



**INLG11**

**Relatório Gerencial**

Inter Logístico  
Fundo de  
investimento  
imobiliário

Novembro  
2025

## Sobre o fundo

### Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objetivo o investimento, locação, manutenção e reciclagem de ativos imobiliários voltados primordialmente para os segmentos logísticos e industriais.

### Principais Características

**Início do Fundo:** Novembro 2019

**Código B3:** INLG11

**Razão Social:** Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ:** 34.598.181/0001-11

**Categoria ANBIMA:** FII de Renda Gestão Ativa Logístico

**Administrador:** Inter DTVM

**Público-Alvo:** Investidores em geral

**Taxa de Administração:** 0,46% a.a. sobre o PL (Administração + Gestão + Administração Imobiliária)



### Principais Indicadores

Yield Anualizado<sup>1</sup>

11,81%

Yield Mês

0,98%

Vacância

0,30%

Inadimplência

5,62%

Rendimento Mês

R\$ 0,73  
por Cota

Área Bruta Locável

113,6 Mil m<sup>2</sup>

Número de Cotas

4.512.103

Número de Cotistas

16.122

Patrimônio Líquido

R\$ 479,3MM

Valor Mercado

R\$ 334,6MM

Cota Patrimonial

R\$ 106,22  
por Cota

Cota Mercado

R\$ 74,15  
por Cota

<sup>1</sup> Yield Anualizado = Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado



- **Aumento** de 5,2% no valor da cota em 2025.
- Dividend Yield anualizado de **11,81%**, **acima da média histórica**.
- Vacância de apenas um módulo de um ativo, no patamar de **0,3% da ABL**

## Mensagem aos Investidores

### Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou Novembro em alta mais uma vez, com valorização de 1,86%, atingindo 3.660,41 pontos, recorde histórico do índice, reforçando o padrão positivo apresentado ao longo do ano, no qual acumula a alta de 17,46%.

O Ibovespa também atingiu um recorde histórico, chegando a 159.072,13 pontos.

Nos dias 9 e 10 de Dezembro, ocorreu a reunião do Comitê de Política Monetária [Copom]. Foi tomada a decisão de manter a Taxa Selic em 15,00% ao ano.

Após alta de 0,48% em Setembro, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo [IPCA] desacelerou, registrando uma alta de apenas 0,09% em Outubro, abaixo da expectativa do mercado, que previa um aumento entre 0,10% e 0,16%. A inflação acumula uma alta de 4,68% nos últimos 12 meses e segue descumprindo a meta do Conselho Monetário Nacional. O principal destaque do mês foi o Vestuário, com uma alta de 0,51% enquanto energia elétrica residencial registrou a maior queda, de 2,39%.

## Mensagem aos Investidores

### Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,73 por cota** [apurados segundo o regime caixa de Novembro], mantendo a distribuição acima da média histórica, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de **11,81% a.a.** sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INLG11 fechou o mês em **R\$ 74,15** no mercado secundário.

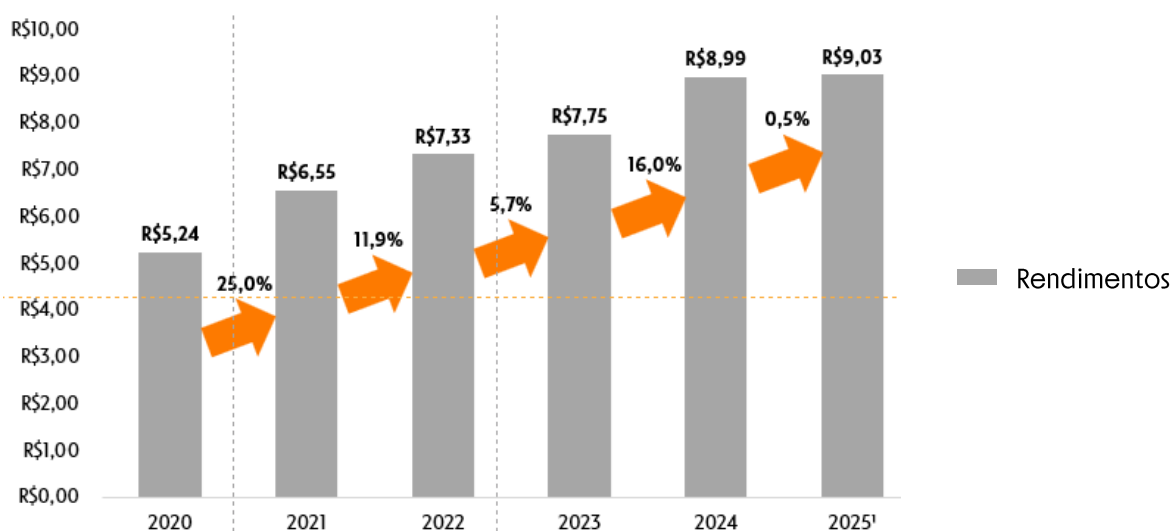
O resultado veio em linha com o esperado com as receitas de locação acima da média histórica. Quanto às despesas, é esperado um patamar mais elevado a partir de Janeiro devido aos investimentos em obras para garantir a manutenção da qualidade dos ativos, mantendo a competitividade, além da conformidade de acessibilidade com as novas normas exigidas pelos órgãos regulatórios. Além disso, também existem algumas despesas de comissão, relativas às novas locações realizadas em 2025, que estão sendo pagas em duas parcelas, a primeira em novembro, razão pela qual as despesas vieram em um patamar superior, e a segunda em dezembro. Todas as despesas foram consideradas na projeção de resultados e negociadas de forma a minimizar o impacto na distribuição do Fundo.

### Ativos

No mês houve o atraso de pagamento de um locatário, representando uma inadimplência de 5,62% da receita total do Fundo. O histórico de recuperação da inadimplência é de curtíssimo prazo, ou seja: os poucos atrasos são na sua grande maioria quitados no mês subsequente. O portfólio mantém uma pequena vacância no Parque Logístico Rio Campo Grande de apenas 356m<sup>2</sup>, ou seja, 0,3% da ABL total do Fundo. A Gestora e Administradora Imobiliária seguem com os melhores esforços para a locação da área vaga e informarão ao mercado qualquer desenvolvimento da situação.

### Evolução dos Resultados

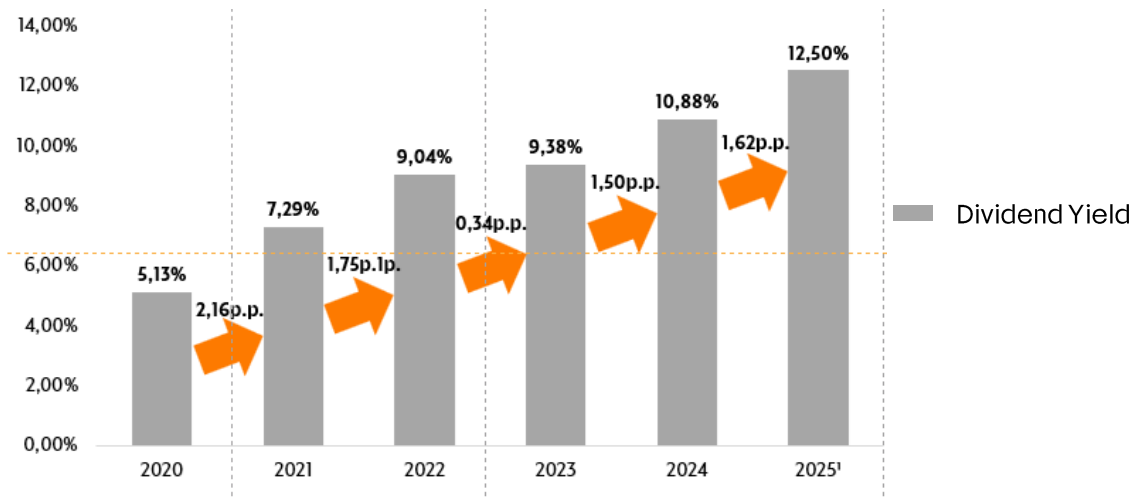
Abaixo o demonstrativo do crescimento contínuo e consistente dos rendimentos ao longo dos anos:



<sup>1</sup>Valor distribuído até Novembro anualizado até Dezembro.

Mensagem aos Investidores

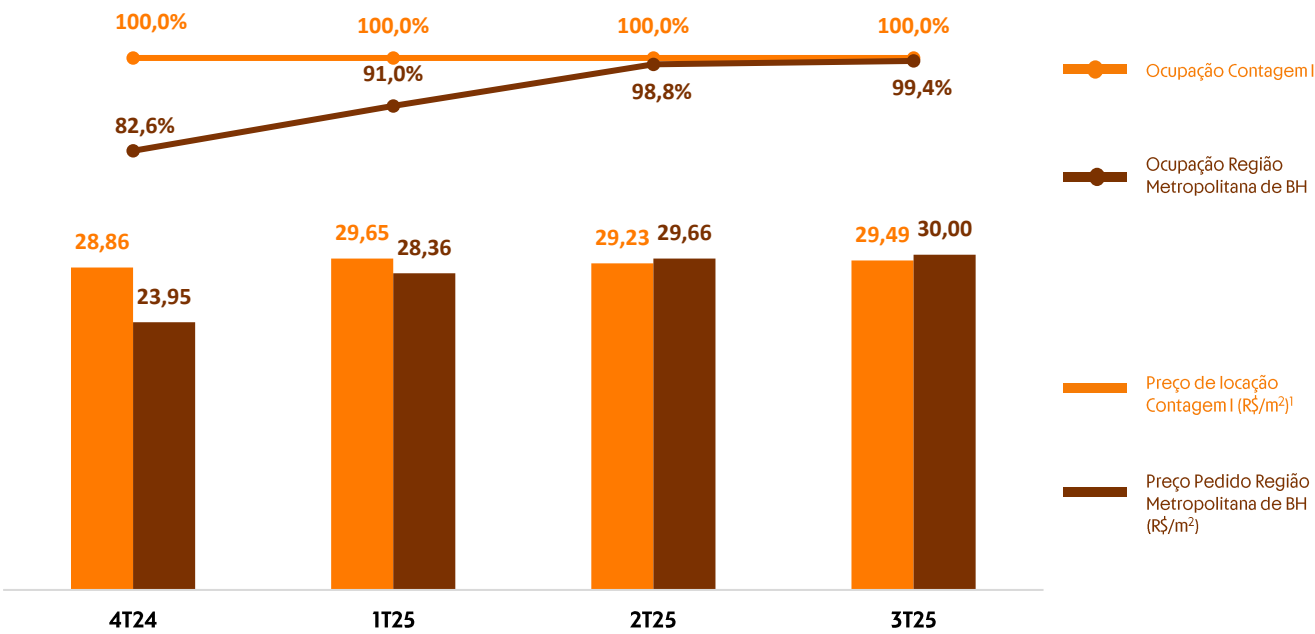
Evolução dos Dividend Yield



<sup>1</sup>Dividend yield até Novembro somado à projeção de dividendos anualizados até Dezembro, considerando o valor da cota em 28/11/2025 (último dia útil do mês).

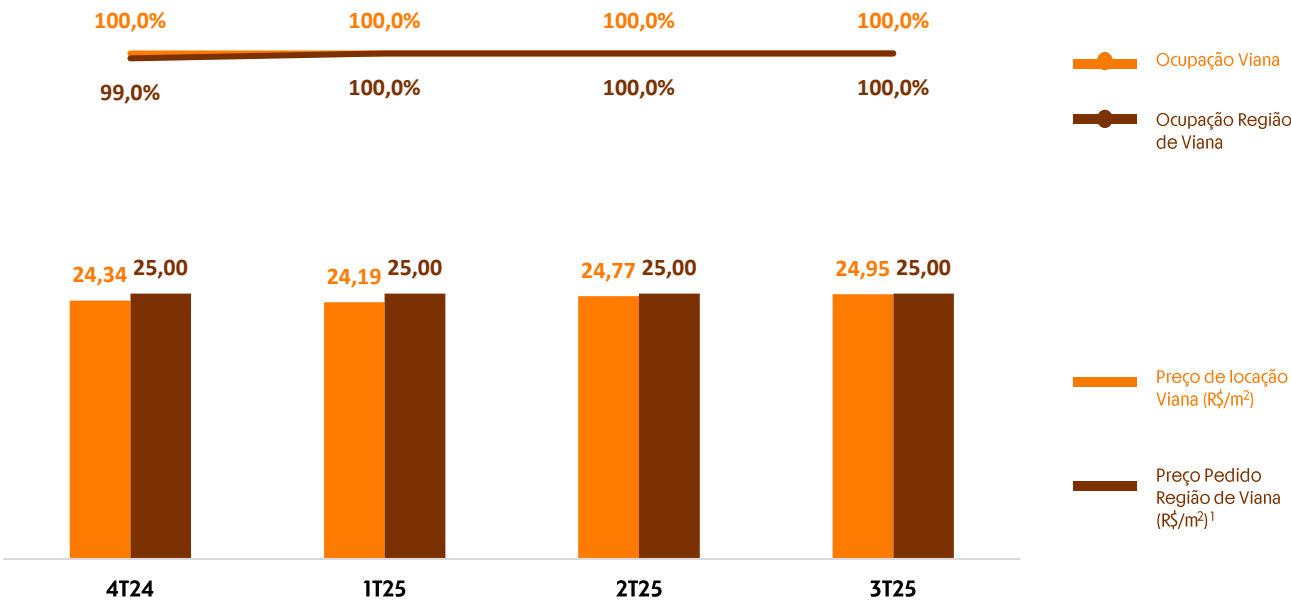
Comparativo Mercado

Contagem I x Mercado de Ativos A e A+ na Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG



<sup>1</sup>O preço de locação por metro quadrado no 1T25 considera o aluguel estabilizado  
Fonte: SiiLA

Viana x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Viana/ES

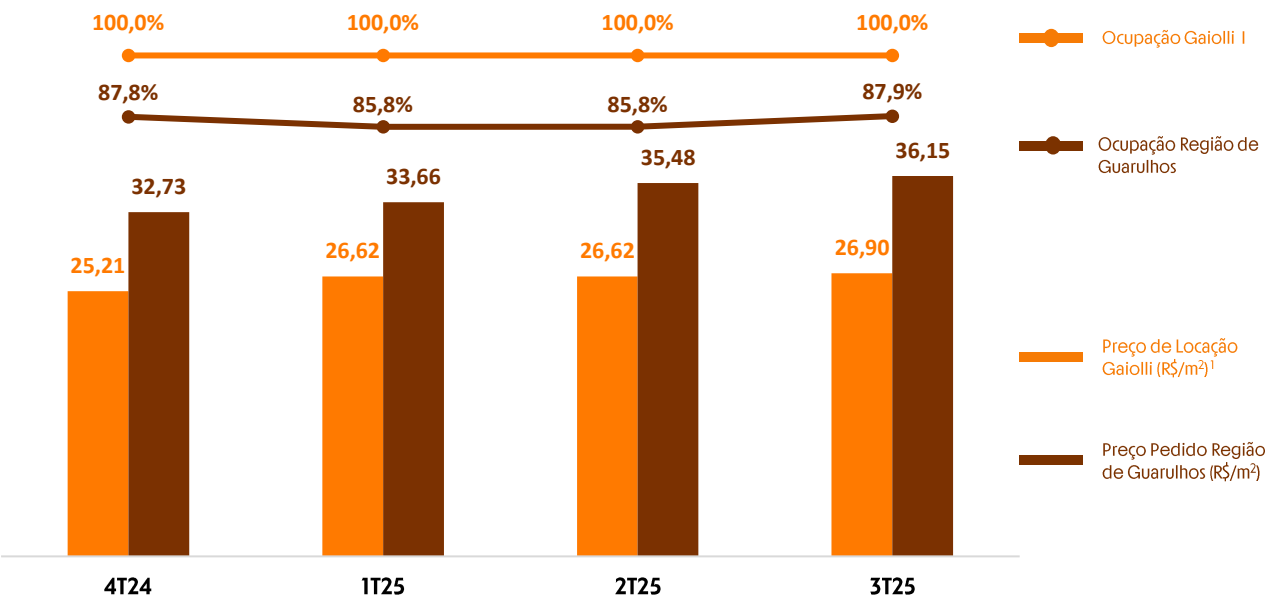


<sup>1</sup> Preço pedido de 1T25 e 2T25 considera o último preço pedido médio quando o mercado apresentava vacância, de 4T24  
Fonte: SiiLA

Comparativo Mercado

Gaiolli x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Guarulhos/SP

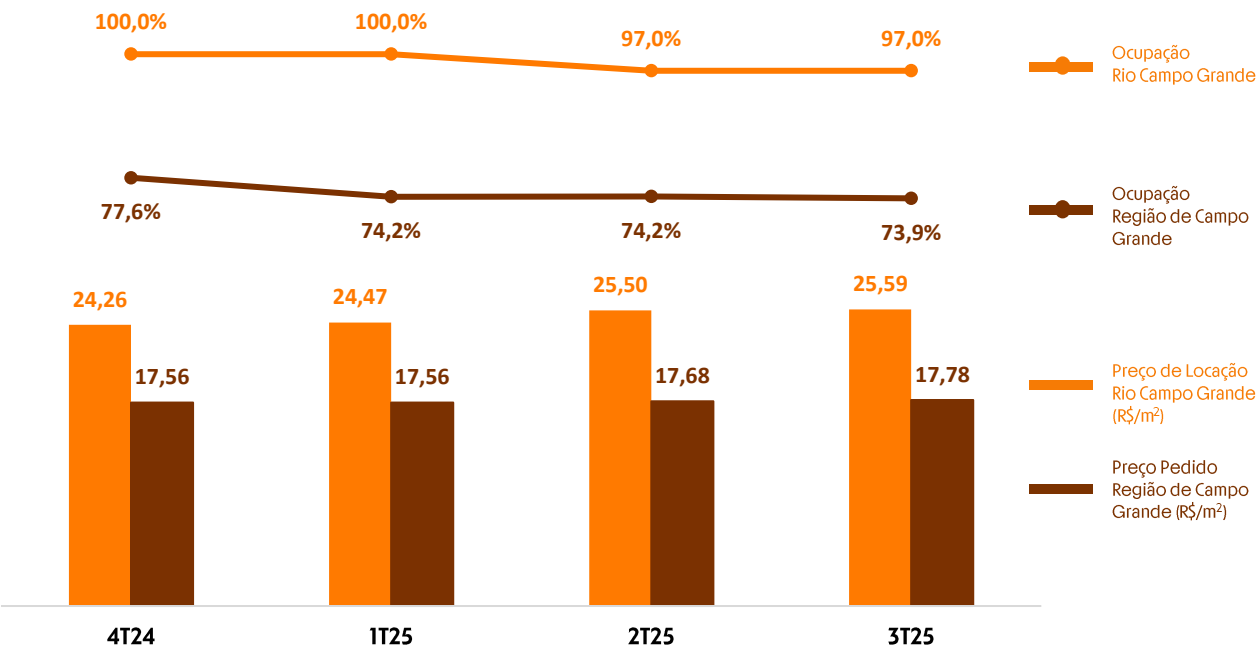
Potencial de upside no valor locatício



<sup>1</sup>O preço de locação por metro quadrado no 1T25 considera o aluguel estabilizado

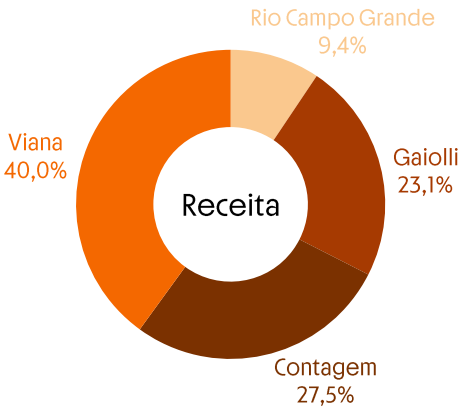
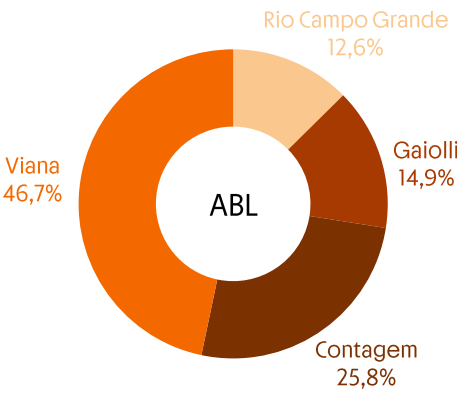
Fonte: SiiLA

Rio Campo Grande x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Campo Grande/RJ



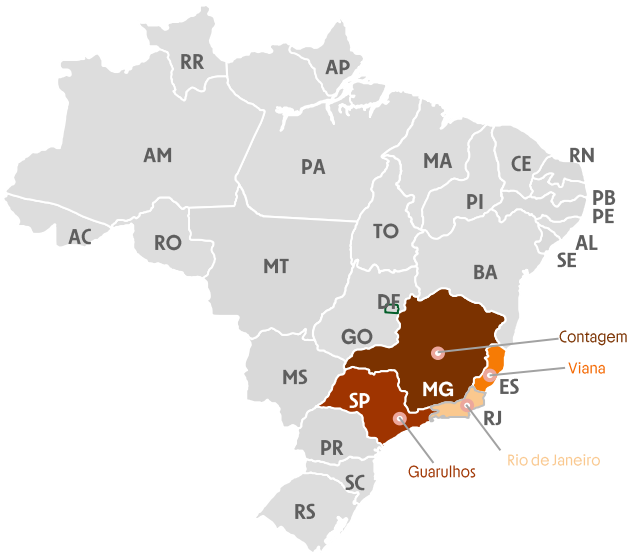
Fonte: SiiLA

Contribuição por Ativo



<sup>1</sup>O Fundo recebeu em Outubro a última parcela que tinha direito das locações do ativo (regime competência Setembro) após a sua venda.

Distribuição Geográfica



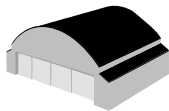
4 ESTADOS



113,6  
Mil m² ABL % FII



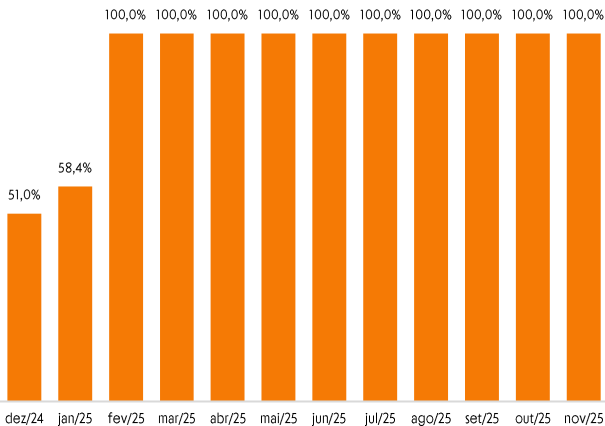
32  
Clientes



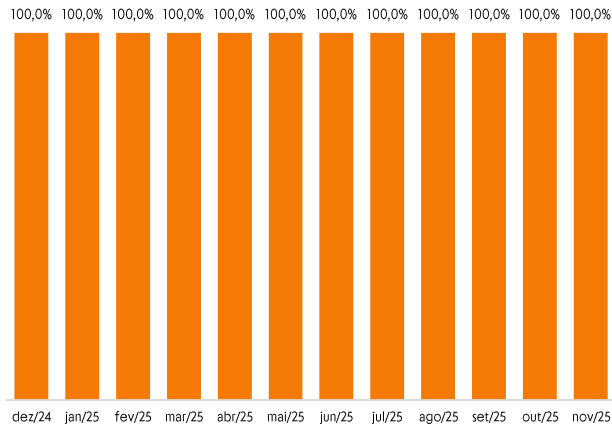
14  
Galpões  
Modulares

Ocupação por Empreendimento

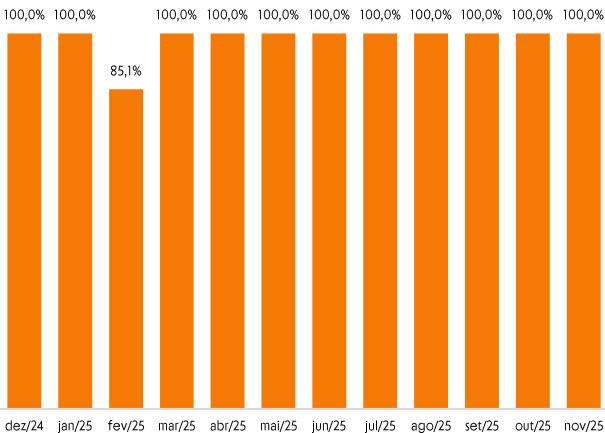
Gaiolli



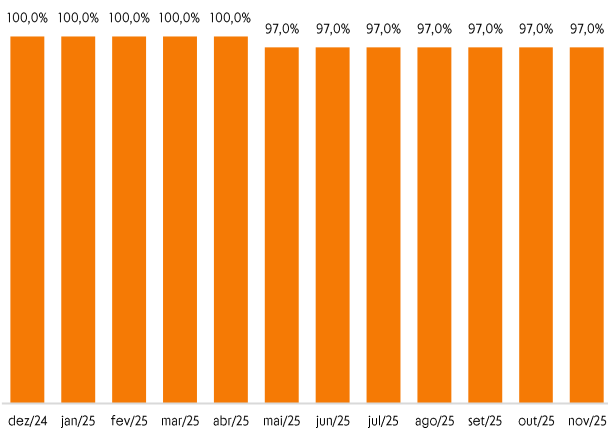
Viana



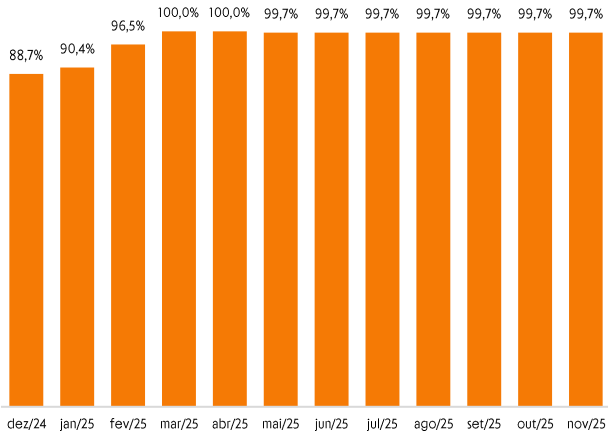
Contagem I



Rio Campo Grande



Consolidado



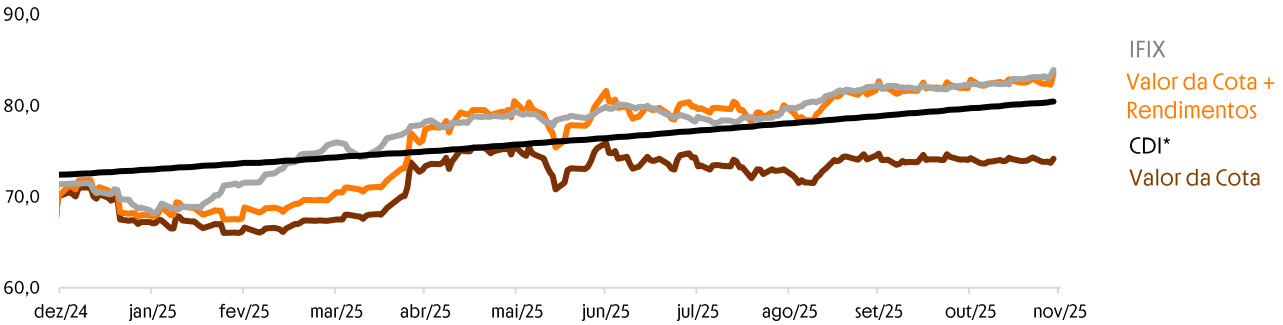
<sup>1</sup>Ocupação considerando a Renda Mínima Garantida (vacância financeira zerada)

Demonstração de Resultados

|                                      | Últimos 12 Meses | YTD (2025) | jun/25    | jul/25    | ago/25    | set/25    | out/25    | nov/25    | Desde o Início |
|--------------------------------------|------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
| Receitas                             | 45.169.841       | 42.064.458 | 3.228.332 | 3.258.453 | 3.665.080 | 6.969.694 | 3.342.408 | 3.235.716 | 155.731.843    |
| Receita de Locação                   | 32.657.503       | 29.625.116 | 2.742.815 | 2.640.232 | 2.699.790 | 2.986.548 | 2.981.888 | 2.929.258 | 76.580.850     |
| Resultado de Venda de Ativos         | 7.683.722        | 7.683.722  | 0         | 0         | 0         | 3.875.411 | 0         | 0         |                |
| Rendimento Mobiliário                | 4.828.616        | 4.755.620  | 485.517   | 618.221   | 965.290   | 107.734   | 360.520   | 306.458   |                |
| Recuperação PCLD                     | 0                | 0          | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |                |
| Despesas Imobiliárias                | -585.409         | -518.538   | -22.954   | -11.679   | -2.417    | -2.364    | -2.408    | -223.416  | -1.400.719     |
| Despesas Operacionais                | -2.452.212       | -2.273.667 | -197.798  | -189.177  | -214.321  | -206.253  | -218.809  | -213.238  | -7.487.001     |
| Resultado Caixa                      | 42.132.219       | 39.272.253 | 3.007.580 | 3.057.598 | 3.448.343 | 6.761.077 | 3.121.191 | 2.799.062 | 146.850.403    |
| Reserva                              | 1.162.324        | 1.912.041  | -511.860  | -416.722  | 19.144    | 3.377.000 | -217.765  | -494.774  | 3.459.388      |
| Rendimento Não Distribuído Acumulado | 3.459.388        | 3.459.388  | 1.192.504 | 775.782   | 794.926   | 4.171.926 | 3.954.161 | 3.459.388 | 3.459.388      |
| Rendimento Distribuído               | 40.969.895       | 37.360.213 | 3.519.440 | 3.474.319 | 3.429.198 | 3.384.077 | 3.338.956 | 3.293.835 | 143.391.015    |
| Distribuição por Cota                | 9,08             | 8,28       | 0,78      | 0,77      | 0,76      | 0,75      | 0,74      | 0,73      | 44,29          |

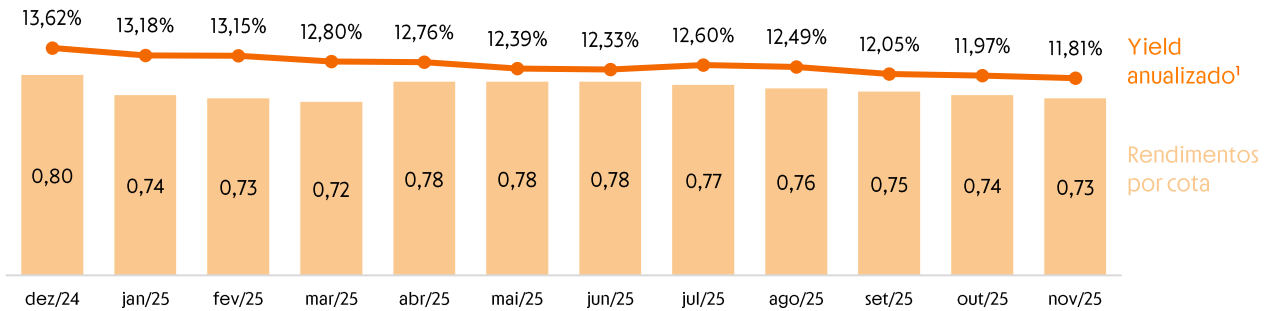
Comparativos e Liquidez

Comparativo INLG11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 71,90)



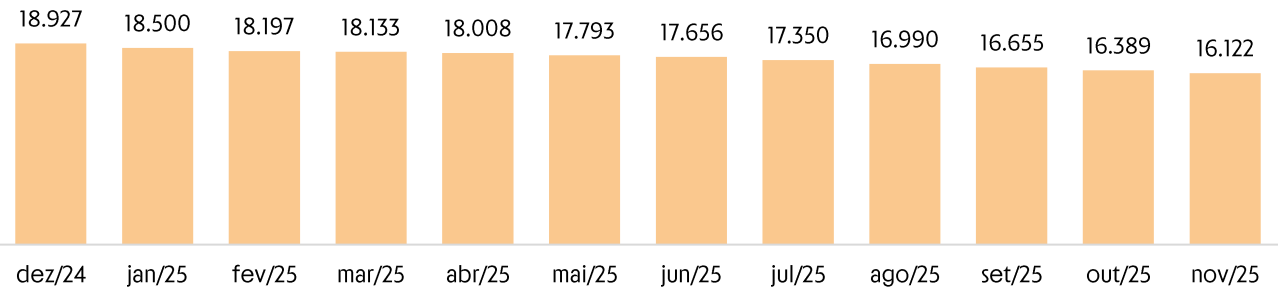
\* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

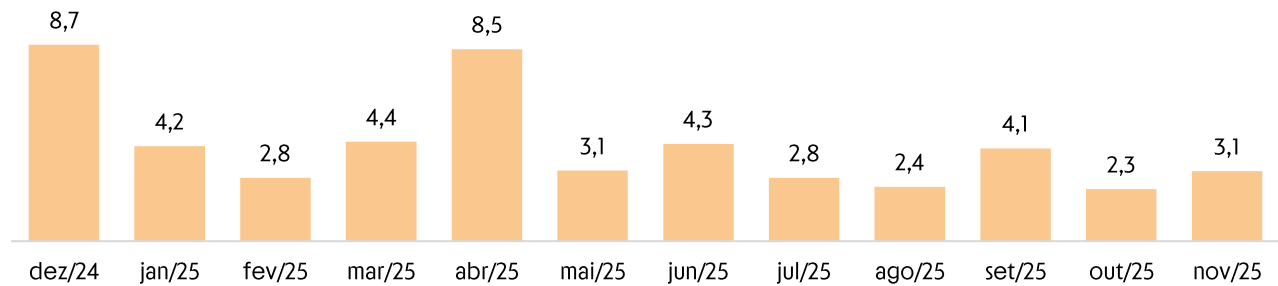


¹Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado no fechamento do mês

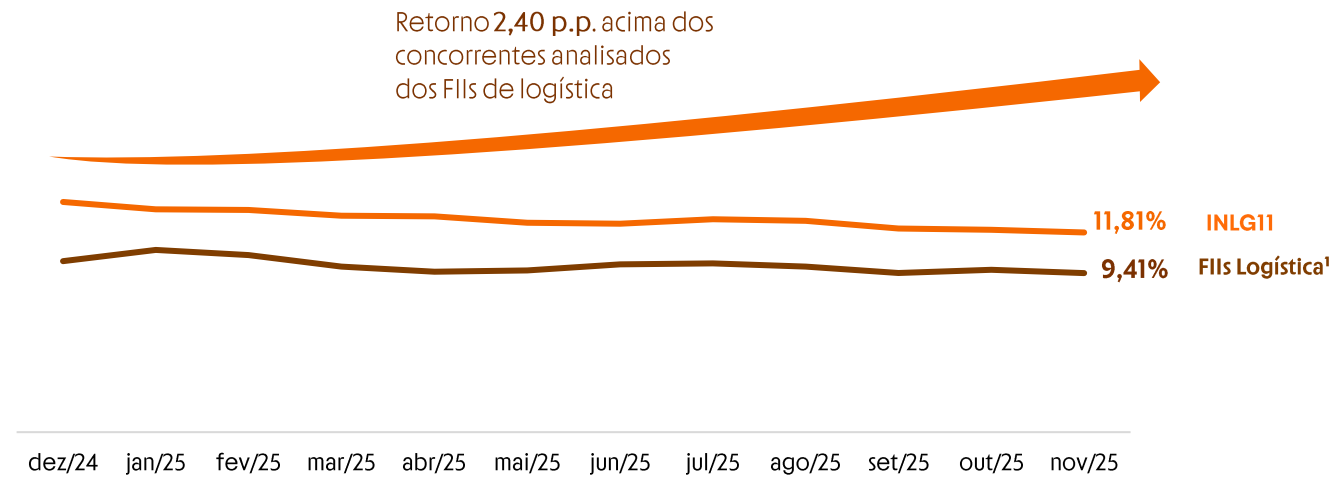
Número de Cotistas



Volume Negociado  
(R\$ MM)

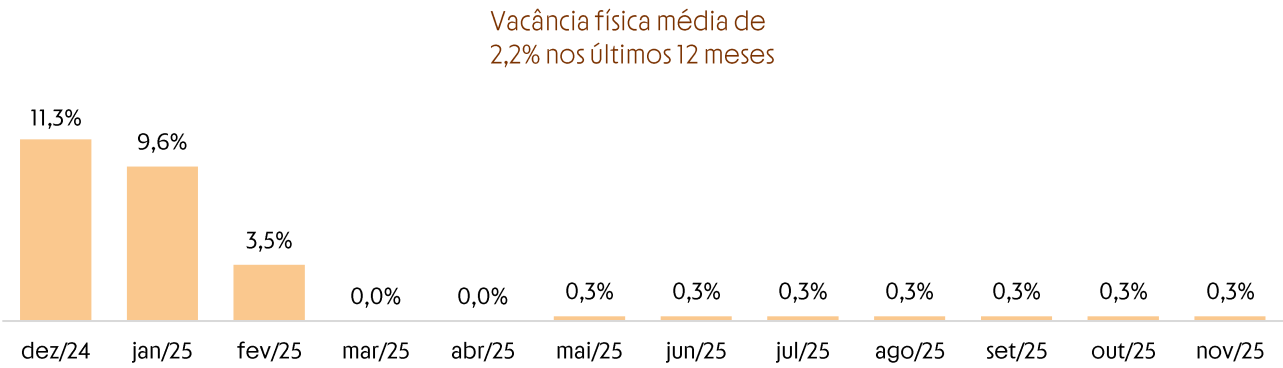


Comparativo Dividend Yield Anualizado  
(Com base na cota a valor de mercado)

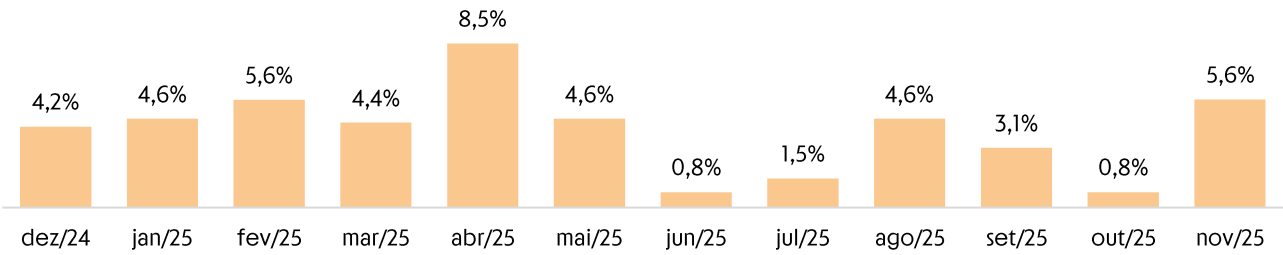


¹ Cesta de fundos logísticos: TRBL11, XPIN11, GGRC11, VILG11, XPLG11, LVB111, BRCO11, HGLG11 e BTLG11

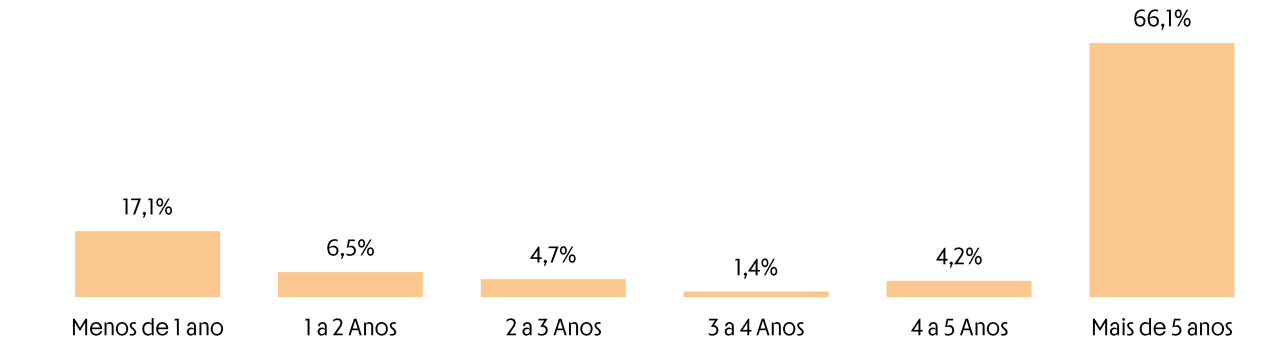
Vacância Física



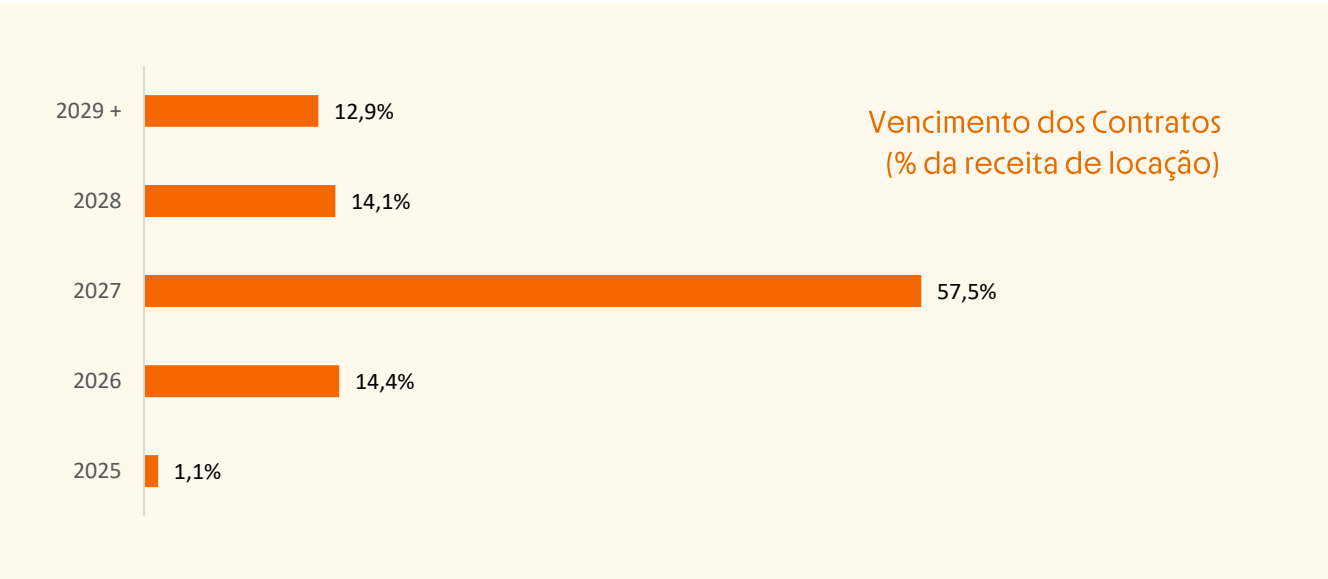
Inadimplência



Permanência dos Locatários  
no Portfólio por ABL



Vencimento dos Contratos



O prazo médio de  
relocação de ocupações  
distratadas **desde o início  
do FII:**

1,0 mês

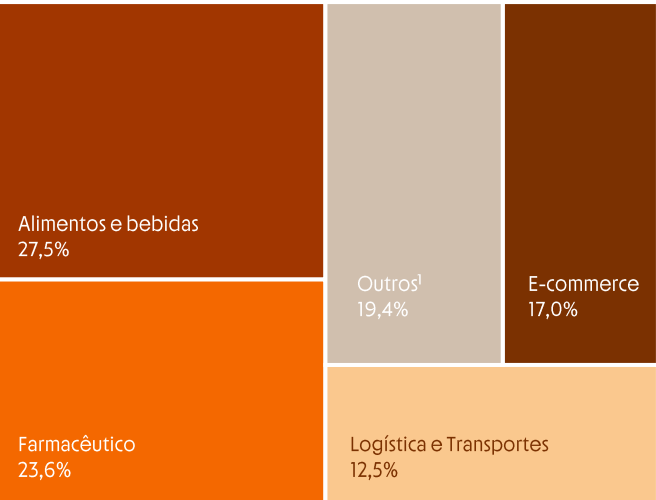


5 novas locações, 1 expansão e 9  
renovações assinadas em 2025:

69,3 mil m² ABL – % FII

Locatários

Segmento de Atuação dos Locatários  
(%ABL)

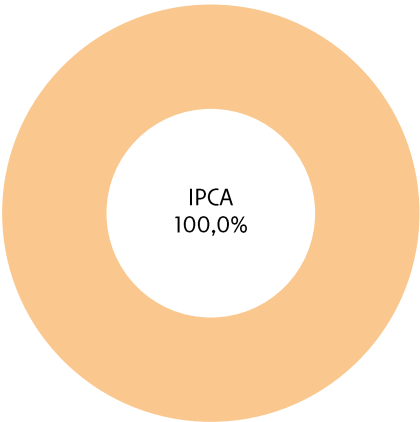


E-commerce

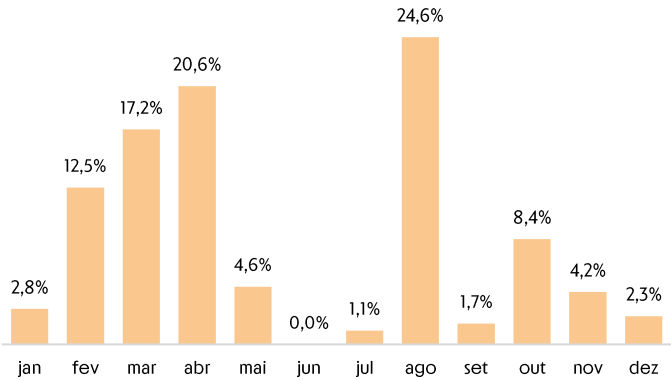


<sup>1</sup> Energia e Telecomunicações, Distribuidora, Comércio de Embalagens, Atacadista, Beleza e Estética, Guarda Documental, Petróleo, Gás e Combustíveis, Indústria, Tecnologia da Informação, Produtos Veterinários e Equipamentos, Ferramentas e Peças.

Correção Contratos  
(% receita)



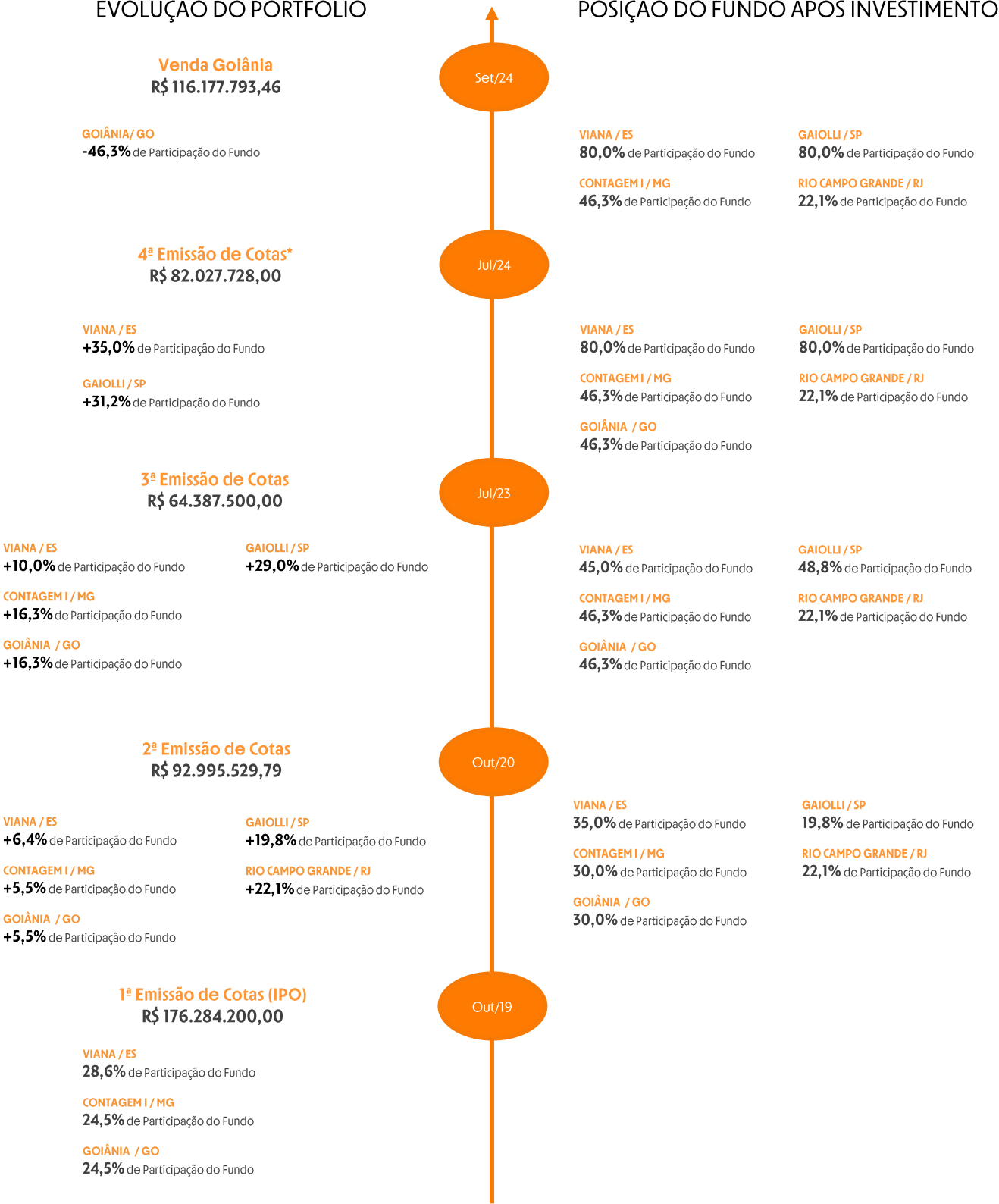
Mês de Reajuste  
(% receita)



Principais Eventos

EVOLUÇÃO DO PORTFÓLIO

POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO



Diferenciais Técnicos



**Portaria blindada 24h**  
Circuito fechado de TV, que proporciona maior economia e segurança



**Diversificação Geográfica**  
Presente também em mercados menos competitivos, atendendo uma demanda de clientes de alta relevância



**Base de Apoio**  
Edificações como restaurante, portaria, serviços de jardinagem, limpeza e manutenção em geral



**Operação Modular e Flexível**  
Galpões modulares permitem uma melhor negociação comercial e rápida absorção



**Pé direito diferenciado**  
Até 12 metros



**Carga de piso**  
Todos os ativos com 6 Ton/m²

Descrição dos Ativos



SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada; subestação de energia; castelo d’água; áreas permeáveis; acesso e circulação de veículos e pedestres; DML; casa de máquinas e gerador; restaurante e vestiários, além de ser completamente cercado por muros.

Endereço: Avenida Amâncio Gaiolli nº 426, Bairro Água Chata, Guarulhos – SP

|                     |            |                    |              |
|---------------------|------------|--------------------|--------------|
| Classe              | A          | Galpões            | 2            |
| Cidade              | Guarulhos  | Módulos            | 15           |
| ABL Total           | 32.988 m²  | Nivelado a Laser   | Sim          |
| Participação INLG11 | 80,00%     | Nº Clientes        | 9            |
| Data Aquisição      | 01/12/2020 | Vacância Física    | 0%           |
| Conclusão do Imóvel | Mar/2012   | Capacidade do Piso | 6 ton/m²     |
| Pé Direito          | 12 m       | Contratos          | 100% Típicos |

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS:



SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada, circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d’água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros.

Endereço: BR 262 nº 222, Bairro Vila Bethânia, Viana – ES

|                     |            |                    |              |
|---------------------|------------|--------------------|--------------|
| Classe              | A          | Galpões            | 4            |
| Cidade              | Viana/ES   | Módulos            | 21           |
| ABL Total           | 60.987 m²  | Nivelado a Laser   | Sim          |
| Participação INLG11 | 80,00%     | Nº Clientes        | 8            |
| Data Aquisição      | 19/12/2019 | Vacância Física    | 0%           |
| Conclusão do Imóvel | Set/2014   | Capacidade do Piso | 6 ton/m²     |
| Pé Direito          | 12 m       | Contratos          | 100% Típicos |

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS:





SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada, vigilância com circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d’água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros



SERVIÇOS:

Portaria com guarita blindada, circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d’água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros.

Endereço: Rua Simão Antônio nº 149, Cincão, Contagem – MG

|                     |             |                    |              |
|---------------------|-------------|--------------------|--------------|
| Classe              | A           | Galpões            | 6            |
| Cidade              | Contagem/MG | Módulos            | 16           |
| ABL Total           | 58.417 m²   | Nivelado a Laser   | Sim          |
| Participação INLG11 | 46,25%      | N° Clientes        | 9            |
| Data Aquisição      | 19/12/2019  | Vacância Física    | 0%           |
| Conclusão do Imóvel | Fev/2011    | Capacidade do Piso | 6 ton/m²     |
| Pé Direito          | 12 m        | Contratos          | 100% Típicos |

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS: 

Endereço: Av. Brasil nº 41.432, Bairro Campo Grande , Rio de Janeiro – RJ

|                     |                |                    |                          |
|---------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| Classe              | A              | Galpões            | 2                        |
| Cidade              | Rio de Janeiro | Módulos            | 18                       |
| ABL Total           | 52.867 m²      | Nivelado a Laser   | Sim                      |
| Participação INLG11 | 22,10%         | N° Clientes        | 6                        |
| Data Aquisição      | 01/12/2020     | Vacância Física    | 3%                       |
| Conclusão do Imóvel | Mar/2020       | Capacidade do Piso | 6 ton/m²                 |
| Pé Direito          | 12/10 m        | Contratos          | 45% Típico   55% Atípico |

PRINCIPAL LOCATÁRIO: 



Significado de...

| Glossário

|                                                          |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ABL (Área Bruta Locável)</b>                          | Corresponde às áreas disponíveis para locação.                                                                                                                                                       |
| <b>Cota Valor de Mercado</b>                             | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.                                                                                                                              |
| <b>Despesas Imobiliárias</b>                             | Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.                                                        |
| <b>Despesas Operacionais</b>                             | 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. |
| <b>Dividend Yield Anualizado</b>                         | Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo no último mês multiplicado por 12 meses, dividido pela Cota Valor de Mercado.                                        |
| <b>Ganhos de Capital Bruto</b>                           | Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.                                                                   |
| <b>Inadimplência</b>                                     | 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.                             |
| <b>Prazo Médio de Relocação de Ocupações Distratadas</b> | Período médio, em meses, desde o encerramento do contrato de locação de um inquilino até a assinatura de um novo contrato de locação com outro inquilino que passa a ocupar a área em questão.       |
| <b>Receita de Locação</b>                                | Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.                                        |
| <b>Rendimento Mobiliário</b>                             | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.                                                     |
| <b>Reserva para Manutenções</b>                          | Fundo de reserva para manutenção dos ativos.                                                                                                                                                         |
| <b>Resultado</b>                                         | Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.                                                                                                                                      |
| <b>Taxa de Ocupação</b>                                  | Percentual de área bruta locável locada dividido pelo total de área bruta locável do empreendimento ou do Fundo.                                                                                     |
| <b>Vacância Física</b>                                   | Compreende a área bruta locável vaga dividida pela área bruta locável total do Fundo.                                                                                                                |
| <b>Valor de Mercado</b>                                  | Valor da cota de mercado multiplicado pela quantidade de cotas do Fundo.                                                                                                                             |
| <b>Volume Negociado</b>                                  | Volume total negociado em Bolsa desde o primeiro até o último dia útil de cada mês.                                                                                                                  |



## Contato

[ri@interasset.com.br](mailto: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](mailto:ri.fii@interdtvm.com.br) e [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

