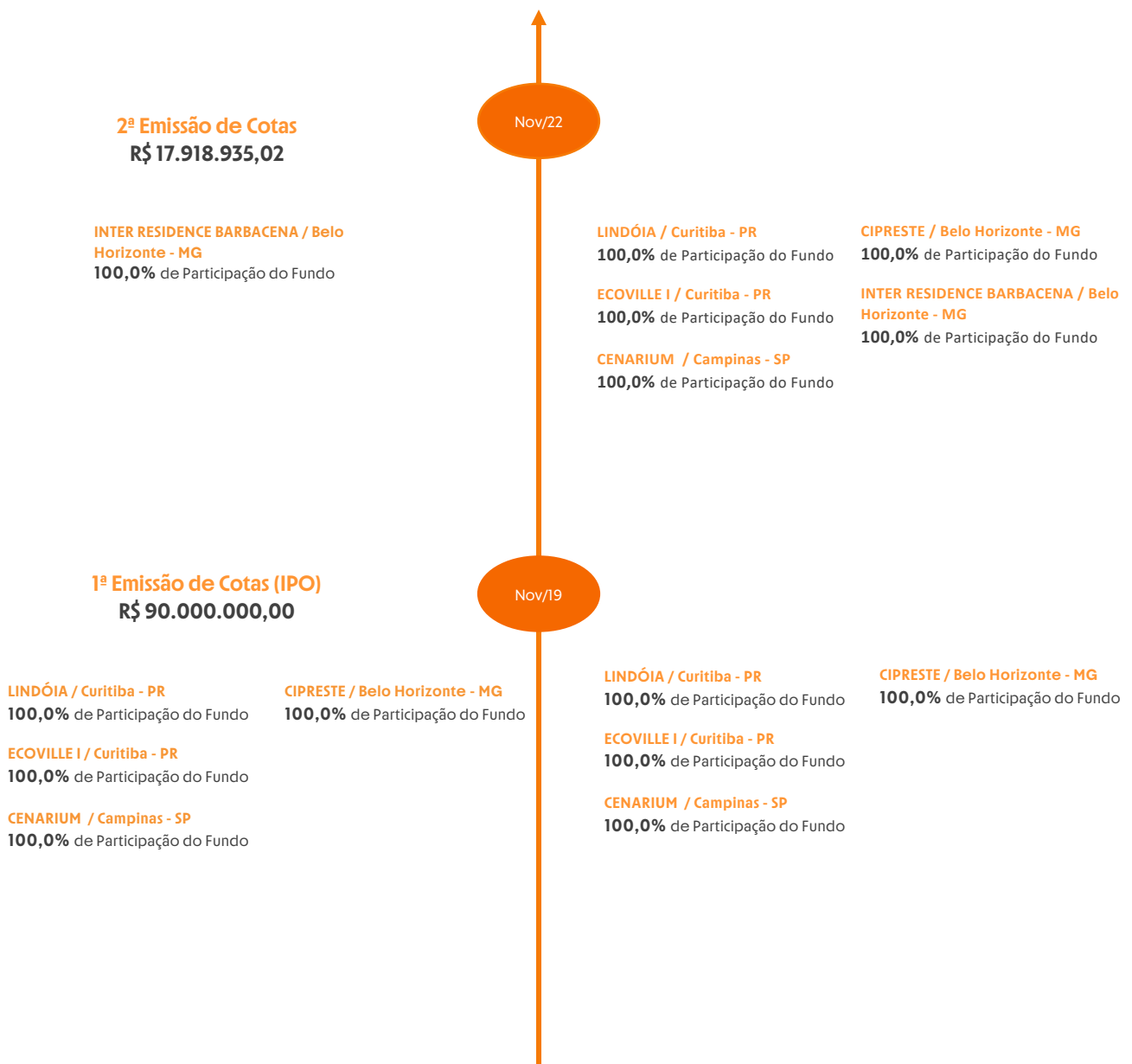
Consolidado



Principais Eventos

ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

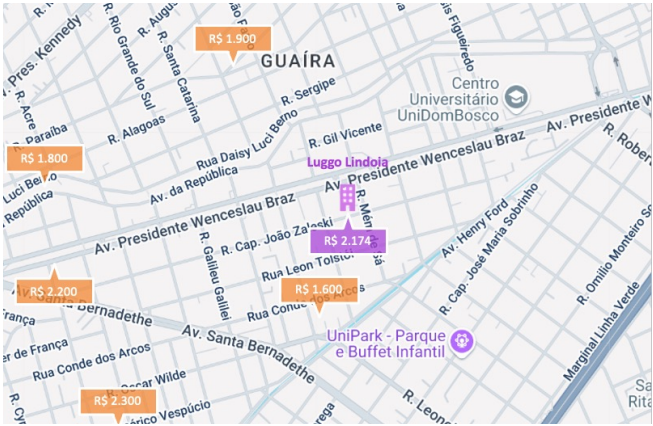
POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO





Elementos comparativos

Junho 2025

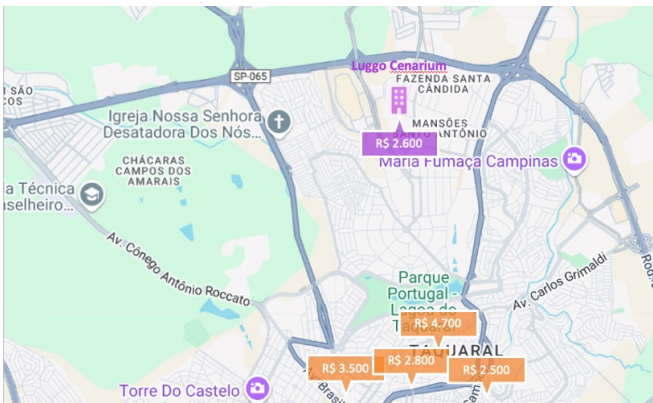


- Rua Capitão João Zaleski, 750
- Área média da unidade 46,82m²
- 128 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

Junho 2025



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

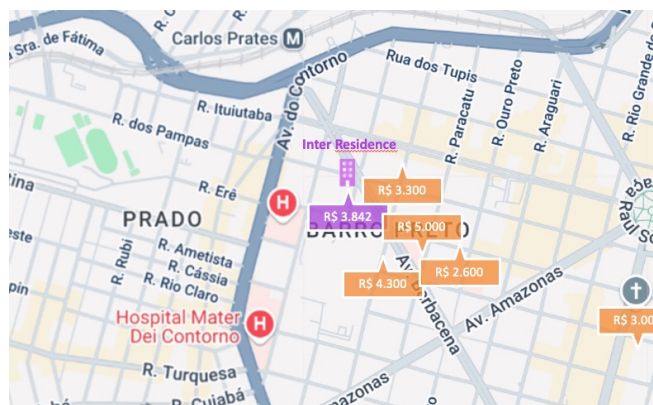
Inter Residence Barbacena

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

