



INRD11

Relatório Gerencial

Inter Residence
Fundo de
investimento
imobiliário

Agosto
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

10,68%

Yield Mês

0,89%

Vacância

6,7%

Inadimplência

0,19%

Rendimento Mês

R\$ 0,64
por Cota

Total de Unidades

490

Número de Cotas

1.130.706

Número de Cotistas

6.822

Patrimônio Líquido

R\$ 134,2MM

Valor Mercado

R\$ 81,3MM

Cota Patrimonial

R\$ 118,65
por Cota

Cota Mercado

R\$ 71,94
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 6,0% em 2025**

➤ **Distribuição de dividendos de R\$ 0,64/cota**

➤ **Receita bruta de R\$ 1,07 milhão, acima da média histórica do fundo**

Mensagem aos Investidores

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou agosto com alta de 1,16%, atingindo 3.476,36 pontos. O índice retomou o padrão positivo que vinha sendo apresentado desde Fevereiro, após apenas um mês de variação negativa, em julho.

A próxima reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) está marcada para 16 e 17 de Setembro e a expectativa é que a Taxa Selic permaneça em 15,00% a.a. até o final de 2025, a depender, dentre outros fatores, da eficácia da taxa para manter a inflação dentro das metas estipuladas.

A inflação registrou em julho alta de 0,26%, acumulando 5,23% nos últimos 12 meses, 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 que efetivamente se deu desde janeiro. O principal destaque do mês foi novamente a Energia Elétrica Residencial, com alta de 3,04%, mantendo bandeira tarifária vermelha, enquanto Alimentos e Bebidas teve o segundo recuo consecutivo após 9 meses de alta, de 0,27%.

O governo brasileiro lançou o Plano Soberano com o objetivo de proteger os exportadores e trabalhadores contra as tarifas de 50% impostas pelo governo Norte-americano, com três principais vertentes: (i) fortalecimento do setor produtivo, (ii) proteção aos trabalhadores e (iii) diplomacia comercial juntamente ao multilateralismo. O governo busca assegurar o desenvolvimento econômico do país através da preservação dos empregos, do investimento em setores estratégicos e da proteção aos exportadores brasileiros.

Entre as medidas planejadas, existe uma concessão de crédito de R\$ 30 bi oriundos do Fundo Garantidor de Exportações (FGE) a serem utilizados a depender da relevância das exportações aos EUA no faturamento da empresa, de seu porte e o tipo de produto. Além disso, a Receita Federal está autorizada a adiar as cobranças de impostos para as empresas mais impactadas.

Mensagem aos Investidores

Resultados

O fundo distribuiu **R\$ 0,64 por cota** (apurados segundo o regime caixa de agosto), mantendo os dividendos acima da média histórica, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de 10,68% sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INRD11 fechou o mês em **R\$ 71,94** no mercado secundário.

A receita bruta foi R\$ 1,1 milhão, **segundo maior resultado** do fundo, atrás apenas do mês anterior, sendo um reflexo da boa ocupação do portfólio, que fechou o mês em 93,3%, além do aumento no valor de locação, que ocorreu em todos os ativos do Fundo.

O resultado caixa foi de R\$ 759 mil, também **acima da média histórica**, distribuindo R\$ 724 mil.

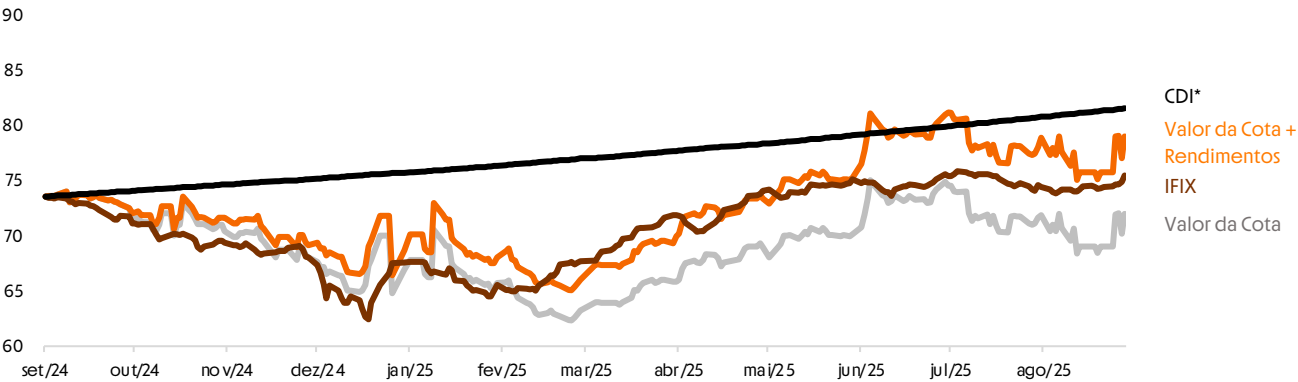
O fundo apresentou um resultado expressivo, com manutenção da receita em patamar elevado, influenciado pela baixa vacância dos ativos que, além de aumentar o faturamento, reduz as despesas. O aumento no valor de locação também é responsável pela receita histórica visto que nos últimos meses a Gestão e Administração Imobiliária foi capaz de repassar valores de aluguéis mais altos para os novos contratos.

Demonstração de Resultados

	Últimos 12 Meses	YTD (2025)	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	Desde o Início
Receitas	11.920.547	8.232.665	1.048.527	989.634	974.119	1.033.154	1.128.785	1.073.524	45.710.570
Receita de Locação	11.755.254	8.109.046	1.036.005	973.551	957.304	1.017.769	1.111.388	1.055.027	
Rendimento Mobiliário	165.293	123.619	12.522	16.083	16.815	15.385	17.397	18.497	
Despesas Imobiliárias	-1.940.158	-1.316.651	-176.162	-194.600	-191.587	-152.307	-149.766	-161.163	-6.778.138
Despesas Operacionais	-1.338.450	-1.070.977	-127.513	-122.302	-146.281	-158.401	-153.513	-153.088	-5.410.724
Resultado Caixa	8.641.940	5.845.036	744.852	672.733	636.251	722.447	825.506	759.273	33.521.708
Não Distribuído	331.250	236.735	32.507	-28.305	-42.172	32.716	113.161	35.621	474.922
Resultado a distribuir	8.310.689	5.608.302	712.345	701.038	678.424	689.731	712.345	723.652	32.916.982
Rendimento Distribuído	8.310.689	5.608.302	712.345	701.038	678.424	689.731	712.345	723.652	32.442.060
Distribuição por Cota	7,35	4,96	0,63	0,62	0,60	0,61	0,63	0,64	31,42

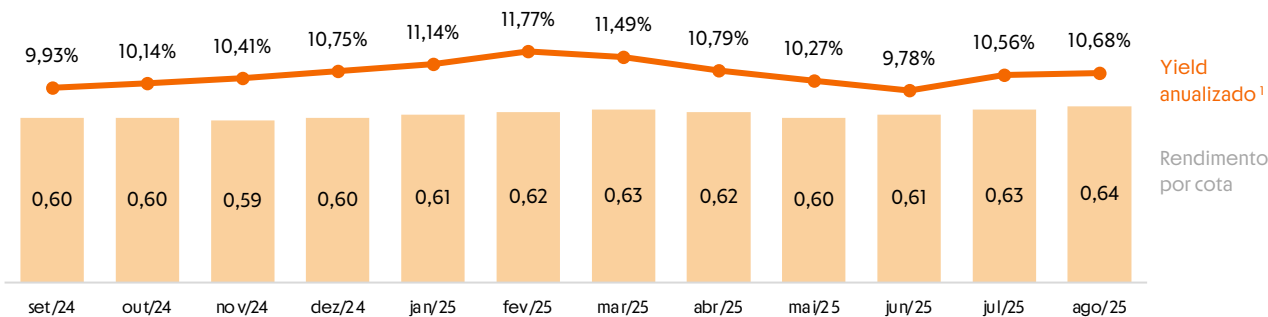
Comparativos e Liquidez

Comparativo INRD11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 73,51)



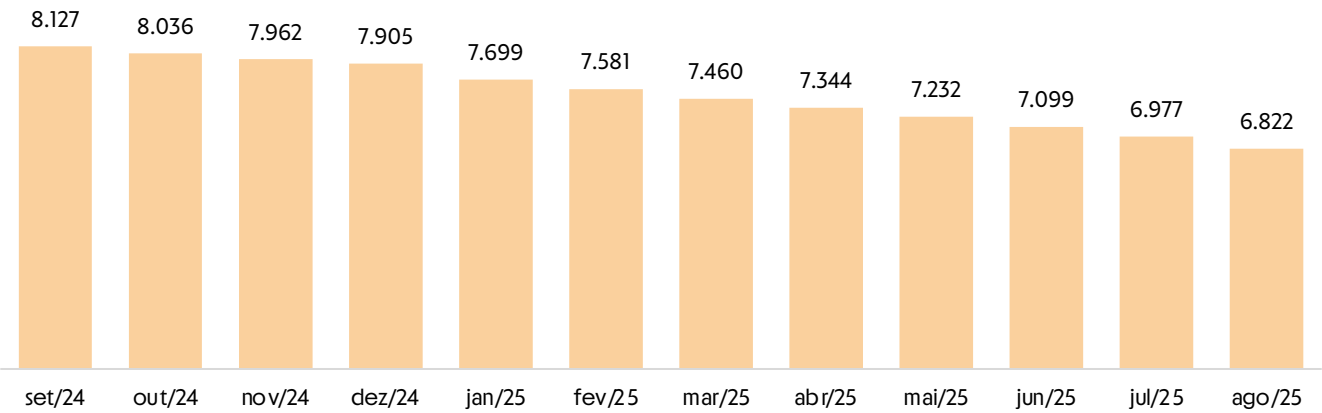
* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

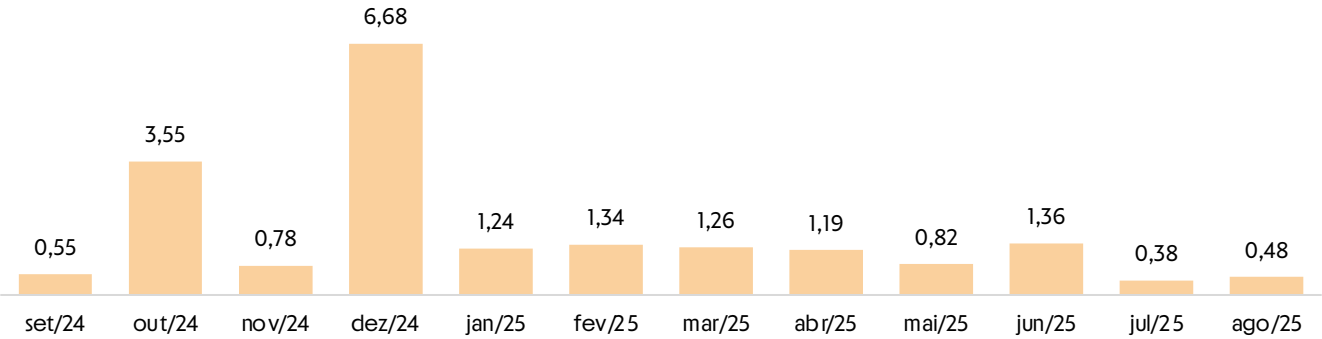


¹ Yield = Distribuição por cota * 12 / Cota a valor de mercado

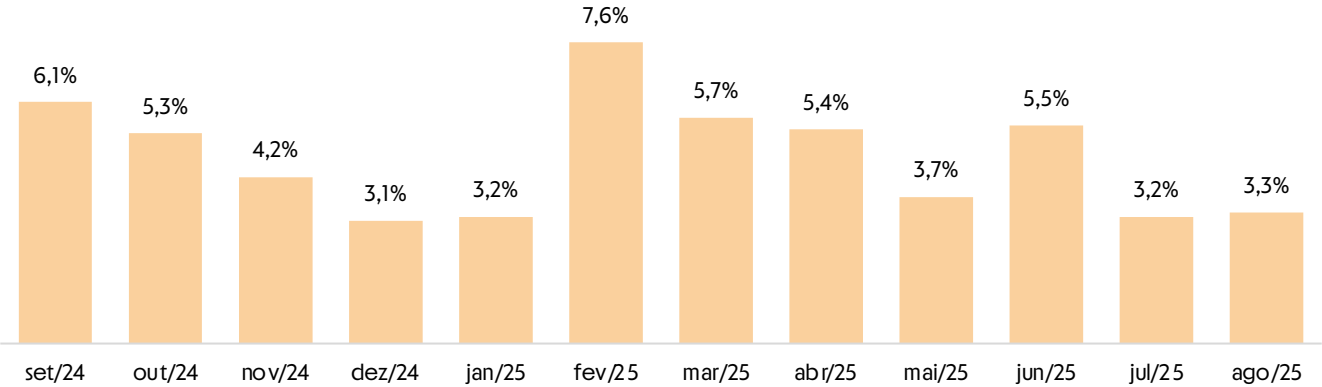
Número de Cotistas



Volume Negociado
(R\$ MM)



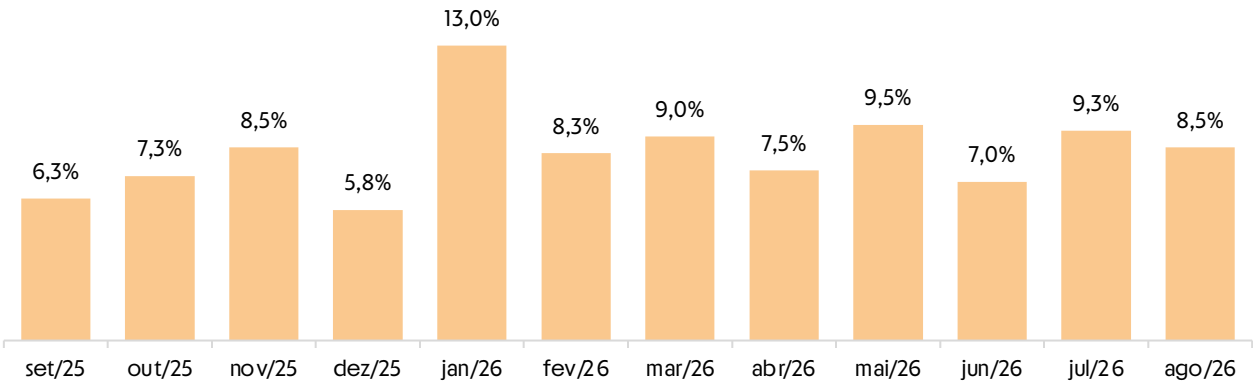
Taxa de Distratos



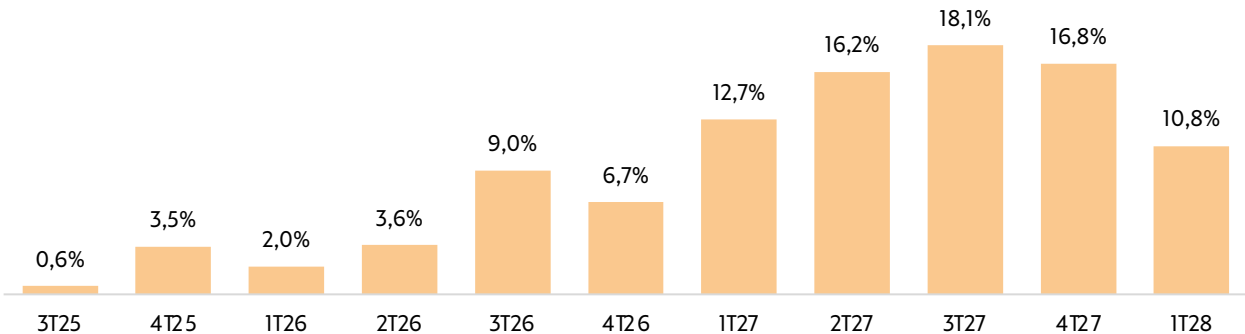
Informações dos Contratos

Contratos a serem Corrigidos próximos 12 meses

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

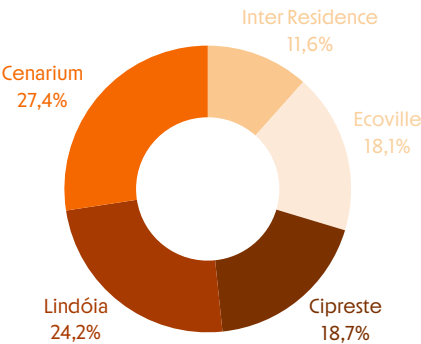


Cronograma de Vencimento



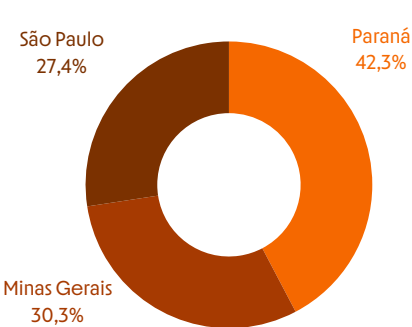
Portfólio

Receita por Empreendimento



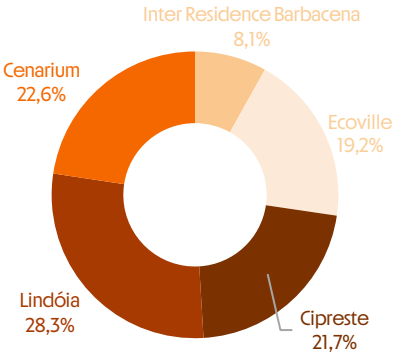
(receita auferida no período)

Receita por Estado



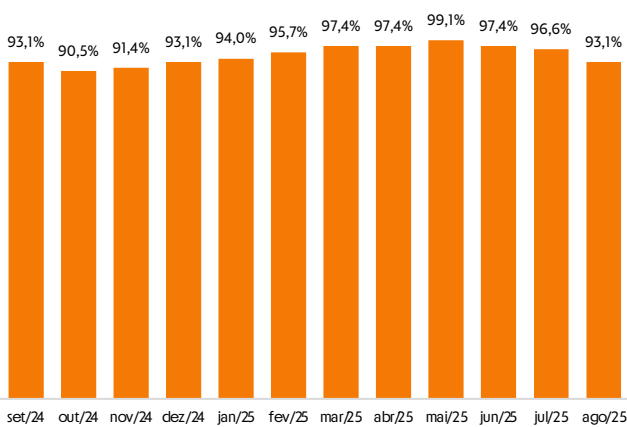
(receita auferida no período)

Área Locável por Empreendimento

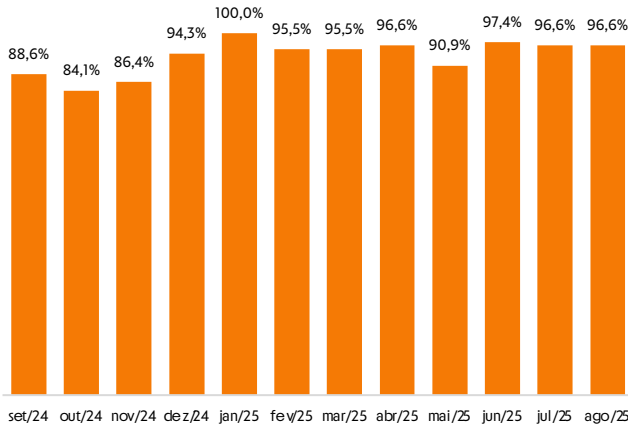


Ocupação por Empreendimento

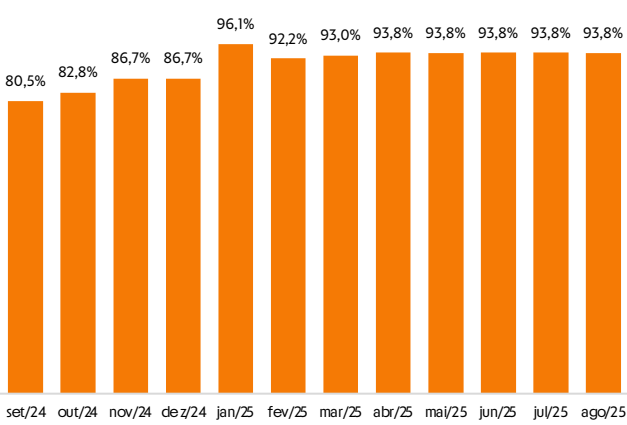
Cipreste



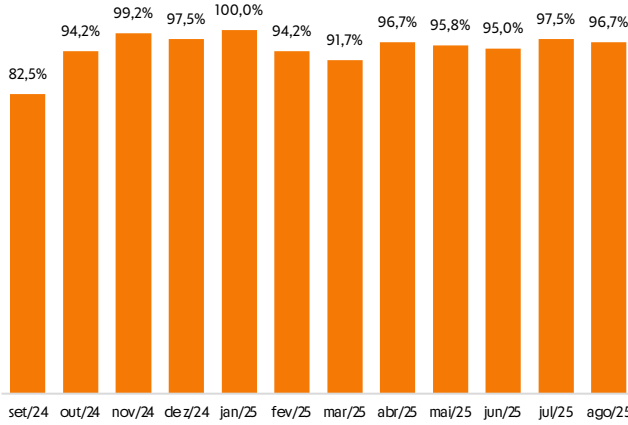
Ecoville



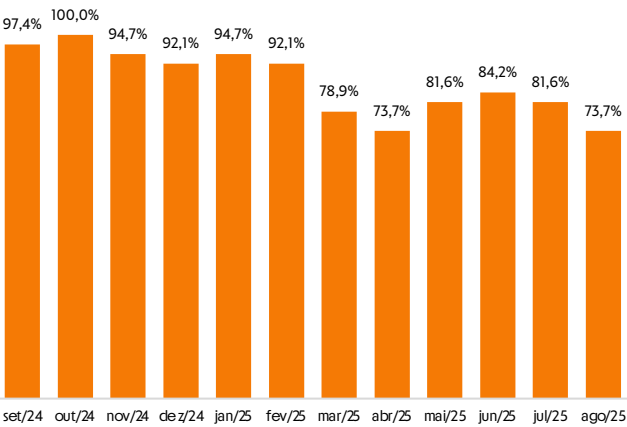
Lindóia



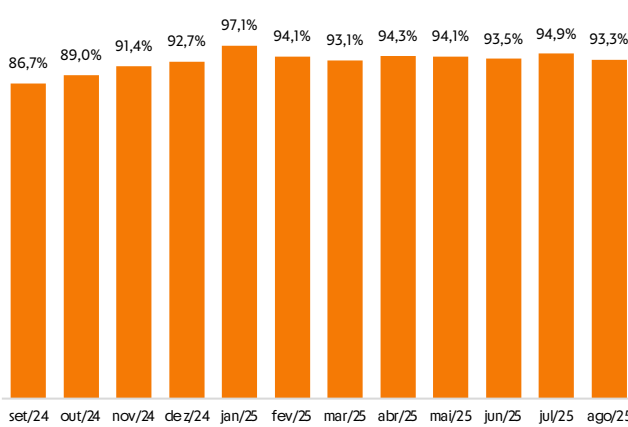
Cenarium



Inter Residence Barbacena



Consolidado



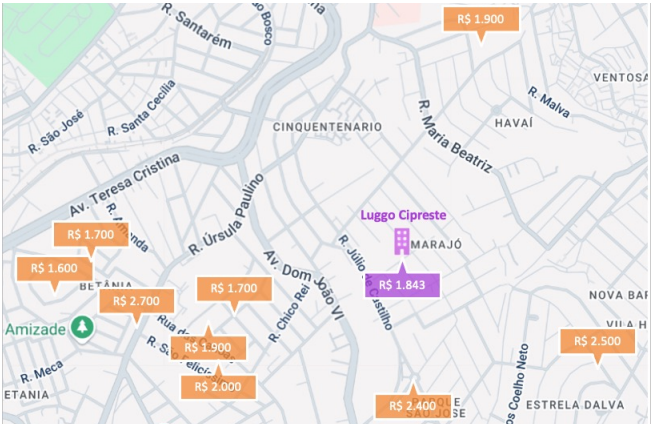
Principais Eventos





Elementos comparativos

Junho 2025

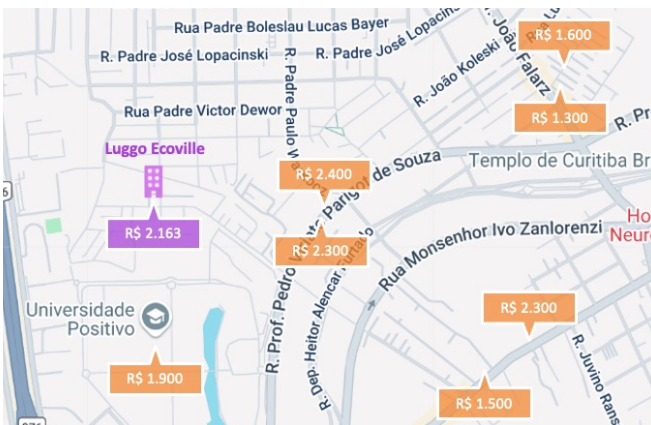


- Rua das Espatódias, 610
- Área média da unidade 41,85m²
- 116 unidades
- % Detido pelo fundo de 100%



Elementos comparativos

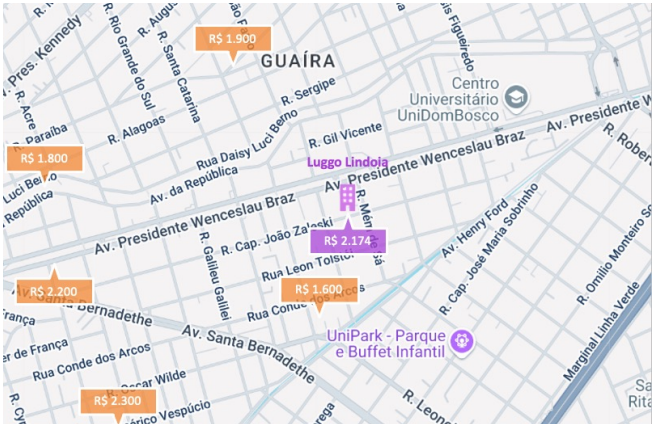
Junho 2025



- 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%

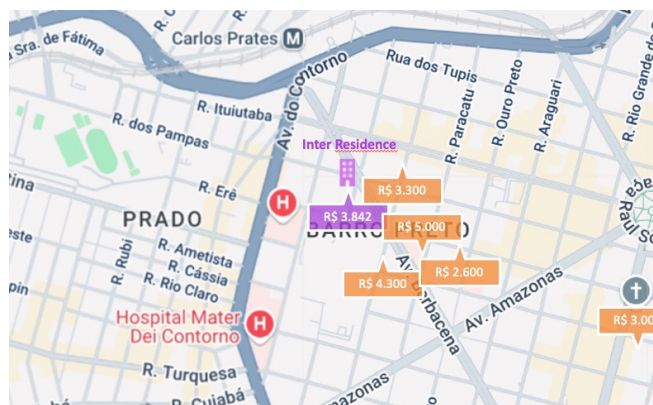
Inter Residence Barbacena

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

