

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

(CNPJ: 42.692.399/0001-69)
Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

**Demonstrações financeiras período de 28 de junho (início das
atividades) a 30 de junho de 2023**

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

42.692.399/0001-69

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Balço Patrimonial em 30 de junho de 2023*(Valores em milhares de Reais)*

ATIVO	Notas	30/06/2023	% PL
<u>Circulante</u>		52.637	100,51%
Disponibilidades	4	230	0,44%
Conta corrente		230	0,44%
Títulos e valores mobiliário	5	52.407	100,07%
Letras do tesouro nacional		52.407	100,07%
Total do ativo		52.637	100,51%
PASSIVO	Notas	30/06/2023	% PL
<u>Passivo circulante</u>		268	0,51%
Demais valores a pagar		268	0,51%
Patrimônio Líquido	6	52.369	100,00%
Capital social		54.487	104,04%
Gastos com colocação de cotas		(2.129)	-4,07%
Lucros/ prejuízos acumulados		11	0,02%
Total do passivo e patrimônio líquido		52.637	100,51%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

42.692.399/0001-69

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstração de resultado**No período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023***(Valores em milhares de Reais)*

	Nota	28/06/2023 a 30/06/2023
<u>Composição do Resultado do período</u>		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		26
Receita de juros de títulos de renda fixa		46
Ajuste a valor justo		(20)
Outras despesas	7	(15)
Outras despesas		(3)
Despesa de taxa de administração	9	(4)
Despesas tributárias		(8)
Resultado líquido do período		11
Quantidade de cotas		5.448.766
Resultado líquido por cota (em reais)		-
Rentabilidade do fundo sobre o Patrimônio Líquido		0,02%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

42.692.399/0001-69

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

No período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

(Valores em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucro/ (Prejuízo) Acumulado	Total
Saldos em 28 de junho de 2023	-	-	-	-
Integralização de cotas	54.488	-	-	54.488
Custo na integralização de cotas	-	(2.129)	-	(2.129)
Resultado líquido do período	-	-	11	11
Saldos em 30 de junho de 2023	54.488	(2.129)	11	52.369

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

42.692.399/0001-69

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstração do fluxo de caixa - Método Indireto**No período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023***(Valores em milhares de Reais)*

	<u>30/06/2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Resultado líquido do período	11
Ajustado para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Receita de juros de títulos de renda fixa	(46)
Ajuste a valor justo	20
(Redução)/Aumento de demais valores a pagar	<u>268</u>
Caixa líquido da atividade Operacional	<u>253</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Aquisição de Títulos e Valores Mobiliários	<u>(52.381)</u>
Caixa líquido aplicado em atividades de investimentos	(52.381)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Integralização de cotas no período	54.488
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	<u>(2.129)</u>
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	<u>52.359</u>
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	<u>230</u>
Caixa e equivalentes no início do período	-
Caixa e equivalentes no fim do período	<u>230</u>
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	<u>230</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

O Inter Amerra – FIAGRO – Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administrador”), foi constituído em 02 de março de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e iniciou suas atividades em 28 de junho de 2023. É um fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à sua carteira.

O objetivo do Fundo é investir nas cadeias produtivas, portanto, pelo menos 50% do seu patrimônio líquido deve ser investido em diferentes tipos de ativos. Isso inclui certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), letras de crédito do agronegócio (LCA), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), letras imobiliárias garantidas (LIG), notas promissórias (NP), certificados de recebíveis imobiliários (CRI), cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios. Essas cotas devem ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou ter dispensa de registro conforme a regulamentação vigente. Além disso, o Fundo pode investir em imóveis rurais destinados à produção agroindustrial em todo o território nacional, desde que estejam em conformidade com a legislação ambiental e não sejam objeto de ações judiciais. Também são considerados outros ativos financeiros e títulos previstos na Instrução CVM 472 que estejam relacionados às cadeias produtivas agroindustriais.

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

As cotas patrimoniais apresentaram os seguintes preços no último dia de negociação de cada mês do período de 28 de junho a 30 de junho de 2023:

COTA PATRIMONIAL	
(valores expressos em reais)	Preço de fechamento
30/06/2023	9,61

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário emanada pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do

Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de outubro de 2023, que autorizou sua divulgação.

3 Principais práticas contábeis

Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração de resultado

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.4 Títulos e valores mobiliários

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Ajuste ao valor justo”, pelo seu valor líquido.

3.5 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.6 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) *Data do reconhecimento*

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado, de modo que essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação

(iv) *Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação*

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de bancos;

Aplicações financeiras, neste caso representadas por operações compromissadas: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor

b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) *Mensuração dos ativos financeiros:*

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo:

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.7 Partes Relacionadas

São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos pelas disponibilidades e pelas aplicações financeiras. Em 30 de junho de 2023, elas estão representadas por:

	30/06/2023
Disponibilidades	230
Total de caixa e equivalentes	230

5 Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2023, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo.

Títulos de Renda Fixa	Data de Vencimento	Custo Corrigido	Valor de Mercado	Vencimento	
				Até 12 meses	Acima de 12 meses
Títulos Públicos do Tesouro					
LFT - 210100	01/09/2025	52.427	52.407	-	52.427
Total		52.427	52.407	-	52.427

5.1 Movimentação dos ativos

As movimentações dos ativos no exercício findo em 30 de junho de 2023 estão apresentadas abaixo:

	30/06/2023
Saldo Inicial	-
Compra de Ativos	52.381
Apropriação de rendimentos	46
Ajuste a valor justo	(20)
Saldo Final	52.407

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

6 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio do Fundo é representado por cotas de uma única classe.

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidade de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	<u>30/06/2023</u>
Patrimônio Líquido	52.369
Quantidade de cotas integralizadas	5.448.766
Valor patrimonial das cotas	<u>9,6112</u>

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no exercício foi de 0,02%

b. Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, assegurando aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e possibilidade de cessão de preferência, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e depois a autorização da CVM, se aplicável, desde que: Limitados ao montante máximo de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), já considerando as Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; e não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

c. Amortização de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7 Encargos debitados ao fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

	<u>30/06/2023</u>	
	Valores	% Sobre o PL
Outras despesas	(3)	0,01%
Despesa de taxa de administração	(4)	0,01%
Despesas tributárias	(8)	0,02%
Total	<u>(15)</u>	<u>0,04%</u>

8 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 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.

Em 30 de junho de 2023, não houve provisionamento de rendimentos aos cotistas.

9 Taxa de administração

O Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. O fundo não tem taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

A Taxa de Administração referente ao ao período de 28 de junho a 30 de junho 2023 é de R\$ 4.

10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

11 Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício findo em 30 de junho de 2023, conforme abaixo:

Transação com parte relacionada	Posição em 30/06/2023	Resultado do exercício	Parte relacionada
Conta corrente - Banco Inter	230	-	Administradora
Taxa de administração	4	4	Administradora

12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

13 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Inter Asset Gestão De Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, no 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190- 131, inscrita no CNPJ/ME sob no 05.585.083/0001-41 (“GESTOR”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM no 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados na CETIP, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

14 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	30/06/2023		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Letra financeira do tesouro	-	52.407	-

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

Em 23 de dezembro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, publicou a Resolução CVM nº 175, alterada pela resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A referida Resolução, contendo as devidas alterações, entrará em vigor em 02 de outubro de 2023 e revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução CVM nº 555/14.

16 Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

17 Outras informações

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

Período	Patrimônio líquido médio (*)	Valor da cota Patrimonial	%Rentabilidade
Em 30 de junho de 2023	22.437	9,61	0,07%

(*) Valor da cota, PL e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês

18 Riscos associados ao Fundo

Risco Tributário – a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Liquidez Reduzida das Cotas - o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta 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.

Riscos de Mercado – existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez.

Fatores Macroeconômicos Relevantes - o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento – os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário.

Riscos do Uso de Derivativos – os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de repagamento.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez - o fundo poderá investir nos ativos de liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Riscos Arelados aos Fundos Investidos – pode não ser possível para o administrador e/ou gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderá pelas eventuais consequências.

Riscos de Concentração da Carteira - caso o fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Riscos do Prazo – alguns dos ativos objeto de investimento pelo fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado.

Risco de Crédito – os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário - sem prejuízo do quanto estabelecido neste regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a cvm poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do fundo.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas - os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Risco de inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas - determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas.

Risco de Governança - não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto.

Risco Regulatório - toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor.

Risco de Potencial Conflito de Interesses - os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do fundo e entre o fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 da instrução cvm 472.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização - poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital - durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos - os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária.

Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento - o fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo - considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo.

Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução CMN nº2.921 de 2002 - o fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução 2.921.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade - no âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo administrador, enquanto gestor do fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial - existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial.

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira - o fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável.

Risco relativo à não substituição do administrador ou do gestor - durante a vigência do fundo, (i) o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (ii) o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento.

Risco Operacional - os ativos objeto de investimento pelo fundo serão geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Classe Única de Cotas - o fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas.

Risco Imobiliário - é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo fundo.

Risco de Regularidade dos Imóveis - os veículos investidos pelo fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis.

Risco de Atrasos e/ou Não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários - os fundos de investimento imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente o fundo.

Risco de Sinistro - no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento por quaisquer fundos de investimento que integrem a carteira do fundo.

Risco de Desapropriação - por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos fii investidos.

Risco de Vacância - os veículos investidos pelo fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s).

Risco de Contingências Ambientais - por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para quaisquer fii investidos e, conseqüentemente, para o fundo.

Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação ou Arrendamento - os veículos investidos pelo fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

19 Alterações Estatutárias

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023 não houve alterações estatutárias.

20 Eventos subsequentes

No dia 05 de julho de 2023 foi aprovada a liberação para negociação das cotas do Fundo na B3 sob o ticker IAAG11, com um preço de negociação inicial de R\$10,00 por cota.

Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.692.399/0001-69

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras no período de 28 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2023

* * *

Maria Clara Guimarães Gusmão
Diretora

Superintendente Contabilidade Geral
Vanderson Gonçalves Brandão
CRC-1SP 253.620/O-7 S MG