



**INLG11**

**Relatório Gerencial**

Inter Logístico  
Fundo de  
investimento  
imobiliário

Dezembro  
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>

**11,62%**

Yield Mês

**0,97%**

Vacância

**0,30%**

Inadimplência

**1,54%**

Rendimento Mês

**R\$ 0,76  
por Cota**

Área Bruta Locável

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

Número de Cotas

**4.512.103**

Número de Cotistas

**15.885**

Patrimônio Líquido

**R\$ 476,5MM**

Valor Mercado

**R\$ 354,2MM**

Cota Patrimonial

**R\$ 105,61  
por Cota**

Cota Mercado

**R\$ 78,50  
por Cota**

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



Quitada a última parcela do preço de aquisição dos ativos da 4ª Emissão, **zerando a dívida com o vendedor.**

**Aumento de 11,4%** no valor da cota em 2025.

**Dividend Yield anualizado de 11,62%, acima da média histórica.**

## Mensagem aos Investidores

### Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou Dezembro em alta mais uma vez, com valorização de 3,14%, atingindo 3.775,31 pontos, recorde histórico, reforçando o padrão positivo apresentado ao longo de 2025, quando acumulou uma alta de 20,93%.

Em 27 e 28 de Janeiro, ocorrerá a próxima reunião do Comitê de Política Monetária [Copom]. A expectativa é que a Taxa Selic permaneça em 15,00% a.a., a mesma decisão tomada em Dezembro.

Após alta de 0,09% em Outubro, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo [IPCA] acelerou levemente, registrando uma alta de 0,18% em Novembro, abaixo da expectativa do mercado, que previa um aumento de 0,20%. A inflação acumula uma alta de 3,92% nos últimos 12 meses e, com esse valor, retorna ao intervalo de tolerância da meta do Conselho Monetário Nacional. Os principais destaques do mês foram as Despesas Pessoais, com uma alta de 0,77% enquanto Artigos de Residência registrou a maior queda, de 1,00%.

### Resultados

O Fundo distribuiu **R\$ 0,76 por cota** [apurados segundo o regime caixa de Dezembro], mantendo a distribuição acima da média histórica, correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de **11,62% a.a.** sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do INLG11 fechou o mês em **R\$ 78,50** no mercado secundário.

A receita de Dezembro foi 7,4% maior do que o mês anterior, totalizando **R\$ 3,5 MM**, em grande parte devido ao pagamento atrasado de um locatário. Sobre as despesas, o Fundo segue fazendo investimentos para garantir a manutenção da qualidade dos ativos, visando mantê-los competitivos e em conformidade com as novas regras exigidas pelos órgãos regulatórios. Ademais, existiam despesas de comissões relativas às locações de 2025, que foram pagas em duas parcelas, nesse mês e no último.

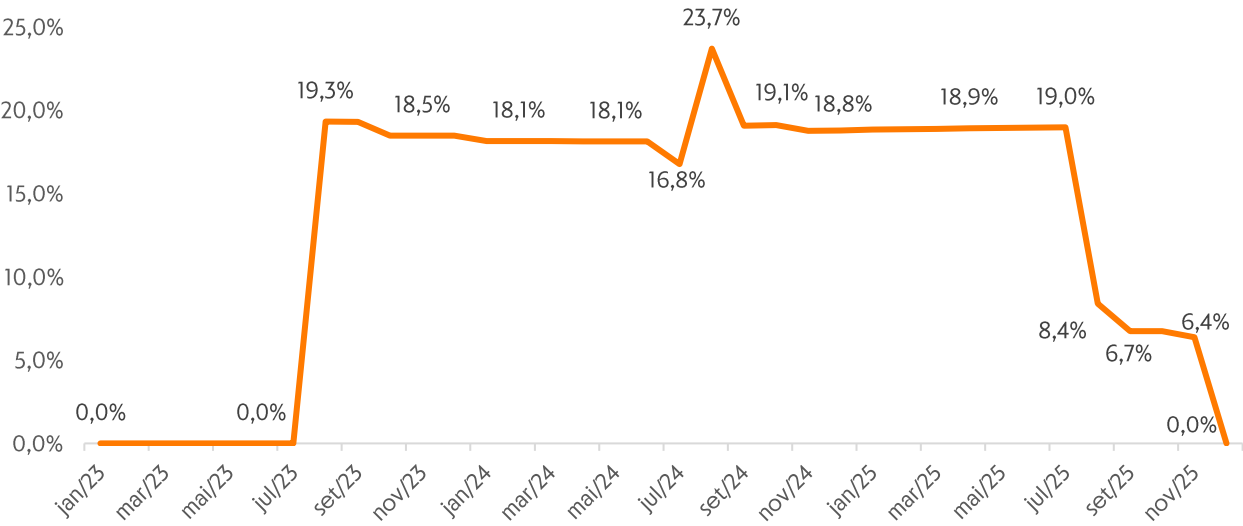
Mensagem aos Investidores

Todas as despesas foram consideradas na projeção de resultados e negociadas de forma a minimizar o impacto na distribuição do Fundo.

Além disso, foram assinados 2 aditivos contratuais, referente ao “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel Sob Condições Precedentes e Outras Avenças”, relacionados aos ativos dos empreendimentos denominados “Condomínio Log Gaiolli” e “Condomínio Log Viana Business Park” com o objetivo de antecipar para Dezembro de 2025 os pagamentos da 5ª e última parcela do preço dos referidos ativos adquiridos na 4ª Emissão de Cotas do Fundo ocorrida em agosto de 2024, considerando a negociação comercial favorável realizada pelo Gestor.

Ressaltamos que o Fundo tem liquidez decorrente da venda do Parque Logístico de Goiânia, **não necessitando de qualquer tipo de captação ou alavancagem**, de forma que, após os pagamentos mencionados, realizados em 30 de dezembro, **o Fundo quitou todas as obrigações contratuais previstas envolvendo a aquisição dos imóveis, não restando parcelas a pagar relativas aos imóveis do Fundo**. Nesse sentido, com a quitação antecipada o Fundo terá maior previsibilidade do fluxo financeiro e da gestão patrimonial.

Histórico de Alavancagem INLG11  
Passivo de Aquisição de Imóveis / Patrimônio Líquido



O Administrador e o Gestor entendem que a medida é positiva para o Fundo e seus Cotistas, ao reduzir riscos, aumentar a eficiência financeira e reforçar a solidez do portfólio imobiliário. Mais detalhes no link abaixo:

Fato Relevante

Ativos

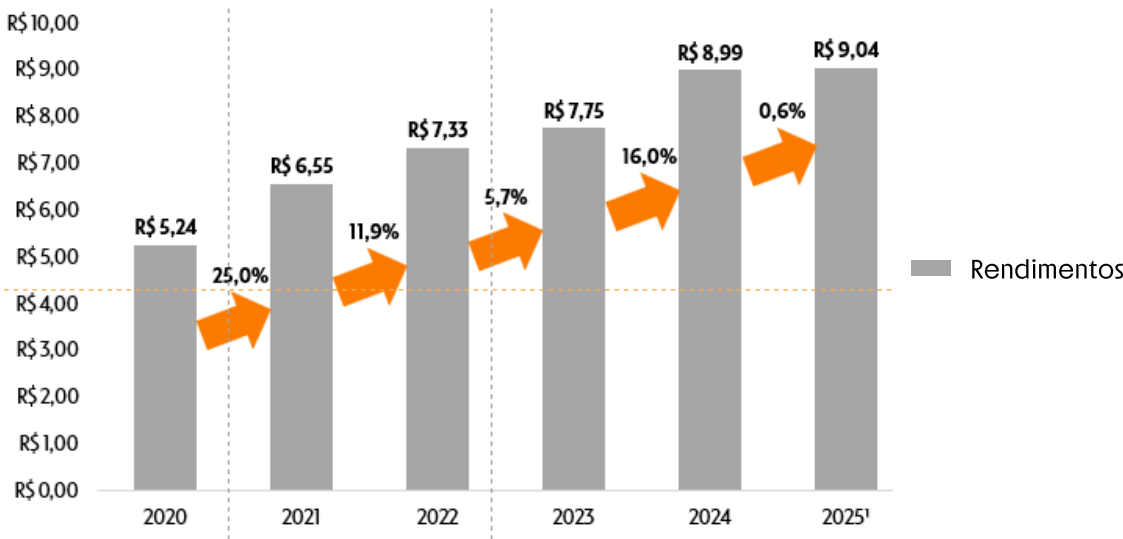
No mês houve o atraso de pagamento de dois locatários, representando 1,54% da receita total do Fundo. O histórico de recuperação da inadimplência é de curtíssimo prazo, ou seja: os poucos atrasos são na sua grande maioria quitados no mês subsequente. O portfólio mantém uma pequena vacância no Parque Logístico Rio Campo Grande de apenas 356m², ou seja, 0,3% da ABL total do Fundo.

Mensagem aos Investidores

A Gestora e Administradora Imobiliária seguem com os melhores esforços para a locação da área vaga e informarão ao mercado qualquer desenvolvimento da situação.

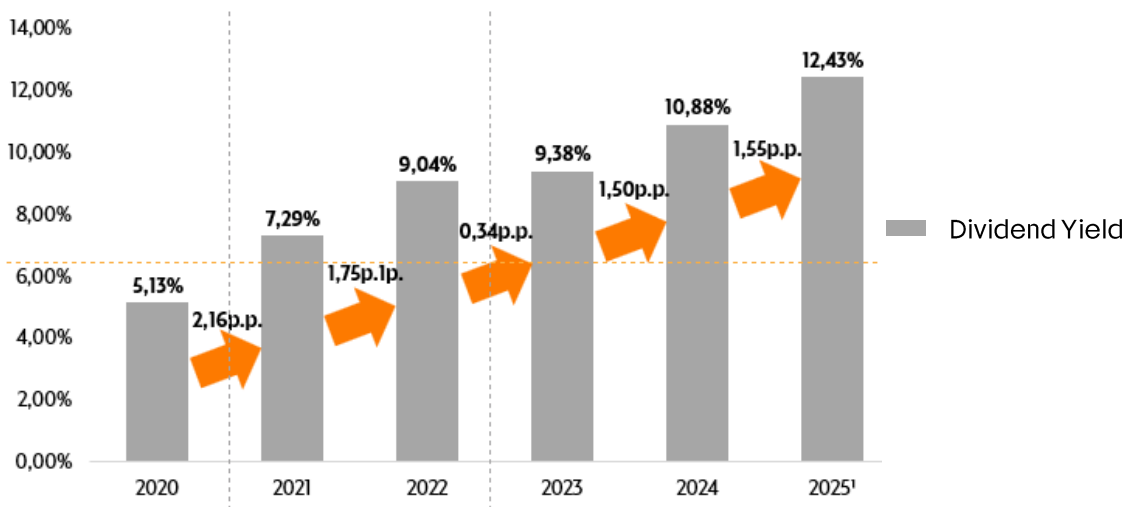
Evolução dos Resultados

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



¹Valor distribuído até Dezembro.

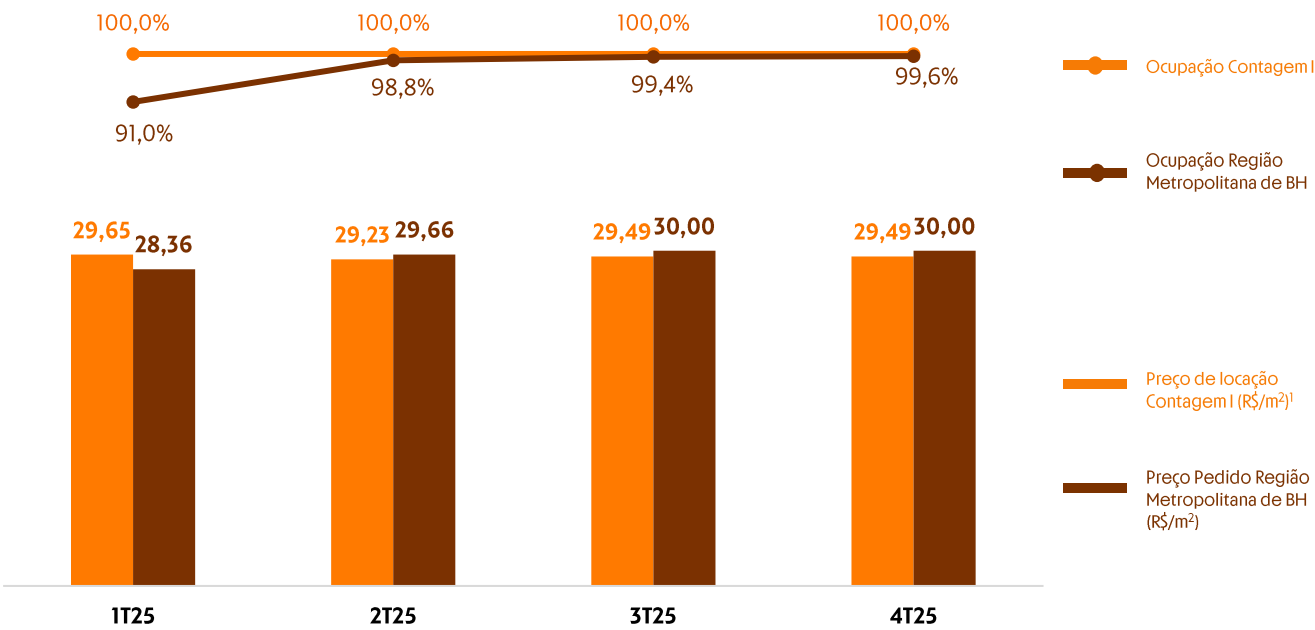
Evolução dos Dividend Yield



¹Dividend yield até Dezembro, considerando o valor da cota em 30/12/2025 (último dia útil do mês).

Comparativo Mercado

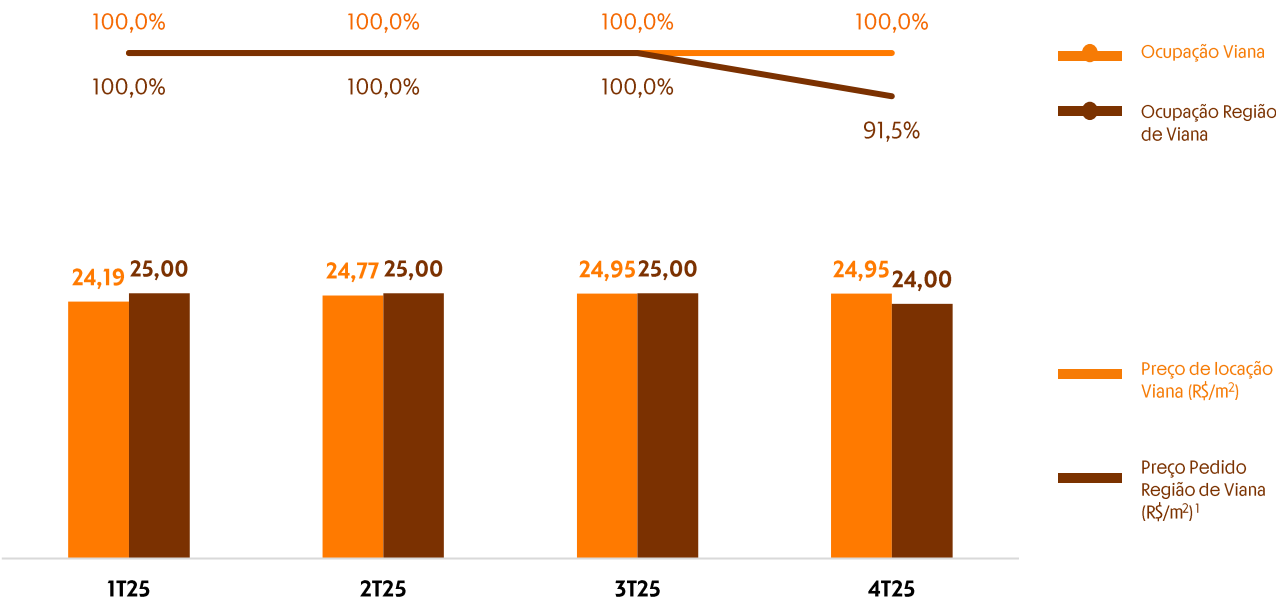
Contagem I x Mercado de Ativos A e A+ na Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG



<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



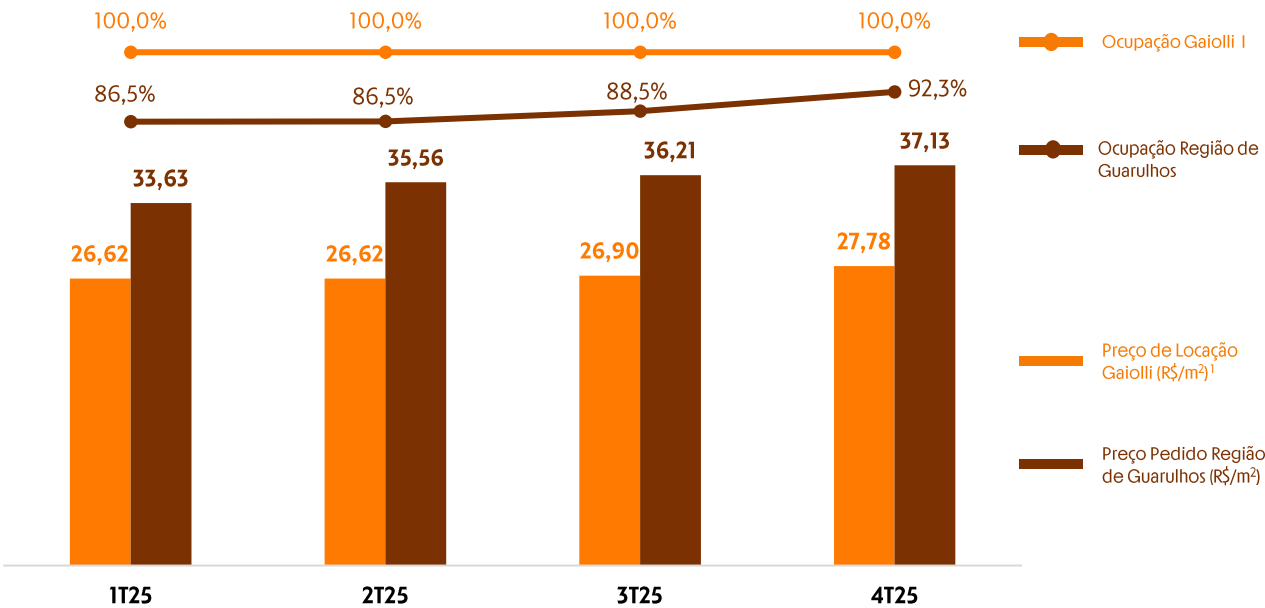
<sup>1</sup> Preço pedido de 1T25 e 2T25 considera o último preço pedido médio quando o mercado apresentava vacância, de 4T24

Fonte: SiiLA

Comparativo Mercado

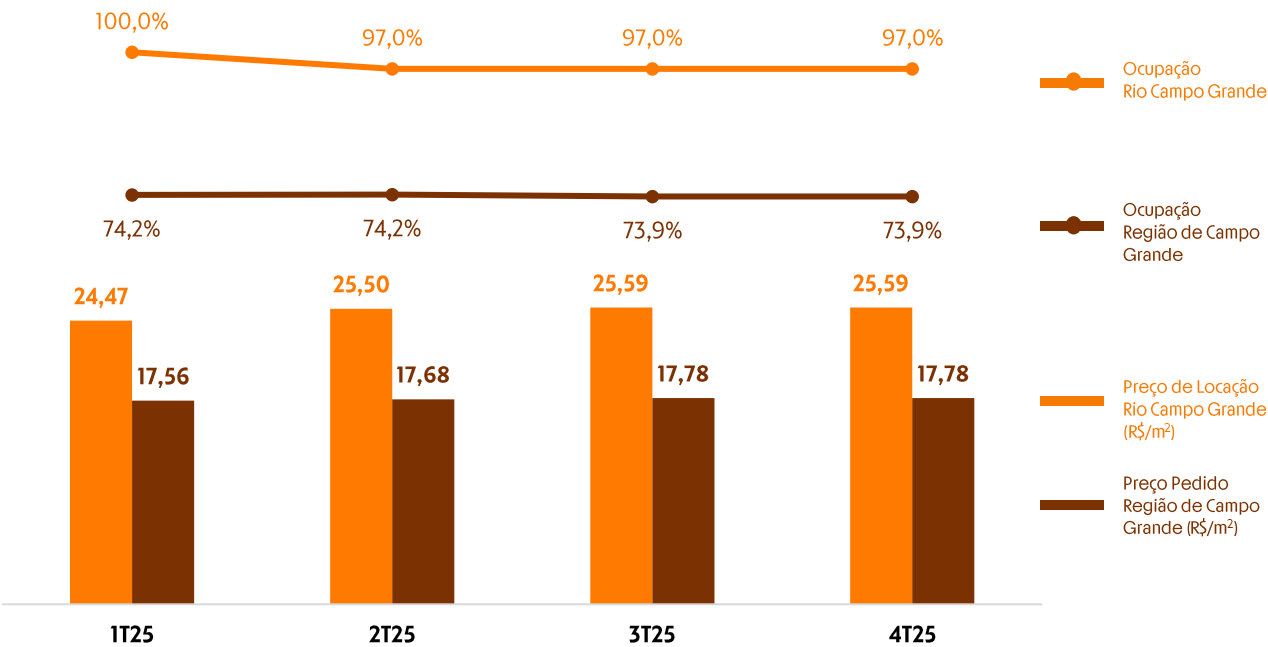
Gaiolli x Mercado de Ativos A e A+ na Região de Guarulhos/SP

Potencial de upside no valor locatício



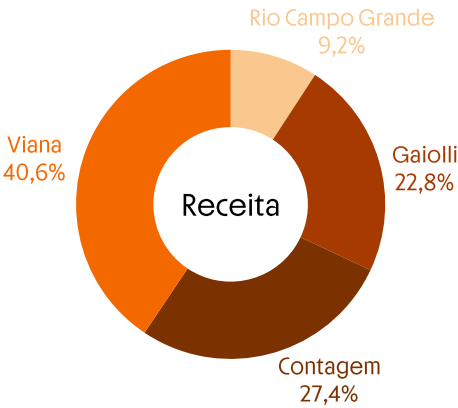
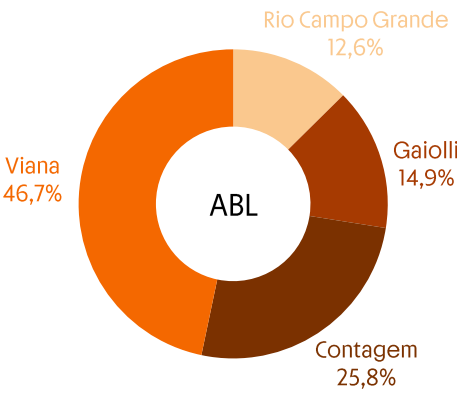
<sup>1</sup>O preço de locação por metro quadrado no 1T25 considera o aluguel estabilizado  
Fonte: SiiLA

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

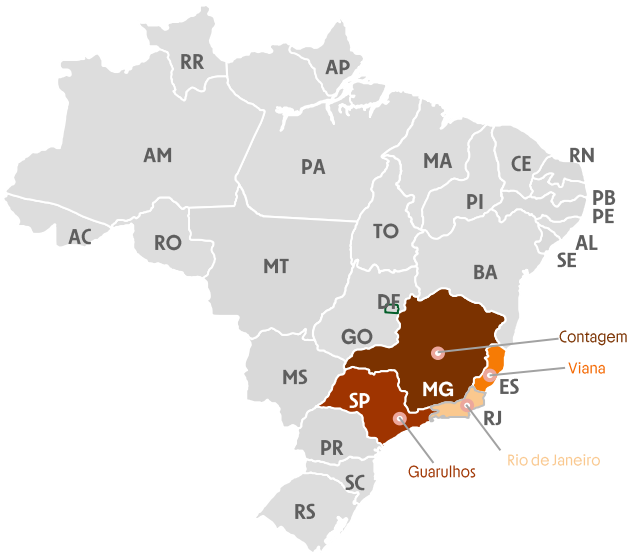


Fonte: SiiLA

Contribuição por Ativo



Distribuição Geográfica



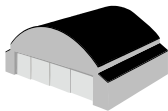
4 ESTADOS



113,6  
Mil m² ABL % FII



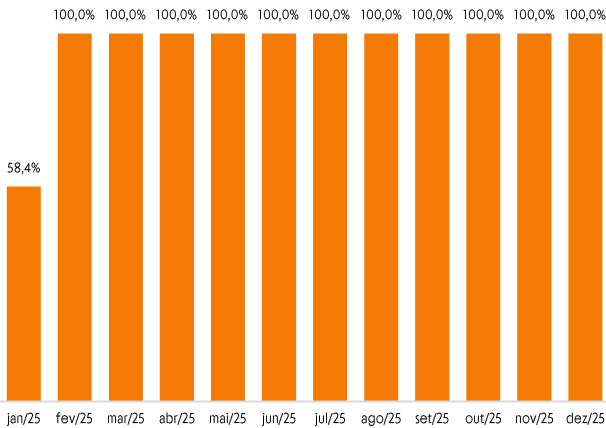
32  
Clientes



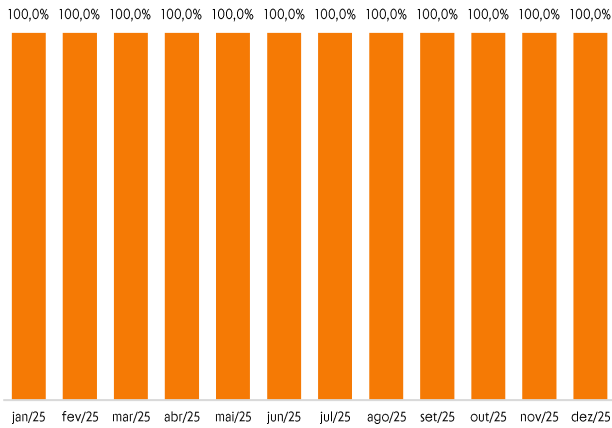
14  
Galpões  
Modulares

Ocupação por Empreendimento

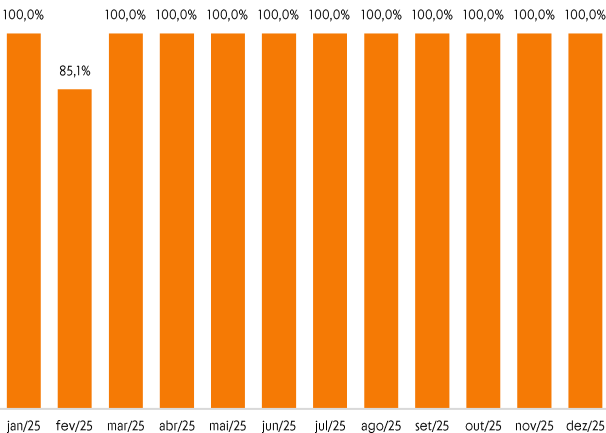
Gaiolli



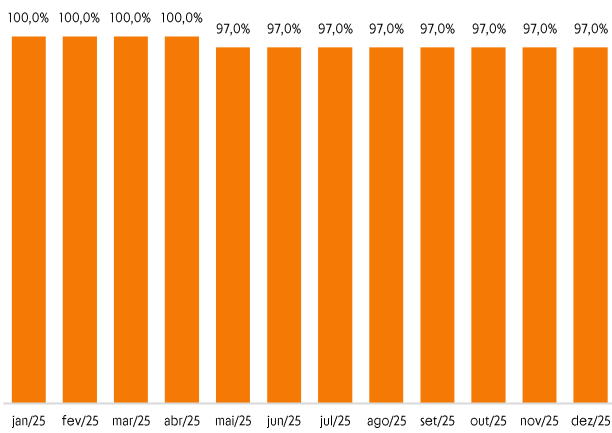
Viana



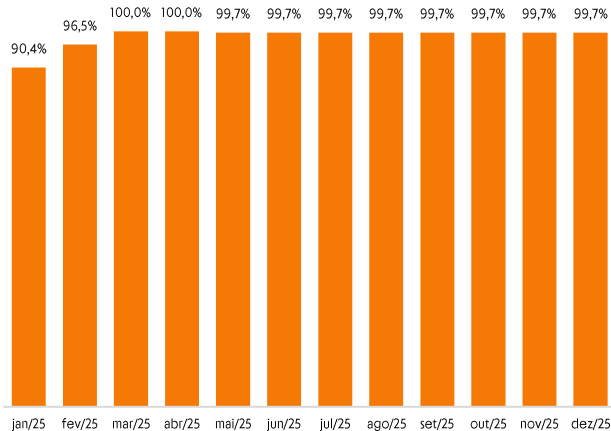
Contagem I



Rio Campo Grande



Consolidado



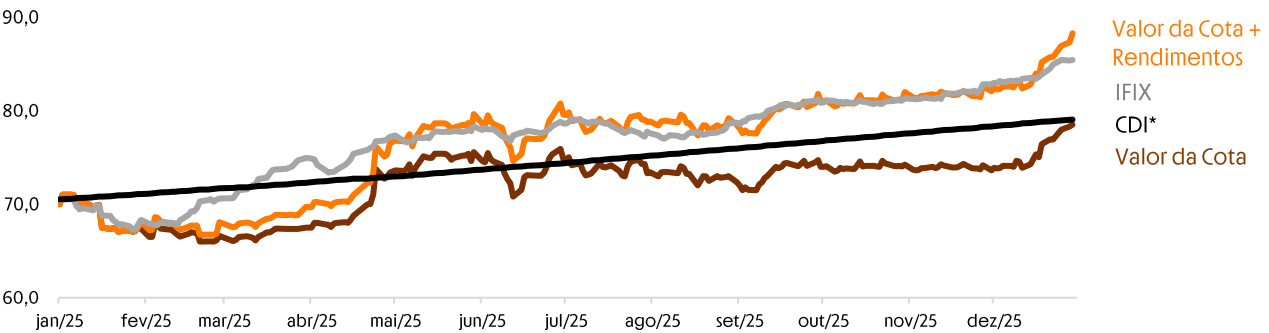
<sup>1</sup>Ocupação considerando a Renda Mínima Garantida (vacância financeira zerada)

Demonstração de Resultados

|                                      | Últimos 12 Meses | YTD (2025) | jul/25    | ago/25    | set/25    | out/25    | nov/25    | dez/25     | Desde o Início |
|--------------------------------------|------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----------------|
| Receitas                             | 45.538.455       | 45.538.455 | 3.258.453 | 3.665.080 | 6.969.694 | 3.342.408 | 3.235.716 | 3.473.997  | 159.205.840    |
| Receita de Locação                   | 32.734.956       | 32.734.956 | 2.640.232 | 2.699.790 | 2.986.548 | 2.981.888 | 2.929.258 | 3.109.840  | 79.690.690     |
| Resultado de Venda de Ativos         | 7.683.722        | 7.683.722  | 0         | 0         | 3.875.411 | 0         | 0         | 0          |                |
| Rendimento Mobiliário                | 5.119.777        | 5.119.777  | 618.221   | 965.290   | 107.734   | 360.520   | 306.458   | 364.157    |                |
| Recuperação PCLD                     | 0                | 0          | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0          |                |
| Despesas Imobiliárias                | -1.620.314       | -1.620.314 | -11.679   | -2.417    | -2.364    | -2.408    | -223.416  | -1.101.776 | -2.502.494     |
| Despesas Operacionais                | -2.455.058       | -2.455.058 | -189.177  | -214.321  | -206.253  | -218.809  | -213.238  | -181.391   | -7.668.392     |
| Resultado Caixa                      | 41.463.083       | 41.463.083 | 3.057.598 | 3.448.343 | 6.761.077 | 3.121.191 | 2.799.062 | 2.190.830  | 149.036.897    |
| Reserva                              | 669.337          | 669.337    | -416.722  | 19.144    | 3.377.000 | -217.765  | -494.774  | -1.242.703 | 2.216.684      |
| Rendimento Não Distribuído Acumulado | 2.216.684        | 2.216.684  | 775.782   | 794.926   | 4.171.926 | 3.954.161 | 3.459.388 | 2.216.684  | 2.216.684      |
| Rendimento Distribuído               | 40.789.411       | 40.789.411 | 3.474.319 | 3.429.198 | 3.384.077 | 3.338.956 | 3.293.835 | 3.429.198  | 146.820.213    |
| Distribuição por Cota                | 9,04             | 9,04       | 0,77      | 0,76      | 0,75      | 0,74      | 0,73      | 0,76       | 45,05          |

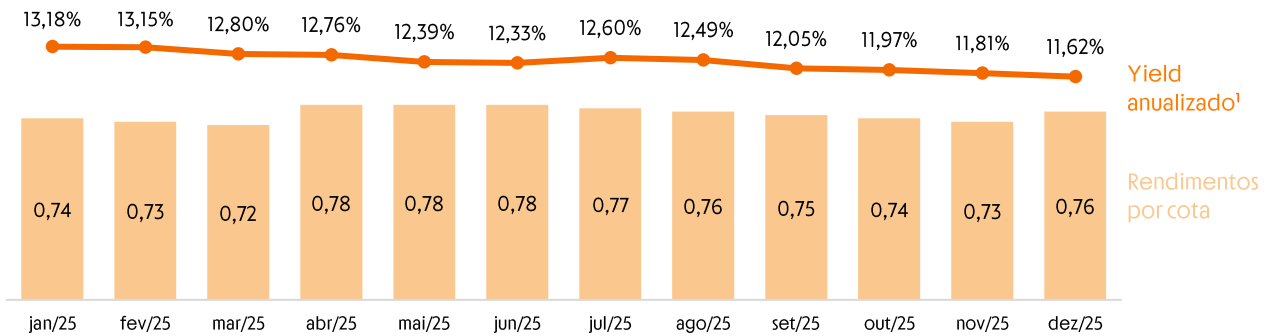
Comparativos e Liquidez

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



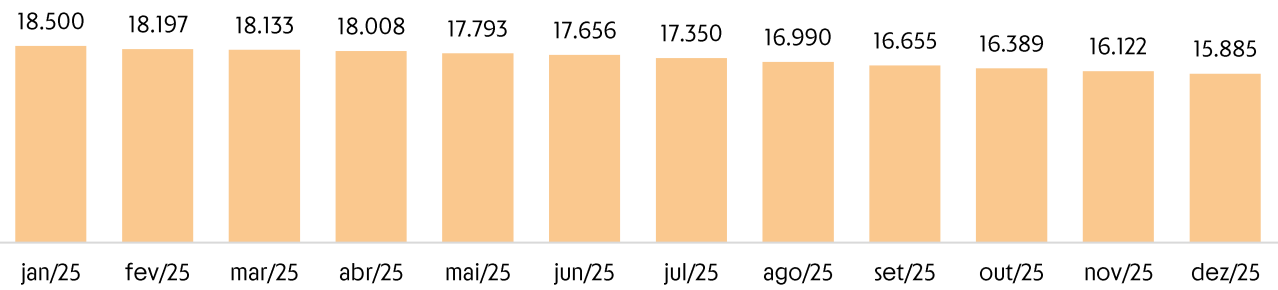
\* Considerando uma alíquota de IR de 15%

Histórico de Rendimentos

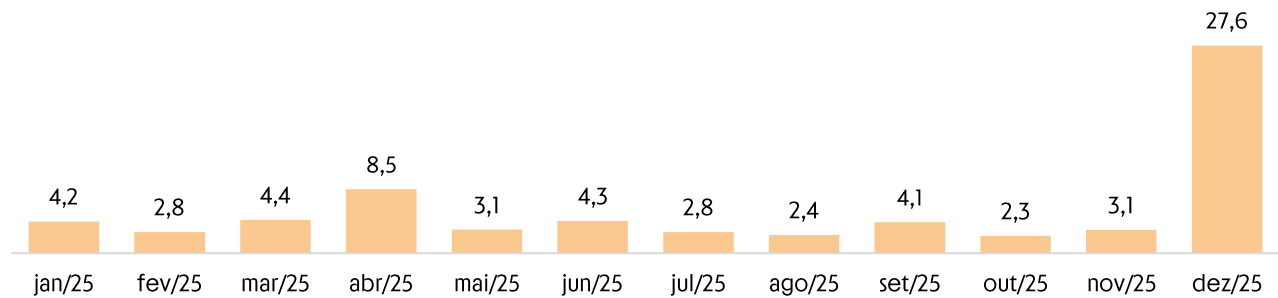


¹Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado no fechamento do mês

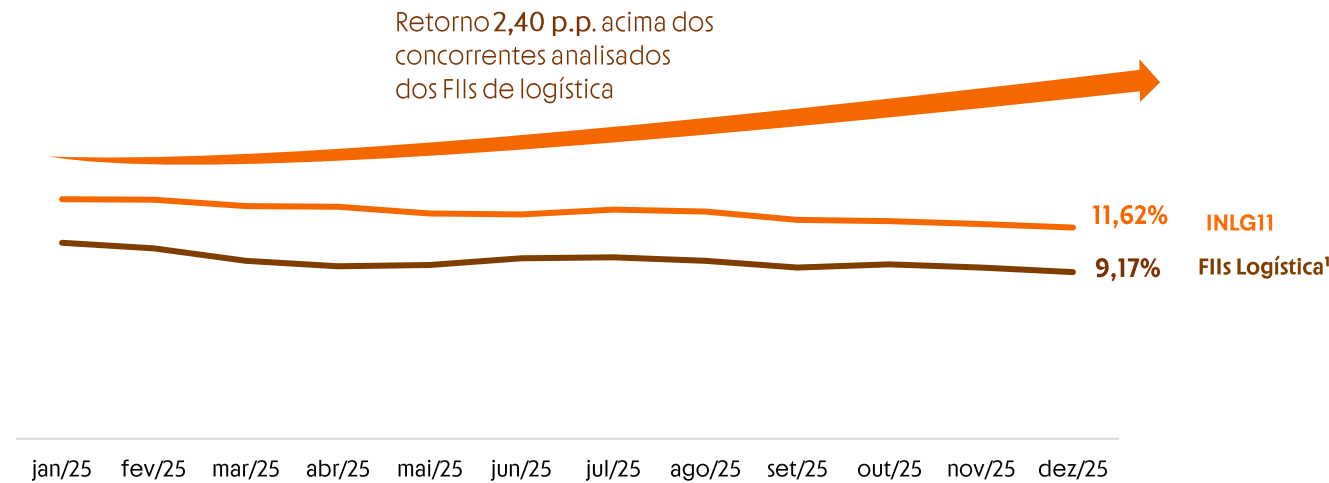
Número de Cotistas



Volume Negociado  
(R\$ MM)

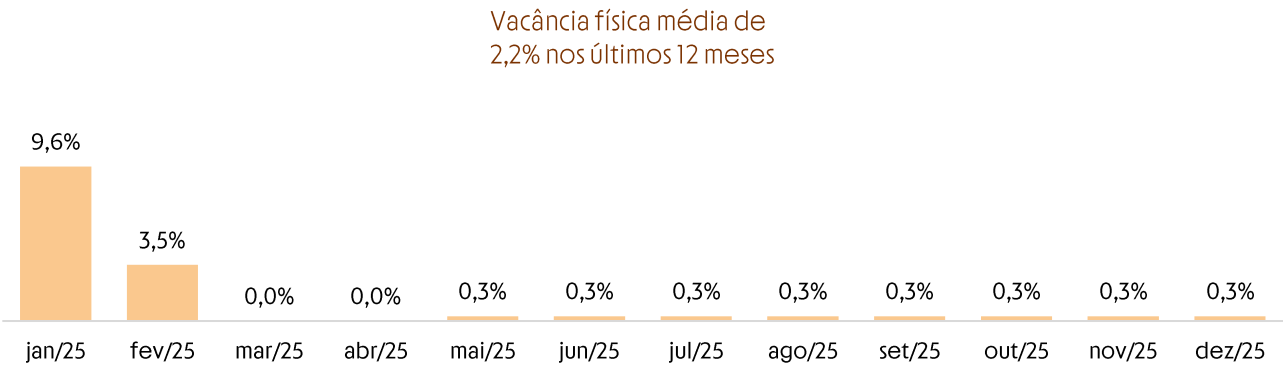


Comparativo Dividend Yield Anualizado  
(Com base na cota a valor de mercado)

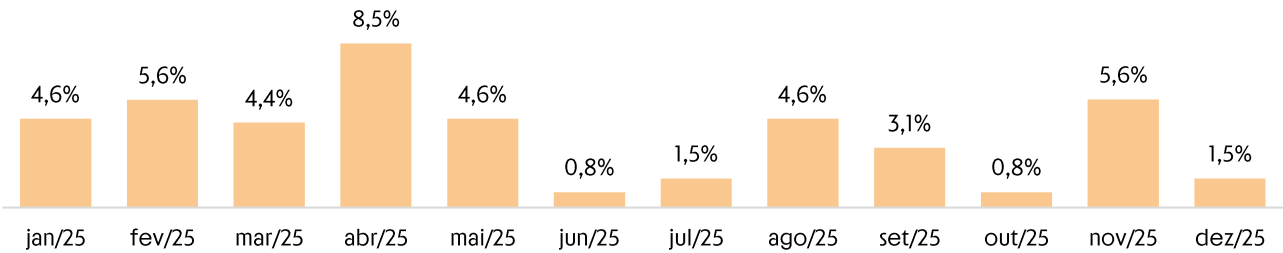


¹ Cesta de fundos logísticos: TRBL11, XPIN11, GGRC11, VILG11, XPLG11, LVB111, BRCO11, HGLG11 e BTLG11

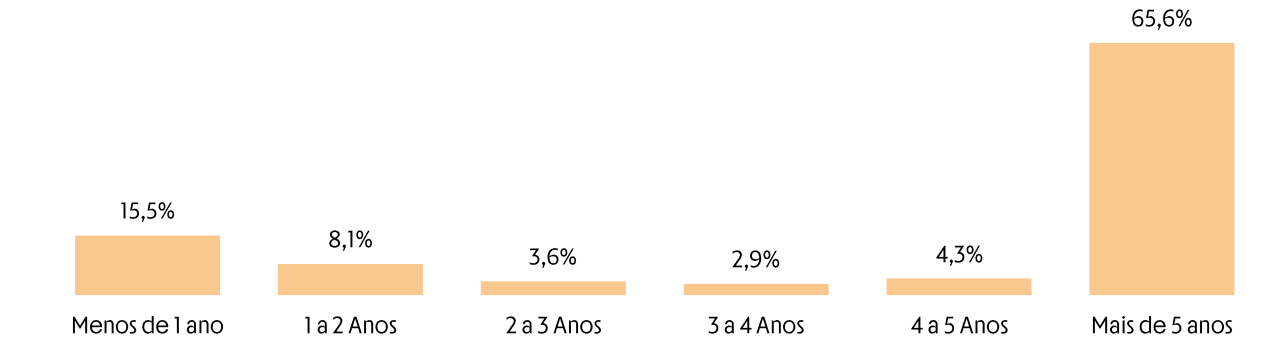
Vacância Física



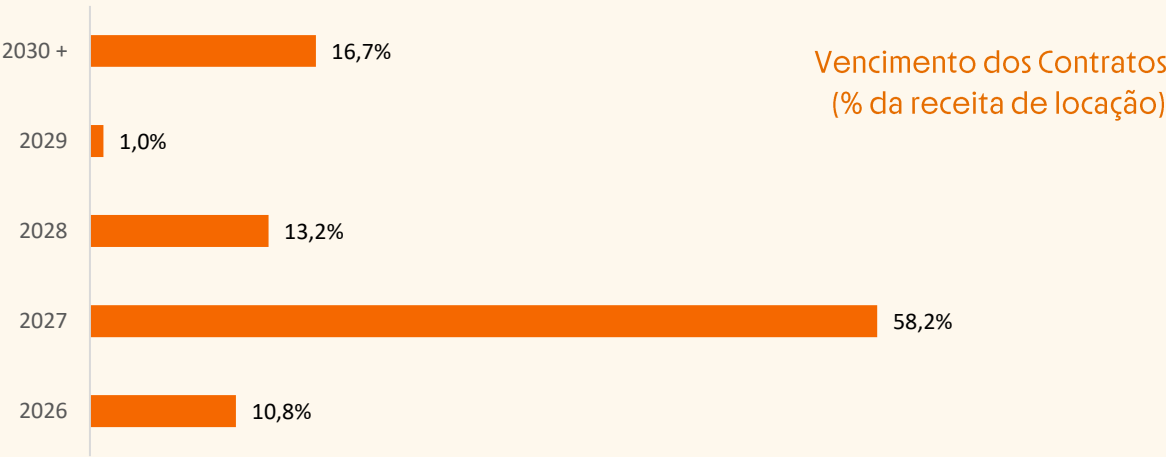
Inadimplência



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

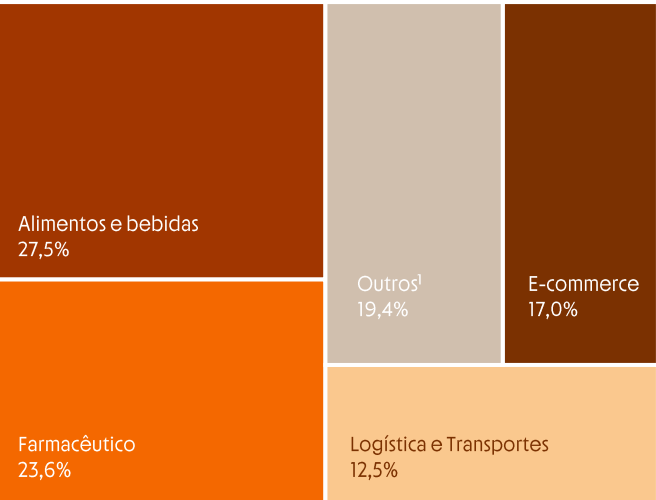


5 novas locações, 1 expansão e 10  
renovações assinadas em 2025:

70,7 mil m² ABL - % FII

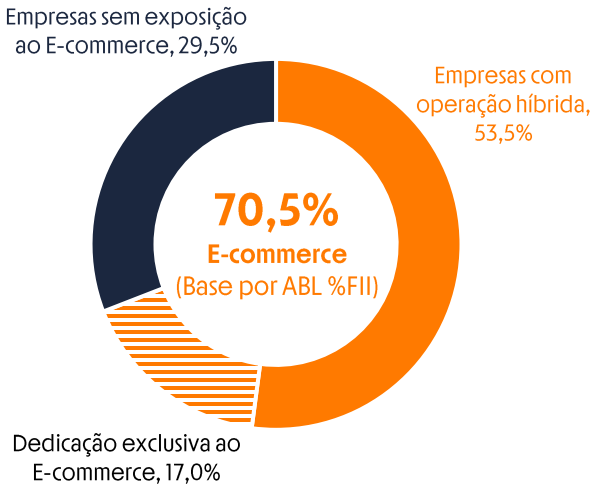
Locatários

Segmento de Atuação dos Locatários  
(%ABL)

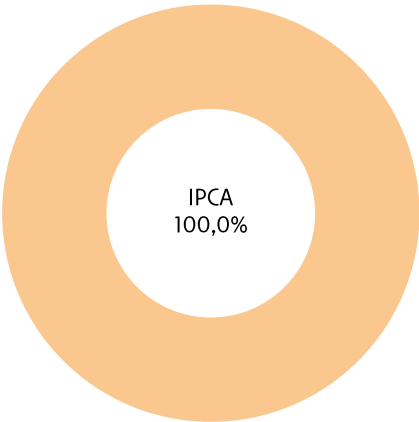


<sup>1</sup> Energia e Telecomunicações, Distribuidora, Comércio de Embalagens, Atacadista, Beleza e Estética, Guarda Documental, Petróleo, Gás e Combustíveis, Indústria, Tecnologia da Informação, Produtos Veterinários e Equipamentos, Ferramentas e Peças.

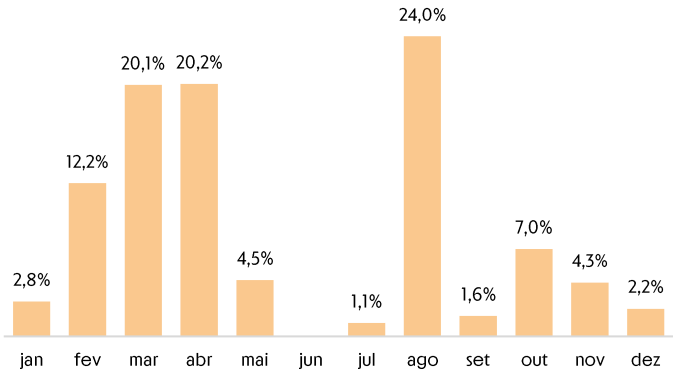
E-commerce



Correção Contratos  
(% receita)



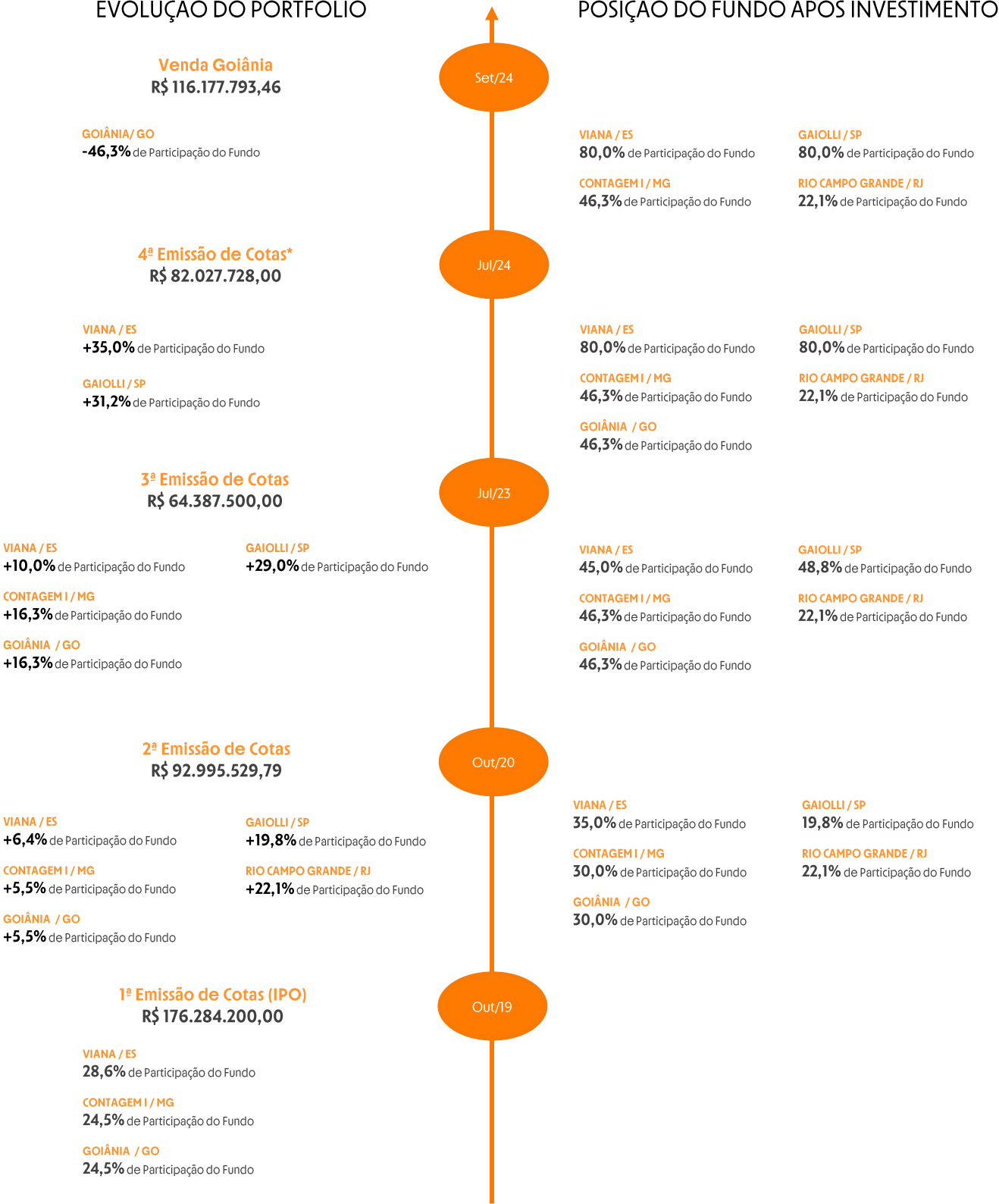
Mês de Reajuste  
(% receita)



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%     | N° 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%     | N° 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

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: 



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: 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)

