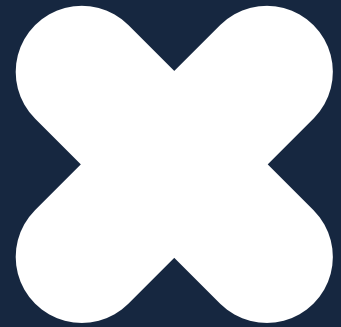


interasset



# 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) <sup>3</sup>

## Overview do fechamento <sup>1</sup>

<b>R\$ 52,5 MM</b> Patrimônio Líquido	<b>1.460</b> Cotistas
<b>CDI+4,5%</b> Taxa Média <sup>4</sup>	<b>56,4%</b> do fundo alocado em ativos-alvo
<b>CDI+4,7%</b> Taxa Média <sup>5</sup>	<b>R\$10,00</b> Cota Mercado
<b>R\$ 0,08/cota</b> de Distribuição	<b>0,80%</b> Yield mês <sup>2</sup>

### Disclaimer

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3

<sup>1</sup> Todas as informações se referem ao fechamento de agosto, com data-base em 29/09/23.

<sup>2</sup> Yield calculado com base na cota de mercado no dia 29/09/23.

<sup>3</sup> Prazo dependente das condições de liquidez do mercado secundário.

<sup>4</sup> Taxa média dos ativos – alvo alocados

<sup>5</sup> Taxa média do pipeline



## Comentários de gestão

Chegamos ao final do terceiro mês do IAAG11 com avanços importantes na alocação do fundo. Ao longo do mês de setembro, liquidamos as operações aprovadas nos meses anteriores bem como uma nova, totalizando quatro operações sendo elas: CRA Agro Norte, CRA Hinove, CRA Nativa e CRA AP Agrícola.

Encerramos com 56,4% do fundo alocado em 8 ativos-alvo, um marco significativo. Com essa alocação, não apenas a carteira do fundo começa a ter um perfil definido, mas também nos permite seguir a tendência de aumento das distribuições nos próximos meses.

Um ponto de destaque do portfólio é o carregamento médio dos ativos-alvo alocados, que está em CDI + 4,5%, alinhado integralmente com nosso objetivo. Além disso, é importante ressaltar a estrutura de garantias das operações aprovadas, que proporcionam um bom nível de cobertura.

O portfólio atual já reflete um dos princípios da filosofia de investimento adotada neste Fiagro: a diversificação. Com 8 devedores no portfólio, estamos atualmente expostos a diversos segmentos de negócios. No nosso processo de seleção, análise e aprovação, acreditamos que uma carteira composta por empresas em segmentos de negócios diversificados e sinérgicos ajuda a reduzir o risco do investimento.

Quanto ao ritmo de análise, ao longo do mês de setembro avaliamos 10 operações e aprovamos 1. Desde o início do IAAG11, avaliamos um total de 40 operações. Acreditamos ser essencial entregar aos cotistas do fundo um portfólio cuja seleção de ativos tenha passado por um rigoroso processo de análise, o que, por sua vez, contribuirá para a geração de resultados satisfatórios no futuro.

Com essa mentalidade, consideramos fundamental adquirir um pleno entendimento e conforto em relação a tópicos que abrangem desde o histórico do emissor, qualidade dos ativos operacionais, governança, plano de negócios e estrutura de garantias. Isso nos permite, ao final, concluir se o retorno oferecido pela operação condiz com seu risco.

Uma vez que alocamos a maior parte dos recursos nos ativos-alvo, outra variável importante a ser incluída no processo de seleção de ativos será o quanto a operação avaliada contribui para o portfólio em termos de diversificação setorial e geográfica, bem como seu impacto no carregamento da carteira como um todo.

Encerramos o mês de setembro com 17 operações no pipeline, das quais 5 estão em estágios avançados de análise e poderão ser incluídas no portfólio no decorrer de outubro, se aprovadas. A taxa média do pipeline atual é de CDI + 4,7%.

A partir deste mês, realizamos uma reclassificação nos segmentos de atuação das empresas investidas, com o objetivo de proporcionar uma maior transparência quanto aos segmentos de negócio aos quais o portfólio do IAAG11 está exposto.

Neste mês, a distribuição será de R\$ 0,08 por cota. Entretanto, considerando que o mês de outubro começou com mais da metade dos recursos do fundo alocados em ativos-alvo, estamos confiantes de que conseguiremos aumentar o volume de distribuições nos próximos meses.

## Visão do Portfólio

## Carteira de Crédito

	Tipo de Ativo	Emissor	Devedor	Segmento	Região	Garantia	Volume	Peso	Indexador	Taxa de Compra	Vencimento	Duration (Anos)
CRA023004S9	CRA	True Securitizadora	Vicente Bissoni Neto	Grãos; Logística; Distribuição de Combustíveis e Pecuária	Mato Grosso	(i) AF de imóveis com valor de mercado equivalente a 75% do volume da emissão; (ii) Aval dos acionistas PF's e das demais empresas do grupo.	R\$ 4.884.113,17	9,3%	CDI +	3,00%	28/04/2028	2,0
CRA0230099D	CRA	Vert Companhia Securitizadora	Usinas Itamarati	Açúcar e Etanol	Mato Grosso	(i) AF de imóvel com valor de mercado equivalente a 69,5% do volume da emissão; (ii) CF de recebíveis equivalentes a 100% do saldo devedor dos CRA.	R\$ 4.085.148,41	7,8%	CDI +	5,40%	15/03/2028	2,6
CRA022008C4	CRA	Ecoagro	Nativa Agrícola	Revenda de Insumos	Goiás	(i) CF de recebíveis representando, no mínimo, 120% do saldo devedor dos CRA.	R\$ 4.005.939,51	7,6%	CDI +	5,00%	30/12/2026	2,5
CRA023008HL	CRA	Ecoagro	Hinove Agrociência	Fertilizantes	Nacional	(i) CF de recebíveis representando, no mínimo, 105% do saldo devedor dos CRA; (ii) Aval dos acionistas e das demais empresas do grupo; (iii) AF de imóvel e máquinas com valor de mercado equivalente a 185% da emissão.	R\$ 4.005.357,24	7,6%	CDI +	4,25%	04/05/2027	1,6
CRA02300H4P	CRA	Ecoagro	AP Agrícola	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	Minas Gerais	(i) CF de recebíveis representando, no mínimo, 125% do saldo devedor dos CRA; (ii) AF transitória de estoques (limitado a 50% da emissão).	R\$ 3.594.287,30	6,8%	CDI +	5,00%	30/12/2027	3,1
CRA023006OP	CRA	Canal Companhia de Securitização	Agro Norte Pesquisa e Sementes	Sementes e Grãos	Mato Grosso	(i) AF de imóveis com valor de mercado equivalente a 100% do volume da emissão; (ii) Aval dos sócios e das demais empresas do grupo; (iii) CF de recebíveis equivalentes a 20% do volume da emissão.	R\$ 3.500.582,30	6,7%	CDI +	4,70%	24/01/2029	2,3
CRA02200DKY	CRA	Provincia Companhia Securitizadora	Belagrícola	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	Paraná	(i) CF de recebíveis representando, no mínimo, 100% do saldo devedor dos CRA; (ii) Fiança de empresa do grupo; (iii) Fundo de Reserva com 3 PMT's.	R\$ 3.015.752,06	5,7%	CDI +	4,20%	31/10/2028	2,4
CRA023006SH	CRA	Ecoagro	Coagril	Cooperativa	Minas Gerais	(i) CF de recebíveis representando, no mínimo, 100% do saldo devedor dos CRA.	R\$ 2.493.504,49	4,8%	CDI +	4,70%	27/12/2027	1,8
Caixa / LFT	-	-	-	-	-	-	R\$ 22.887.140,43	43,6%	-	-	-	-



## Visão do Portfólio

### Ativos em Análise

Tipo de Ativo	Setor	Garantia
CRA	Serviços Logísticos	Nacional
CRA	Fertilizantes	Nacional
CRA	Laticínios	Nacional
CRA	Açúcar e Etanol	Espírito Santo e Pernambuco
CRA	Prestação de Serviços	Nacional

### Pipeline de Ativos

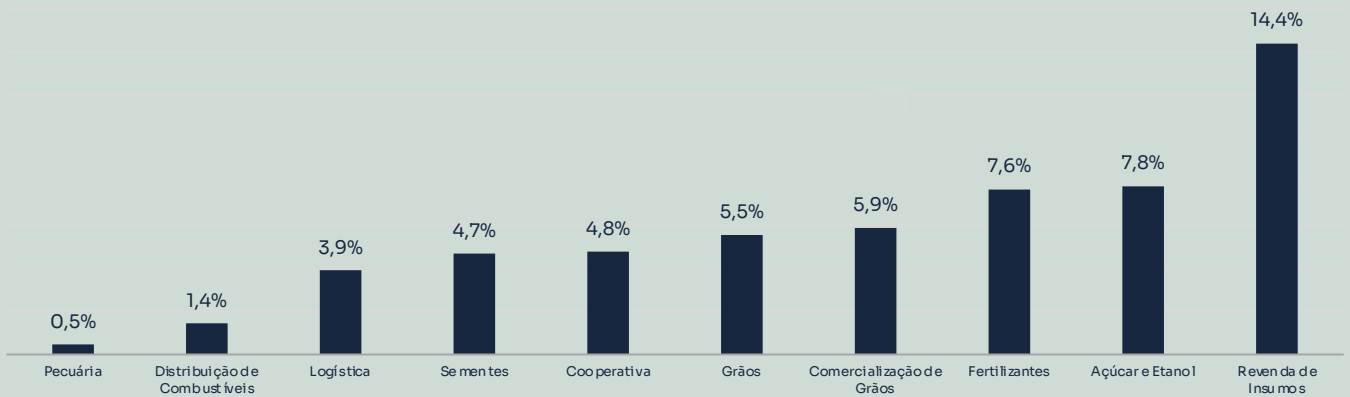
Tipo de Ativo	Setor	Garantia
CRA	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	Mato Grosso do Sul
CRA	Fertilizantes	Nacional
CRA	Revenda de Insumos	Paraná
CRA	Distribuição de Combustíveis	Maranhão; Piauí; Ceará
CRA	Grãos	Minas Gerais
CRA	Açúcar e Etanol	São Paulo
CRA	Açúcar e Etanol	Mato Grosso do Sul
CRA	Varejo	Nacional
CRA	Proteína Animal	Paraná
CRA	Proteína Animal	Nacional
CRA	Processamento e Comercialização de Grãos	Nacional
CRA	Fertilizantes	Minas Gerais e Goiás



## Visão do Portfólio

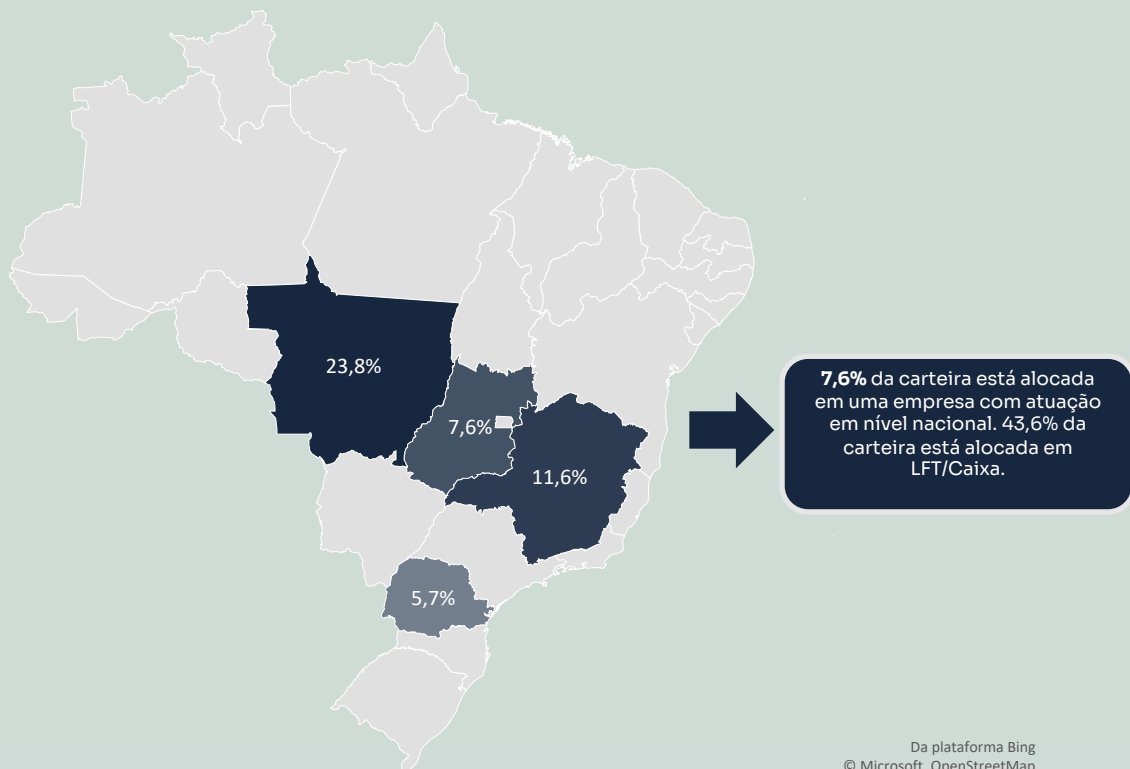


### Distribuição Setorial da Carteira <sup>6</sup>



<sup>6</sup> Exposição setorial da carteira elaborada considerando a representatividade de cada segmento de negócio no faturamento da empresa investida.

### Distribuição Geográfica da Carteira

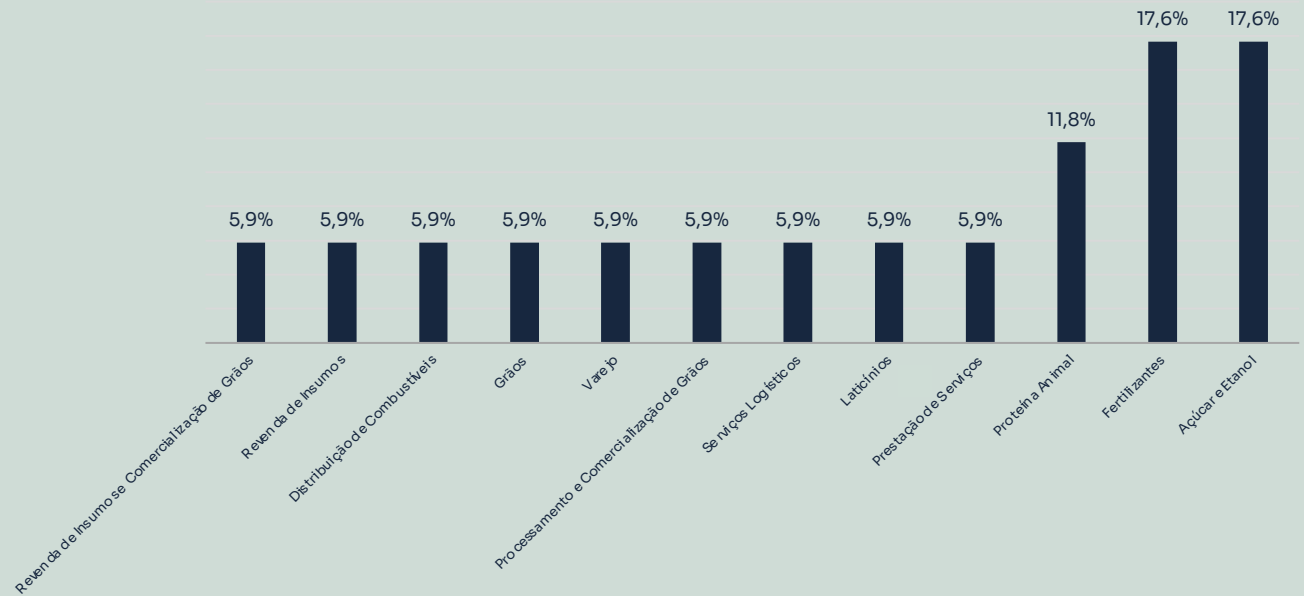


Da plataforma Bing  
© Microsoft, OpenStreetMap

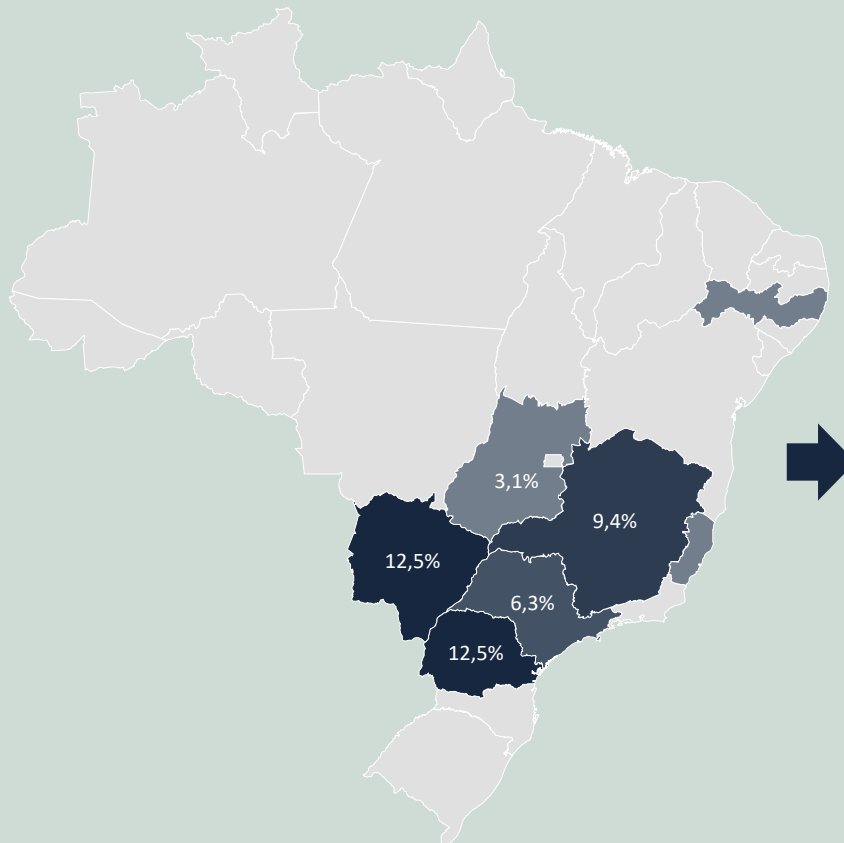


# Visão do Portfólio

### Distribuição Setorial do Pipeline



### Distribuição Geográfica do Pipeline



**50,0%** do Pipeline é composto por empresas que possuem atuação em diversos estados

## Demonstração de Resultado

	Jul/23	Ago/23	Set/23
<b>(+) RECEITAS</b>	<b>422.098,60</b>	<b>486.117,45</b>	<b>419.011,50</b>
Juros	38.102,33	82.986,79	134.932,15
CRA	38.102,33	82.986,79	134.932,15
<b>Resultado Operações</b>	<b>495.478,99</b>	<b>520.168,57</b>	<b>366.553,96</b>
LFT	443.571,63	505.639,30	366.553,96
LF	46.012,81	14.529,27	-
Debênture	5.894,55	-	-
IR	111.482,72	117.037,91	82.474,61
<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>23.063,09</b>	<b>59.283,36</b>	<b>66.905,01</b>
<b>RESULTADO CAIXA</b>	<b>399.035,51</b>	<b>426.834,09</b>	<b>352.106,49</b>
Resultado de Caixa Acumulado	399.035,51	825.869,60	1.177.976,09
Ajuste Distribuição	90.000,00	9.070,00	-
<b>RESULTADO A DISTRIBUIR</b>	<b>309.035,51</b>	<b>435.904,09</b>	<b>352.106,49</b>
Distribuição Mínima Mês	379.083,73	405.492,39	334.501,17
Distribuição Mínima Acumulada	379.083,73	784.576,12	1.119.077,29
Quantidade de Cotas	5.448.766	5.448.766	5.448.766
<b>DISTRIBUIÇÃO POR COTA</b>	<b>0,05</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>
Resultado Distribuído	272.438,30	435.901,28	435.901,28
Resultado Distribuído Acumulado	272.438,30	708.339,58	1.144.240,86
<b>% Distribuído</b>	<b>68,27%</b>	<b>85,77%</b>	<b>97,14%</b>
Resultado não Distribuído Mês	126.597,21	9.067,19	83.794,79

## Cronograma de Rendimentos e Cota

## 3ª Distribuição de Rendimentos

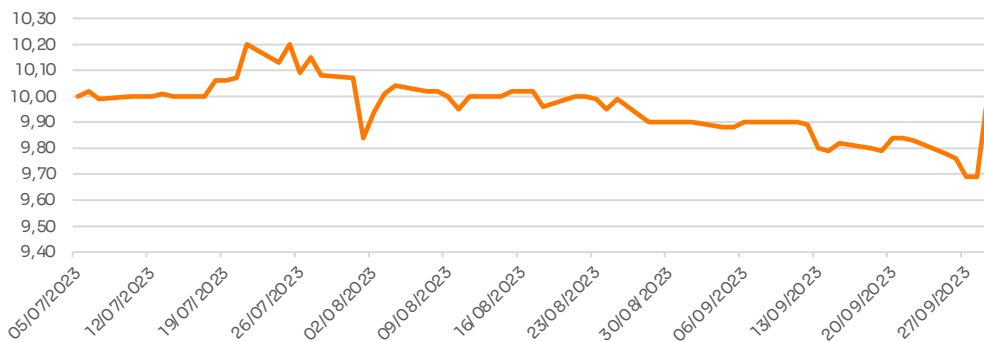
Referência	Setembro
Data de anúncio	29/09/2023
Data de pagamento	16/10/2023
Distribuição por cota	R\$ 0,08
Cota de mercado no fechamento	R\$ 10,00
Dividend Yield Mês	0,80%
Distribuição por cota acumulado	R\$ 0,21

\* 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



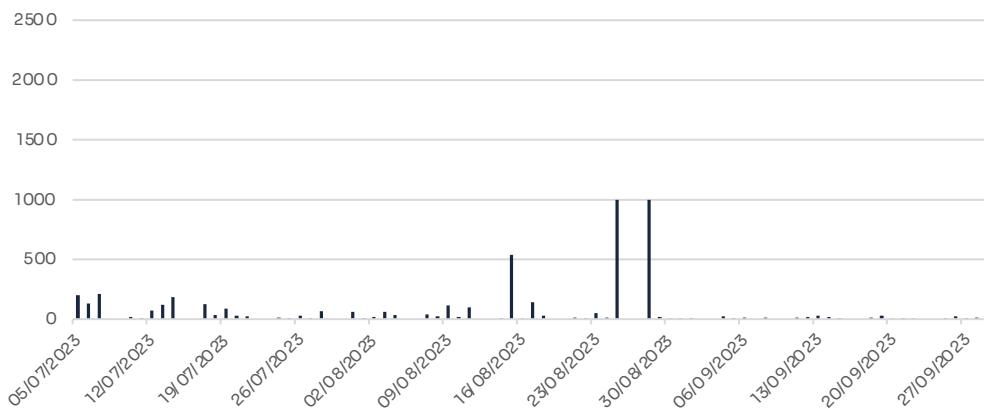
**R\$ 112,2 Mil**  
Volume Médio

**103,84 %**  
P/VPA\* em 29/09/23

**R\$ 54,5 Milhões**  
Market Cap em 29/09/23

\* Cotas não ajustadas pelos rendimentos.

Volume Negociado (R\$ Mil)



## 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**

Fundando em 1975 e sediado em Rondonópolis-MT, o Grupo Botuvera 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.

Usinas Itamarati S.A.



**CRA Itamarati**

Constituída a mais de 40 anos, a UISA é a 8ª maior processadora de cana-de-açúcar do Brasil possuindo uma capacidade de moagem de 6,3 milhões de toneladas por ano e cultivando cana-de-açúcar em aproximadamente 32 mil hectares. Com operações no Mato Grosso, a companhia atende os estados das regiões Centro Oeste e Norte e possui um market-share de aproximadamente 60% nesses locais. No ano safra 2022/23 a companhia atingiu uma receita líquida de aproximadamente R\$ 1,5 bilhões e um EBITDA de aproximadamente R\$ 800,0 milhões. A operação em questão conta como garantias: (i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos de contratos de comercialização celebrados entre a UISA e seus clientes e (iii) Aval solidário de empresas do grupo.

Agro Norte Pesquisa e Sementes Ltda



**CRA Agro Norte**

Fundada em 1994 na cidade de Sorriso – MT, a Agro Norte iniciou suas operações no ramo de distribuição e consultoria, expandindo posteriormente a atuação para Sinop – MT com investimentos em pesquisa e estrutura de produção. A Agro Norte possui atualmente como principal atividade a pesquisa e melhoramento genético. A companhia possui 500 hectares de campos de pesquisa, quase 3 mil variações de sementes no seu banco genético e + 145 mil toneladas de capacidade de armazenagem. A Agro Norte realiza melhoramento genético principalmente de sementes de arroz, que representa quase 50% das receitas de semente. Além de melhoramento genético, a companhia também atua com atividade agrícola em uma área de + 20 mil hectares no Mato Grosso. A companhia em 2022 teve uma receita de aproximadamente R\$ 300 milhões. A operação conta como garantias: (i) A alienação fiduciária de 3 fazendas e de um armazém cujo valor de mercado equivale a 100% do volume da emissão; (ii) Aval dos sócios e das demais empresas do grupo; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 20% do volume da emissão.

## Descrição dos Ativos

Nativa Agrícola Ltda.



**CRA Nativa**

O Grupo Nativa foi fundado em 2005 na cidade de Formosa-GO. A Nativa Agrícola é uma empresa de distribuição de insumos agrícolas que atua principalmente no estado de Goiás, mas também possui operações nos estados de Minas Gerais, Tocantins, Pará e no Distrito Federal. A empresa possui uma carteira de clientes que conta com mais de 20.000 produtores rurais. Em 2022, o faturamento da companhia foi de mais de R\$ 500 milhões. A estrutura da operação conta com cessão fiduciária de recebíveis representando, no mínimo, 120% do saldo devedor dos CRA.

Hinove Agrociência S.A.



**CRA Hinove**

Fundada em 2011 na cidade de Araguara – SP, a Hinove é uma empresa de primeira linha em fertilizantes de alto desempenho para culturas tropicais. Atualmente a companhia opera em 3 instalações próprias, com capacidade total de 1.850 toneladas/ano de fertilizantes sólidos e 600 mil toneladas/ano de fertilizantes líquidos. A companhia em 2022 atingiu um faturamento de mais de R\$ 750 milhões. A operação conta como garantias: (i) Cessão fiduciária de recebíveis representando, no mínimo, 105% do saldo devedor dos CRA; (ii) Aval dos acionistas e das demais empresas do grupo; (iii) Alienação fiduciária de imóvel e máquinas com valor de mercado equivalente a 185% da emissão.

Grupo AP Agrícola



**CRA AP Agrícola**

O Grupo AP Agrícola foi fundado em 1989. Ele atua no segmento de revenda de insumos e possui forte presença no estado de Minas Gerais, com sede na cidade de Piumhi e abrangência em mais de 100 cidades. A região onde a companhia atua se destaca pela produção de café e grãos. Além da comercialização de insumos, a companhia também presta assessoria agrônômica técnica para seus clientes. A companhia em 2022 obteve um faturamento de mais de R\$ 750 milhões. A estrutura de garantias da operação conta com: (i) Cessão fiduciária de recebíveis representando, no mínimo, 125% do saldo devedor dos CRA; (ii) Alienação fiduciária de estoques (limitado a 50% da emissão).

# 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)

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

Contato: [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

**inter**asset **inter**dtvm

