

interasset



IAAG11

Relatório

gerencial



Inter AMERRA

FIAGRO

Imobiliário

Sobre o fundo

Objetivo

Maximizar o retorno para os cotistas, levando em consideração os diferentes ciclos econômicos, de crédito, e as particularidades de cada subsetor do segmento agro. O retorno-alvo está em uma banda de CDI + 3% a.a e CDI + 4% a.a. É realizada uma gestão ativa para administrar os riscos de crédito, ajustando as alocações de acordo com o momento nos ciclos.

Tributação

Isenção de tributação nos rendimentos. Alíquota de imposto de renda de 0% apenas para pessoas físicas. Pessoas jurídicas estão sujeitas à alíquota de 15% nos termos do art. 3º § 1º da Lei 12.431/2011

Características

Início do fundo: Junho 2023

Código B3: IAAG11

Código ISIN: BRIAAGCTF008

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Segmento: Imobiliário

Gestor: Inter Asset

Administrador: Inter DTVM

Público-alvo: Investidor em geral

Taxa de administração: 1,15% a.a.

Retorno-alvo: CDI + 3%-4% a.a.

Taxa de performance: 20% do que exceder CDI + 1% a.a.

Liquidez: D+2 dias úteis (listado) ³

Overview do fechamento ¹

R\$ 52,5 MM

Patrimônio Líquido

1.309

Cotistas

CDI+4,50%

Taxa Média ⁴

R\$10,07

Cota Mercado

R\$ 0,05/cota

de Distribuição

0,50%

Yield mês ²

Disclaimer

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3

¹ Todas as informações se referem ao fechamento de julho, com data-base em 31/07/23.

² Yield calculado com base na cota de mercado no dia 31/07/23.

³ Prazo dependente das condições de liquidez do mercado secundário.

⁴ Taxa média do pipeline



Comentários de gestão

Em 28 de junho, concluímos a liquidação da primeira oferta de cotas do IAAG11 (Inter Amerra – Fiagro – Imobiliário), com a participação de 1.289 cotistas e um montante total captado de cerca de R\$ 54,5 milhões. As negociações do fundo na B3 foram iniciadas em 05 de julho.

O IAAG11 investe em ativos ligados a empresas atuantes no agronegócio, um dos principais setores da economia brasileira e usualmente com pouca correlação com a economia e política local. O fundo foca em empresas atuantes em setores que o time de investimento conhece profundamente, como açúcar e etanol, insumos, grãos, dentre outros.

O IAAG11 busca maximizar os rendimentos para seus cotistas, considerando os variados ciclos econômicos e de crédito, assim como as características de cada subsetor do agronegócio. O retorno buscado está estabelecido em uma faixa entre CDI + 3% a.a. e CDI + 4% a.a. O fundo é acessível a todos os investidores e terá distribuições regulares de rendimentos. Adicionalmente, o produto oferece a isenção de Imposto de Renda (IR) para os rendimentos distribuídos.

No decorrer de julho, conduzimos uma análise criteriosa das operações iniciais. Considerando os comitês de crédito e avaliações preliminares, examinamos um total de 14 operações, dentre as quais quatro foram aprovadas. Até 31 de julho, concluímos a liquidação de duas operações: o CRA Coagril e o CRA Bissoni. Em 09 de agosto, concretizamos a liquidação do CRA Belagrícola. A quarta operação diz respeito a um CRA de uma empresa de sementes, cuja liquidação depende do registro das garantias.

Em linha com um processo diligente de análise, reprovações foram aplicadas a dez das 14 operações avaliadas. Os principais motivos para a reprovação incluíram aspectos como garantias mal precificadas ou estruturadas, fragilidades na gestão de risco, governança inadequada, modelos de negócios complexos e além da nossa expertise, fraco posicionamento no mercado de atuação e fragilidade na estrutura de capital e no perfil de geração de fluxo de caixa.

O mês também foi caracterizado por esforços em estreitar relações com casas de estruturação e bancos, além de outros Fiagros, a fim de explorar oportunidades de alocação. Com isso, encerramos o mês com um pipeline contendo 26 operações, que serão objeto de avaliação nas semanas seguintes. Dentro desse conjunto, sete operações estavam em estágios avançados, contando com o CRA Belagrícola e o CRA da empresa de sementes, sendo que o CRA Belagrícola foi liquidado no dia 09 de agosto.

O pipeline atual revela uma diversificação substancial tanto em termos de setores de atuação quanto de localização geográfica. A taxa média das operações que integram o pipeline é de aproximadamente CDI + 4,5%, o que está em linha com o retorno almejado pelo fundo.

A distribuição no valor de R\$ 0,05 por cota no decorrer do primeiro mês não espelha devidamente o potencial de retorno do fundo. Isso ocorre devido à natureza gradual das liquidações das operações aprovadas, que tendem a ocorrer de maneira progressiva nos primeiros meses subsequentes à captação dos recursos através do IPO. Nesse contexto, a distribuição no primeiro mês foi gerada através dos ganhos derivados da rentabilização do caixa do fundo.

Acreditamos que até o final de setembro teremos alocado uma parcela significativa do fundo, o que vai permitir distribuições atrativas para os cotistas a partir desse ponto. As alocações correspondentes a cada ativo serão realizadas já considerando a exposição ideal estabelecida para cada ativo, levando em consideração a relação entre o retorno potencial e o nível de risco inerente a cada operação avaliada.

Visão do Portfólio

Carteira de Crédito*

	Tipo de Ativo	Emissor	Devedor	Setor	Região	Garantia	Volume	Peso	Indexador	Taxa de Emissão/ Compra	Vencimento	Duration (Anos)
CRA0230 06SH	CRA	Ecoagro	Coagril	Cooperativa	Minas Gerais	(i) CF de recebíveis da Cargill	R\$ 2.497.179,53	4,8%	CDI +	4,7%	27/12/2027	1,9
CRA0230 04S9	CRA	True Securitizadora	Vicente Bissoni Neto	Grãos	Mato Grosso	(i) AF de imóveis, com valor de mercado equivalente a 75% do saldo devedor do CRA; (ii) Aval dos sócios e de empresas do grupo	R\$ 4.850.811,54	9,2%	CDI +	3,0%	28/04/2028	2,2
LFT - 03/2026	Título Público	-	-	-	-	-	R\$ 40.262.154,08	76,8%	-	-	01/03/2026	
Caixa	-	-	-	-	-	-	R\$ 4.846.884,29	9,2%	-	-	-	

* No dia 09/08, concretizamos a liquidação do CRA Belagrícola com um volume de aproximadamente R\$ 3 milhões, equivalente a 5,8% do fundo.

Ativos em Análise

Tipo de Ativo	Setor	Garantia
CRA	Revenda	(i) CF de recebíveis
CRA	Sementes	(i) AF de imóveis; (ii) Aval dos sócios; (iii) CF de recebíveis
CRA	Açúcar e Etanol	(i) AF de soqueiras de cana; (ii) CF de recebíveis; (iii) Aval dos acionistas
CRA	Açúcar e Etanol	(i) AF de imóveis; (ii) CF de recebíveis; (iii) Aval de empresas do grupo.
CRA	Açúcar e Etanol	(i) AF de imóveis; (ii) CF de recebíveis; (iii) Aval de empresas do grupo.
CRA	Grãos	(i) Carta fiança
CRA	Fertilizantes	(i) CF de recebíveis; (ii) AF de unidade industrial; (iii) AF de cotas; (iv) Aval da controladora.

Pipeline de Ativos

Tipo de Ativo	Setor	Garantia
CRA	Proteína Animal	(i) AF de imóveis; (ii) Aval dos sócios
CRA	Revenda	(i) Aval dos sócios; (ii) AF de estoque; (iii) CF de recebíveis
CRA	Açúcar e Etanol	(i) CF de recebíveis
CRA	Fertilizantes	(i) AF de bens diversos; (ii) AF de imóvel; (iii) Aval dos sócios; (iv) CF de recebíveis
CRA	Revenda	(i) Aval dos sócios e de empresas do grupo; (ii) CF de recebíveis
CRA	Revenda	(i) Aval dos sócios; (ii) CF de recebíveis; (iii) AF de estoque de insumos e grãos
CRA	Serviços Logísticos	(i) CF de contrato de armazenagem; (ii) AF de imóveis; (iii) Aval dos sócios
CRA	Frutas	(i) AF de imóveis; (ii) Aval dos sócios
CRA	Produtor (Algodão e Soja)	(i) CF de recebíveis (ii) Aval dos sócios e demais empresas do grupo
CRA	Revenda	(i) CF de recebíveis; (ii) AF de estoque de insumos; (iii) Aval/Flanço dos sócios PF's e PJ's
CRA	Sementes	(i) AF de imóveis; (ii) Aval solidário dos acionistas
CRA	Café	Em estruturação
CRA	Distribuidora de Combustíveis	(i) CF de duplicatas performadas; (ii) AF de imóveis
CRA	Varejo	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval dos Sócios
CRA	Produtos de Higiene e Limpeza	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval dos Sócios
CRA	Proteína Animal	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval dos Sócios; (iii) Aval de imóveis
CRI Agro	Cooperativa	(i) AF de imóveis
CRA	Proteína Animal	Em estruturação
CRA	Biocombustíveis	(i) CF de contas do Projeto; (ii) CF de PPA; (iii) AF dos ativos operacionais da projeto

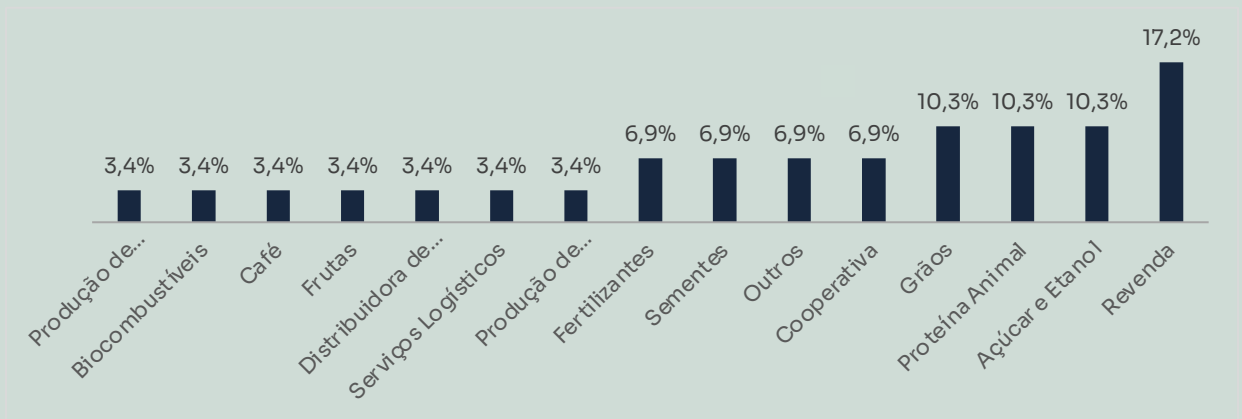


Visão do Portfólio

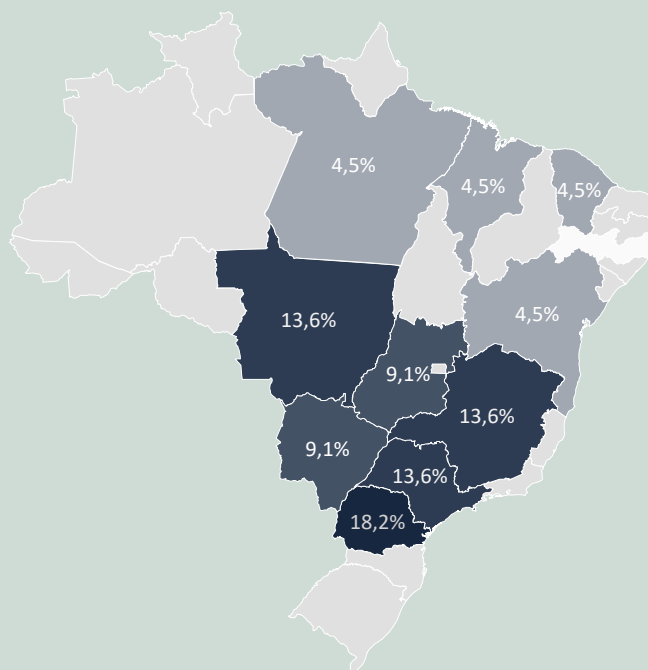


⁵ Considerando as duas operações aprovadas no início do mês de agosto

Distribuição por Setor do Pipeline



Distribuição Geográfica do Pipeline



⁶ Desconsidera as operações de empresas que atuam em diversos estados

Demonstração de Resultado

	Jul/23
(+) RECEITAS	422.098,60
CRA	38.102,33
Debênture	-
LF	-
Resultado Operações	495.478,99
IRRF	- 111.482,72
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	- 23.063,09
RESULTADO CAIXA	399.035,51
Resultado de Caixa Acumulado	399.035,51
Ajuste Distribuição	-
RESULTADO A DISTRIBUIR	399.035,51
Distribuição Mínima Mês	379.083,73
Distribuição Mínima Acumulada	379.083,73
Quantidade de Cotas	5.448.766
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	0,05
Resultado Distribuído	272.438,30
Resultado Distribuído Acumulado	272.438,30
% Distribuído	68,27%
Resultado não Distribuído Mês	126.597,21
Resultado não Distribuído Acumulado	126.597,21

Cronograma de Rendimentos e Cota

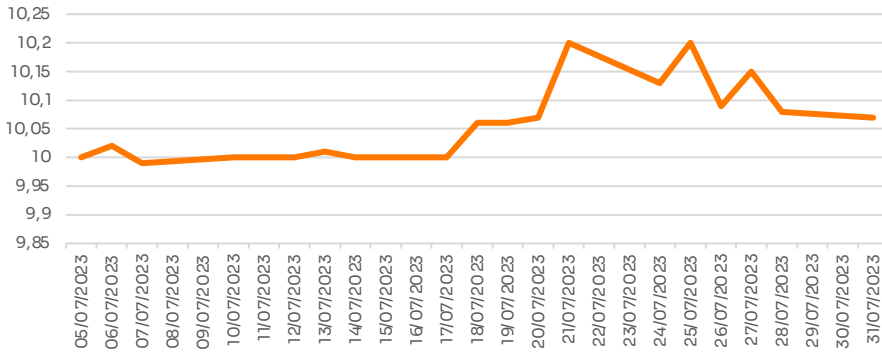
1ª Distribuição de Rendimentos

Referência	Julho
Data de anúncio	31/07/2023
Data de pagamento	14/08/2023
Distribuição por cota	R\$ 0,05
Cota de mercado no fechamento	R\$ 10,07
Dividend Yield Mês	0,5%
Distribuição por cota acumulado	R\$ 0,05

* De acordo com o Capítulo 12 do Regulamento do Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário, serão distribuídos, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Essa distribuição poderá ser realizada mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O gestor buscará realizar as distribuições periódicas mensalmente.

Mercado

Cota de Mercado



104,57 %

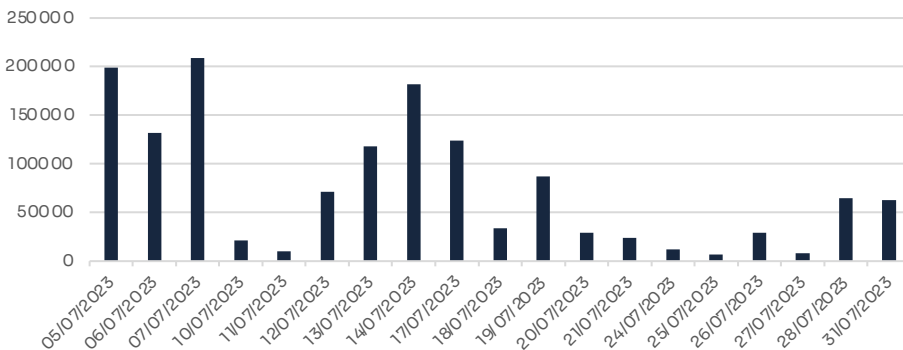
P/VPA* em 31/07/23

R\$ 55 Milhões

Market Cap em 31/07/23

* Cotas não ajustadas pelos rendimentos.

Volume Negociado



Descrição dos Ativos

Coagrill Ltda.



CRA Coagrill

Fundada em 1985 e sediada em Unaí, MG, a Coagrill é uma cooperativa que tem como principais atividades a revenda de insumos, recepção, armazenagem e venda de grãos. A Coagrill possui um mix de culturas diversificado, composto por trigo, milho, soja, café e sorgo. Em 2022, a Coagrill gerou R\$3,6 bi de receita. A operação conta com CF de recebíveis oriundos de contratos de venda de grãos com celebrados entre a Coagrill e a Cargill.

Grupo Botuverá Ltda



CRA Bissoni

Fundado em 1975 e sediado em Rondonópolis-MT, o Grupo Botuverá é de propriedade da Família Bissoni. O Grupo atualmente possui operações de agricultura, pecuária, logística e revenda de combustíveis. Na frente de agricultura o grupo planta 36.800 hectares de soja e milho, em 48.005 hectares de terras próprias. o ano fiscal de 2022, a companhia apresentou uma receita líquida de R\$ 611 milhões. Como garantias, a operação conta com a alienação fiduciária de cinco matrículas que possuem área total de 872 hectares e um valor de mercado estimado em R\$ 67,9 milhões.

Belagrícola S.A.



CRA Belagrícola

A Belagrícola é um dos 10 maiores distribuidores de insumos e comercializadores de grãos do país, além de ser a 51ª maior empresa do agronegócio brasileiro em 2022, segundo a Forbes. Atualmente, a Belagrícola é uma provedora de soluções para o produtor, com um amplo portfólio de produtos e serviços que começam pela venda dos insumos para os produtores, passam pelo acompanhamento da safra e se encerra com a comercialização da produção. A companhia atende ativamente mais de 12 mil produtores rurais em mais de 200 cidades nos estados do Paraná, São Paulo e Santa Catarina. A companhia em 2022 teve um faturamento superior a R\$ 8,5 bilhões. A operação conta como garantia a cessão fiduciária de recebíveis oriundos de contratos de compra e venda de grãos entre a Cargill Agrícola S.A e Belagrícola.

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

Site: <https://www.interasset.com.br/fiaagro-imobiliarios/inter-amerra-fiaagro-imobiliario>

Contato: ri@interasset.com.br

interasset **inter**dtvm

