



SNAG11

SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.152.777/0001-90

RELATÓRIO GERENCIAL

Julho/2023

DISTRIBUIÇÃO
POR COTA

R\$ 0,12*

DIVIDEND YIELD
ANUALIZADO

15,27%

COTA FECHAMENTO
DO MERCADO

R\$ 10,08

COTA PATRIMONIAL

R\$ 10,07

NÚMERO DE
COTISTAS

46.570

*já considerando a
cota de fechamento
no patamar de R\$ 10.

DESTAQUES DO MÊS**3****RESULTADO****5****DADOS DA CARTEIRA****7****DESEMPENHO DO FUNDO****10****ANÁLISE DOS ATIVOS****13**

Seja bem-vindo(a) ao relatório gerencial do SNAGTI.

R\$ 0,05LUCRO ACUMULADO
POR COTA**16,43%**YIELD MÉDIO
DA CARTEIRA**0,91%**TAXA DE
ADMINISTRAÇÃO**N/A**

TAXA DE PERFORMANCE

R\$ 302,56 MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 302,25 MM

VALOR DE MERCADO

Julho/2022

INÍCIO DAS ATIVIDADES

DESTAQUES DO MÊS

Prezado investidor, no mês de julho, o SNAGTI realizou uma Assembleia Geral de Titulares (AGT), na qual uma das decisões mais relevantes foi a a deliberação pela divisão das cotas, processo conhecido como *split*. Anteriormente, cada cota tinha o valor de R\$ 100, porém, com essa medida, cada cota passou a ter o valor de R\$ 10, com cada cota original totalizando 10 novas cotas. Essa ação visa democratizar ainda mais o acesso ao investimento em nosso fundo, que poderá ser acessado com por qualquer investidor com R\$ 10.

Além disso, buscamos aprimorar a transparência e diligência em nossa carteira de crédito. A partir de julho, todos os ativos do fundo passarão por uma análise de crédito realizada por uma empresa independente. Essa análise abrangerá tanto o risco de inadimplência, quanto o risco ambiental, determinantemente relevante para um agronegócio responsável e rentável. Disponibilizaremos esses dados no nosso Relatório Gerencial, bem como em nossa *dashboard* no *PowerBI*, que pode ser acessada em nosso site. No mês de julho, contamos com os seguintes dados oriundos da avaliação de crédito independente:

- **Dois CPRs Pessoa Física (PF) e 53 CPRs Pessoa Jurídica (PJ);**
- Risco de Inadimplência das **2 CPRs PF: 2,4%**;
- Risco de Inadimplência de **92,3% do volume das CPRs PJ: 0 a 2,91%**;
- Risco de Inadimplência de **5,8% do volume das CPRs PJ: 6,2%**;
- Risco de Inadimplência de **0,2% do volume das CPRs PJ: 30,9%**;
- Score ESG dos devedores: **99% em Score Alto e 1% em Score Médio;**
- Duas CPRs PJ cujo CNPJ foi baixado, correspondentes a **1,7% do volume das CPRs PJ.**

É importante pontuar aqui que a CPR com risco de inadimplência de 30,9% representa um montante de R\$ 580 mil. Quando sensibilizamos isso pelo Patrimônio Líquido total do fundo, chegamos a uma representatividade de apenas 0,19%. Ponderando isso pelo risco de inadimplência da CPR, chegamos a um VAR de apenas 0,06% do PL do fundo para essa operação. Vale ressaltar que contamos com uma cláusula de coobrigação da Boa Safra Sementes S/A para arcar com 10% da solvência da totalidade dos Créditos do Agronegócio Cedidos. Como estamos falando de 7,7% do PL em CPRs com risco de inadimplência acima de 2,9% ou não avaliado, acreditamos que contamos com uma proteção bastante adequada para o patrimônio do fundo.

Por fim, ambos os CNPJs baixados foram incorporados por um outro CNPJ, da empresa Trabalho Agro, sem que isso represente prejuízo às obrigações assumidas junto ao CRA.

Em breve, ao longo dos próximos exercícios, vamos trazer mais informações sobre essa análise de crédito independente, dedicando uma seção inteira de nosso Relatório Gerencial a ela.

Por fim, no mês de julho, realizamos uma modificação em nosso portfólio, ajustando nossa alocação tática. Antes, tínhamos em carteira o CRI Bem Brasil, que possuía uma remuneração de IPCA + 5,40%. Agora, realocamos nossos recursos para o CRI Primato, o qual oferece uma remuneração de CDI + 4,50%. Essa realocação visa otimizar nosso caixa até a conclusão da *Due Diligence*, que está em andamento e trará dois imóveis rurais para a composição de uma pequena parcela do nosso portfólio. Nossa equipe de gestão permanece ativa na avaliação de oportunidades para a integração futura ao portfólio do SNAGTI.

Equipe de gestão, **Suno Asset**.

RESULTADO

Em julho, o SNAG11 apurou um resultado caixa de R\$ 4.423.983,59 (equivalente a R\$ 0,15 por cota) e R\$ 849.897,16 de reserva de lucros (equivalente a R\$ 0,03 por cota). O portfólio do fundo continua com 90% de seu PL composto pelo CRA vinculado às vendas agrícolas lastreados pela Boa Safra. Houve uma oscilação positiva da participação desse CRA, uma vez que foi realizada uma alteração na alocação tática do fundo (mais explicada na seção de "Análise da Carteira").

Com isso, a gestão segue em seu patamar de distribuição usual, R\$ 0,12 por cota. Devemos lembrar que, com o *split* realizado no mês, em que as cotas do SNAG11 passaram a ser negociadas na "base 10" ao invés da "base 100", esses R\$ 0,12 por cota equivalem precisamente aos R\$ 1,20 anteriores ao *split*.

Além da manutenção do patamar de distribuição, o fundo ainda deterá, para o exercício do próximo mês, o valor de R\$ 1.465.358,04 (R\$ 0,05 por cota) compondo suas reservas. Com isso em mente, fornecemos alguns gráficos e tabelas demonstrativas do resultado apurado e da distribuição do fundo no mês de julho. Para apreciação, os dados foram posicionados ao lado de uma base de comparação considerando meses anteriores.

Distribuição, Lucro Acumulado e DY Anualizado



Fonte: Suno Asset.

DRE

Mês	mai/23	jun/23	jul/23	Últimos 12 meses	2023
Receita Distribuível	R\$ 3.349.921,89	R\$ 4.031.728,46	R\$ 4.423.983,59	R\$ 35.523.418,94	R\$ 27.009.732,45
1.a. Juros (CRA)	R\$ 3.037.456,60	R\$ 3.717.172,21	R\$ 3.717.133,83	R\$ 30.920.739,56	R\$ 23.772.901,59
1.b. Correção Monetária (CRA)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.c. Renda Aluguéis	R\$ 262.324,73	R\$ 262.324,73	R\$ 262.324,73	R\$ 3.047.002,63	R\$ 2.098.597,84
1.d. Aplicação Caixa	R\$ 50.140,56	R\$ 52.231,52	R\$ 55.387,66	R\$ 746.539,38	R\$ 329.095,65
1.e. Movimentação de Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 389.137,37	R\$ 809.137,37	R\$ 809.137,37
2. Despesas	-R\$ 163.778,93	-R\$ 168.373,87	-R\$ 208.522,71	-R\$ 1.505.175,62	-R\$ 1.195.509,07
2. a. Despesas do Fundo	-R\$ 169.090,33	-R\$ 168.373,87	-R\$ 167.926,11	-R\$ 1.373.582,98	-R\$ 1.085.860,65
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 5.311,40	R\$ 0,00	-R\$ 40.596,60	-R\$ 131.592,64	-R\$ 109.648,42
3. Reserva de Lucros	R\$ 1.000.399,61	R\$ 586.542,57	R\$ 849.897,16	R\$ 4.721.261,01	R\$ 3.778.399,07
4. (=) Resultado Final	R\$ 4.186.542,57	R\$ 4.449.897,16	R\$ 5.065.358,04	R\$ 38.739.504,33	R\$ 29.592.622,45
4. a. Resultado Não Distribuído	R\$ 586.542,57	R\$ 849.897,16	R\$ 1.465.358,04		
5. a. Resultado Distribuído	R\$ 3.600.000,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 32.707.644,80	R\$ 24.360.000,00
5.a. Distribuição - SNAG11	R\$ 3.600.000,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 3.600.000,00		
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNAG11	R\$ 0,12	R\$ 0,12	R\$ 0,12		

*meses anteriores reapresentados considerando a distribuição hipotética do fundo na base 10.

Fonte: Suno Asset e Singulare.

Resultado SNAGTI



Fonte: Suno Asset.

DADOS DA CARTEIRA

Nº de ativos	Nº de devedores	Taxa média dos papéis a CDI + Duration	Taxa média dos papéis a IPCA + Duration
4	57	CDI + 3,03% 6,26 anos	IPCA + 8,00% -

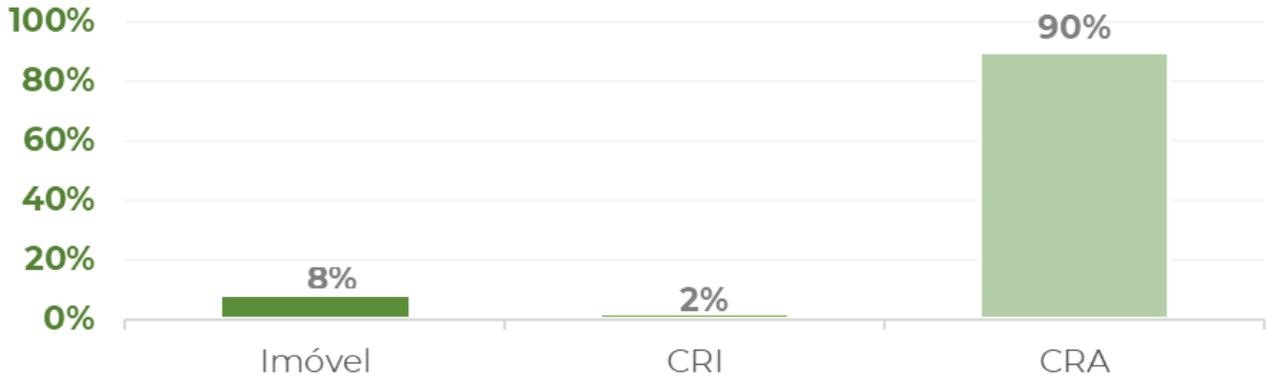
Em julho, houve uma alteração na alocação tática do fundo. Foi vendida a posição de R\$ 10,01MM do CRI Bem Brasil e parte desses recursos, R\$ 6,03MM, foram alocados no CRI Primato, enquanto outros R\$ 4MM foram deixados, momentaneamente, em caixa. Devemos lembrar que o CRI Bem Brasil detinha yield de IPCA + 5%, enquanto o CRI Primato conta com yield de CDI + 4%, representando uma alocação tática mais satisfatória dentro dos propósitos do SNAGTI.

CARTEIRA DE ATIVOS

Identificação	Perfil	Cadeia produtiva	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNAG	% PL	Pagamento de Juros
CRA Pulverizado Boa Safra	Crédito Pulverizado	Cadeia Agro	A2	CDI	3%	6,64	R\$ 265.849.772,47	88,6%	Mensal
Imóvel Rural Primavera	Imóvel	Fornecedor/ Soja	A2	IPCA	8%	N/A	R\$ 14.214.870,00	4,7%	Mensal
Imóvel Rural Sorriso	Imóvel	Fornecedor/ Soja	A2	IPCA	8%	N/A	R\$ 9.999.720,00	3,3%	Mensal
CRI Primato	Crédito Corporativo	Agro-indústria	A3	CDI	4%	3,80	R\$ 6.028.718,28	2,0%	Mensal

COMPOSIÇÃO

Exposição por tipo de ativo



Exposição por localização

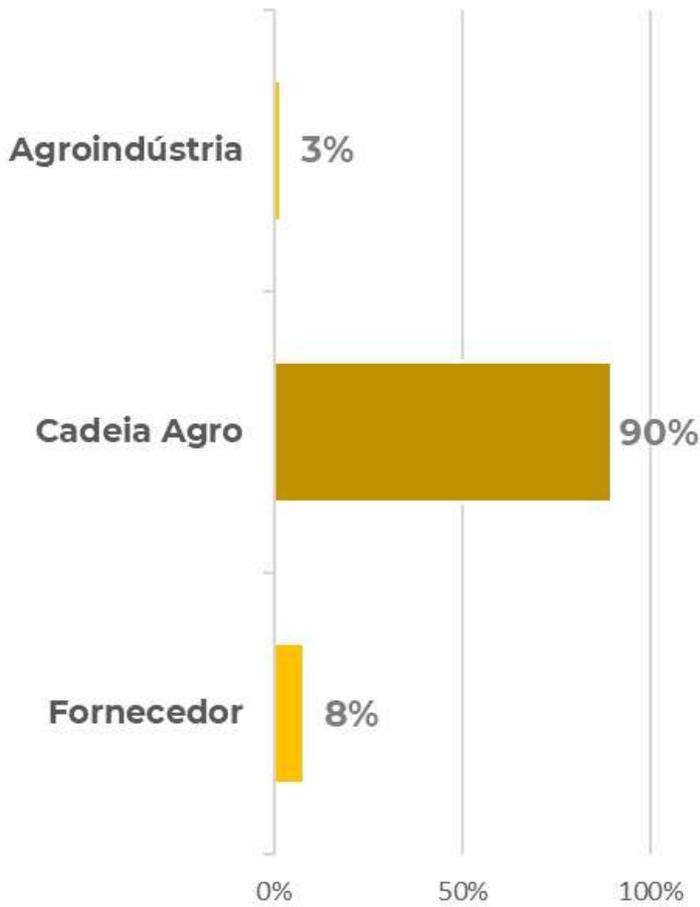


Powered by Bing
© Microsoft, OpenStreetMap

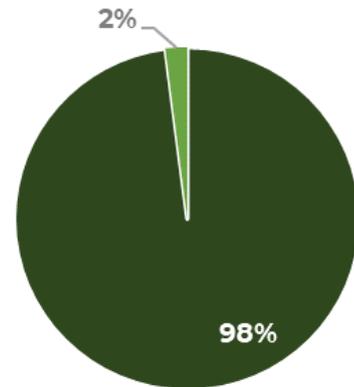


Fonte: Suno Asset.

Exposição por setor

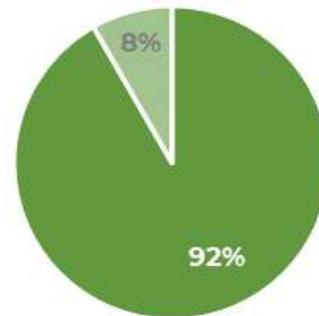


Exposição por rating



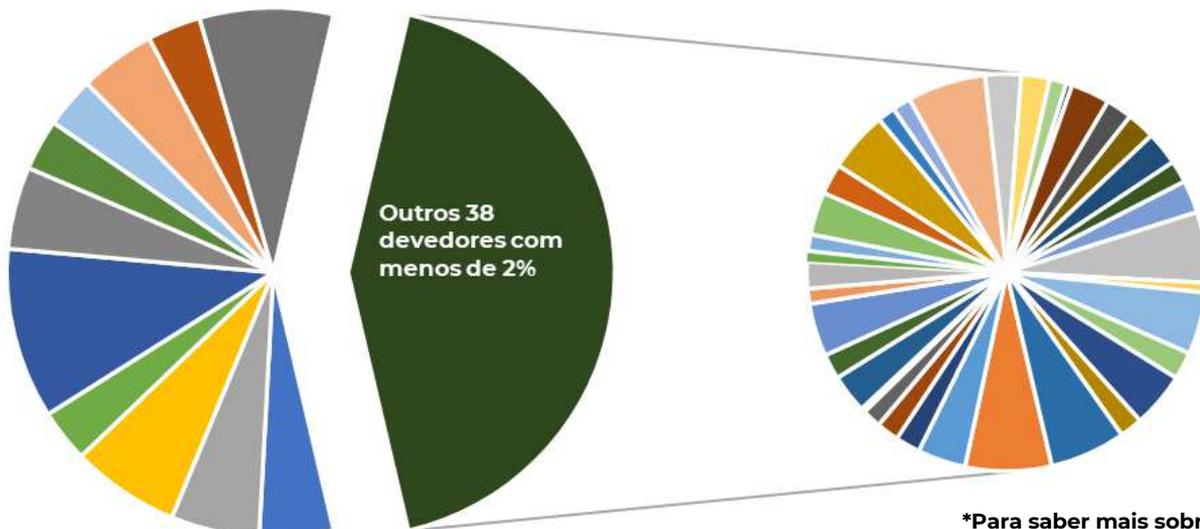
■ A1 ■ A2 ■ A3 ■ A4 ■ A5 ■ A6

Exposição por indexador



■ CDI ■ IPCA

Exposição por devedor



***Para saber mais sobre os devedores, acesse nosso relatório gerencial no Power BI.**

Fonte: Suno Asset.

DESEMPENHO DO FUNDO

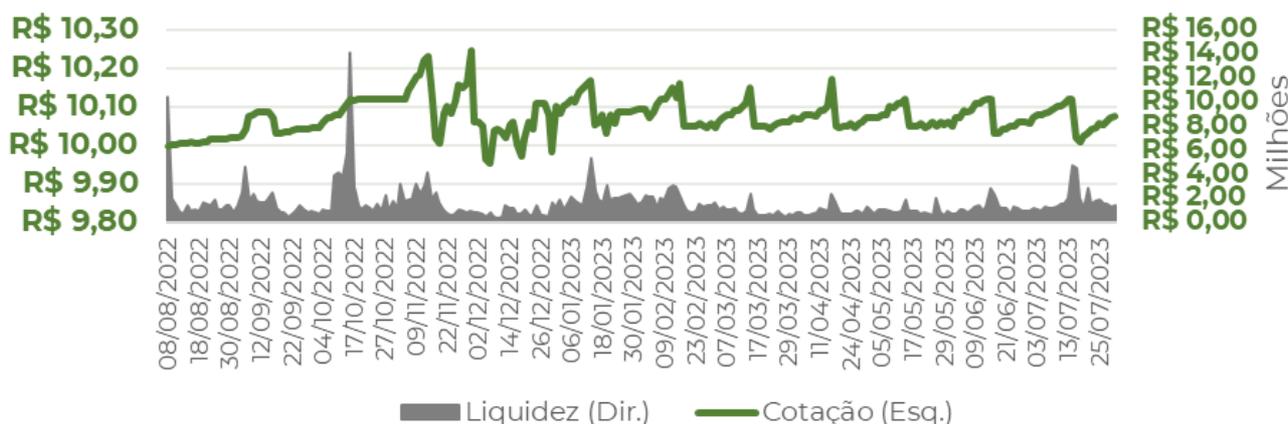
Em julho, o patrimônio líquido do SNAG11 contou com outra oscilação positiva, fechando o período em R\$ 302.563.337,00. Isso seguiu representando uma cota patrimonial de R\$ 10,07.

Do mesmo modo, a cota de fechamento seguiu essa tendência, refletindo uma oscilação positiva de 1 centavo e fechando a R\$ 10,08 (versus R\$ 10,07 em junho).

Assim, o fundo finalizou o mês com um valor de mercado igual a R\$ 302.250.000,00.

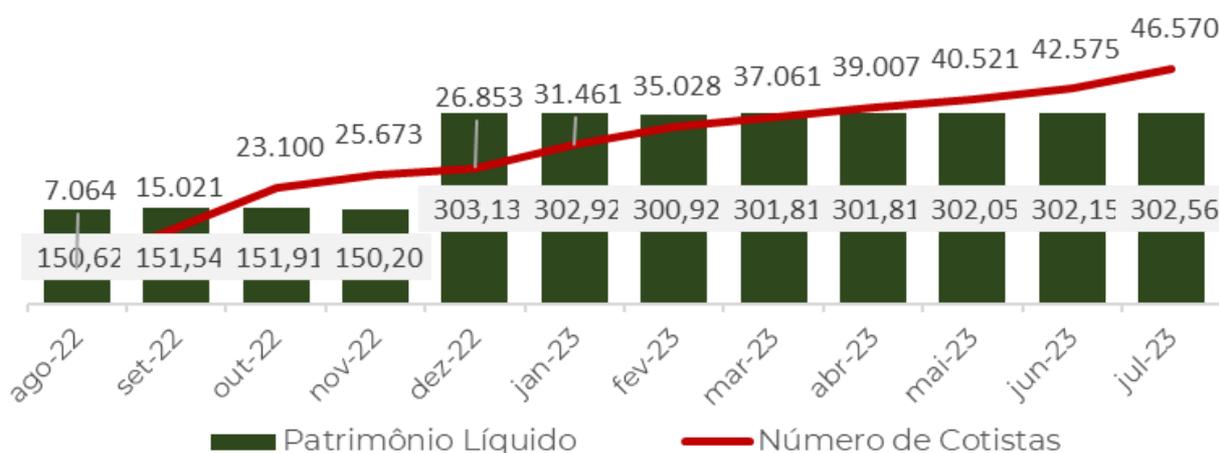
Somado a isso, novamente, houve um crescimento perceptível no número de cotistas do fundo, que chegou a 46,5 mil cotistas, firmando o fundo como autoridade nesse quesito.

Cotação e Liquidez - SNAG11



Fonte: Suno Asset e Quantum.

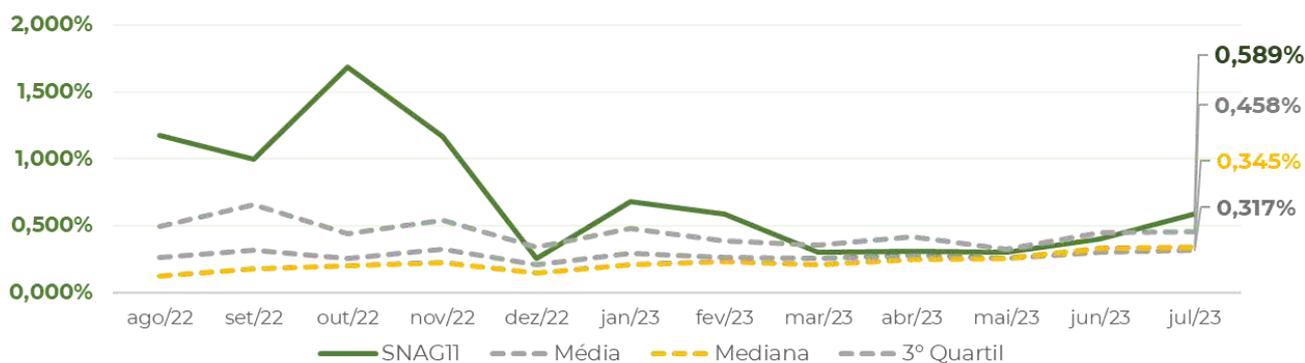
Número de Cotistas & Patrimônio Líquido



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Além disso, a partir do início das negociações em "Cota 10", por coincidência ou não, o volume negociado aumentou sensivelmente em relação ao último mês, a R\$ 1,8 MM/dia. Quando comparado com seus pares em termos de liquidez média por porcentagem do patrimônio líquido (% do PL), o SNAGTI passou a performar acima do terceiro quartil, isto é, os 25% melhores fundos em termos de volume negociado. Em julho, foi negociada uma média de 0,59% do PL do fundo por dia, consideravelmente acima da média dos FIAGROS.

Liquidez média por % do PL - SNAG vs Peers



Fonte: Suno Asset.

Finalmente, a performance do fundo segue em linha com os principais indicadores de mercado. No acumulado até julho, no entanto, o SNAGTI ficou 0,2% atrás da rentabilidade do CDI acumulado - apesar de 1,6% acima da rentabilidade em um CDB que rende a 100% do DI, devido aos impactos do imposto de renda. Além disso, a performance do SNAGTI segue acima da do IPCA + 7% e do IPCA + IMA-B por mais de 1,7%.

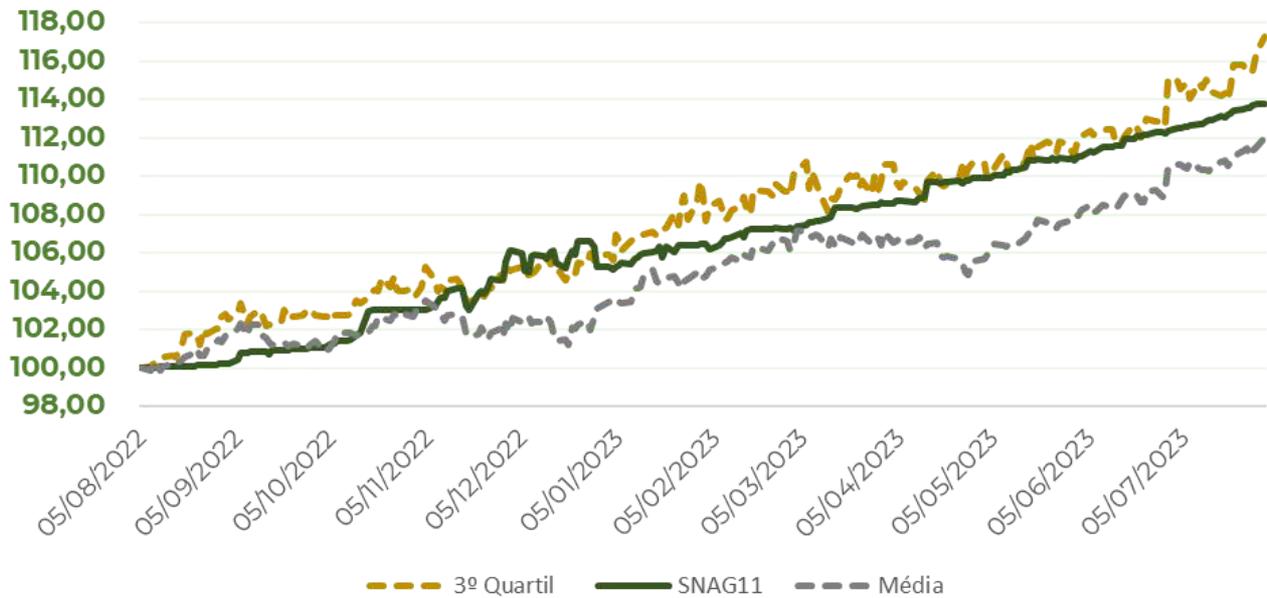
Performance SNAG x Indexadores



Fonte: Suno Asset.

Já quando observamos a performance do SNAG11 em relação a seus principais pares¹, percebemos um desempenho consideravelmente superior à média dos Fiagros analisados (1,6% maior), embora ainda 2,9% abaixo dos fundos de quartil superior (melhores 25%).

Performance SNAG x Peers



Fonte: Suno Asset.

¹ BBGO11, CPTR11, DCRA11, EGAF11, AGRX11, FGAA11, GCRA11, RURA11, JGPX11, KNCA11, NCRA11, OIAG11, PLCA11, RZAG11, VGIA11, VCRA11 e XPCA11.

ANÁLISE DOS ATIVOS

Identificação: Imóvel Rural Primavera.

Descrição: Aluguel de unidade de beneficiamento de sementes. Um imóvel rural com localização privilegiada na Rodovia MT-130, próximo à FS Bioenergia. Ligando as cidades de Primavera do Leste (MT) a Paranatinga (MT), conhecidas por serem referências agrícolas no sudeste do estado.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Boa Safra Sementes S/A	MT	IPCA + 8%	A2	Arrendamento Atípico	N/A	4,7%	10 anos

Identificação: Imóvel Rural Sorriso.

Descrição: Aluguel do Centro de Distribuição em Sorriso (MT). Fazenda localizada às margens da BR-163 em Sorriso (MT), rodovia que liga Cuiabá (MT), Sorriso (MT) e Sinop (MT) aos portos de Itaituba (PA) e de Santarém (PA), considerado um ponto estratégico de escoamento de grãos para o exterior e principais portos da região.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Boa Safra Sementes S/A	MT	IPCA + 8%	A2	Arrendamento Atípico	N/A	4,7%	10 anos

Identificação: CRA Pulverizado Boa Safra.

Descrição: Os recursos desse CRA são destinados aos produtores parceiros do grupo Boa Safra. O lastro do CRA pertence à carteira de clientes da empresa, que são produtores que utilizam as sementes de alta qualidade de soja e atuam há anos com a Boa Safra, sendo parceiros de negócios. A Avaliação de Crédito Independente atua mensurando exatamente o risco individual dos produtores que compõem o CRA.

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Diversos	Diversos	CDI + 3%	A2	CCVs e CPRs	N/A	88,6%	20 anos

Identificação: CRI Primato.

Descrição: Operação com foco na rentabilização do caixa até possibilidade de investimento nos terrenos de Jaborandi (BA) e Buritis (MG).

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Primato Cooperativa Agroindustrial	PR	CDI + 4%	A3	AF, CF e Aval	67%	2,0%	9 anos

Equipe de Gestão, Suno Asset.



SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

Aviso/Disclaimer:

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, se houver, e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de investir. Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (suitability).

A presente carta possui caráter informativo e não constitui recomendação ou aconselhamento para a compra de quaisquer valores mobiliários. O Administrador não se responsabiliza por erros, omissões ou informações incompletas porventura existentes neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material e nem por atos de profissionais e especialistas que o consultem.