



# SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.152.777/0001-90

## RELATÓRIO GERENCIAL

Abril/2023

DISTRIBUIÇÃO  
POR COTA

*DIVIDEND YIELD*  
ANUALIZADO

COTA FECHAMENTO  
DO MERCADO

COTA PATRIMONIAL

NÚMERO DE  
COTISTAS

**R\$ 1,06**

**15,52%**

**R\$ 100,70**

**R\$ 100,60**

**39.007**

<b>VISÃO GERAL</b>	<b>3</b>
<b>RESULTADO</b>	<b>5</b>
<b>ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES</b>	<b>7</b>
<b>DESEMPENHO</b>	<b>9</b>
<b>DETALHAMENTO DOS ATIVOS</b>	<b>11</b>
<b>COLUNA AGRO: CRESCIMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO</b>	<b>13</b>

# Seja bem-vindo(a) ao relatório gerencial do SNAG11.

**R\$ 0,33**LUCRO ACUMULADO  
POR COTA**16,45%**YIELD MÉDIO DA  
CARTEIRA**0,91%**TAXA DE  
ADMINISTRAÇÃO**N/A**

TAXA DE PERFORMANCE

**R\$ 301,81 MM**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**R\$ 302,10 MM**

VALOR DE MERCADO

**Julho/2022**

INÍCIO DAS ATIVIDADES

## VISÃO GERAL

Prezado investidor, começamos com uma novidade: a partir desta edição, passaremos a publicar o relatório gerencial do SNAG11 em versão PDF.

Inicialmente, queremos aproveitar esse espaço para apresentar a pulverização municipal do lastro da nossa principal alocação no momento, o CRA Boa Safra. Composto de 55 contratos de compra e venda ao longo de 32 municípios, a concentração municipal média é de apenas 3,22%.

Tais números corroboram a afirmação de boa pulverização do lastro. A seguir, apresentamos o quadro refletindo a análise estatística descritiva dessa concentração.

Máxima	21,08%
Média	3,22%
Mediana	1,48%
Mínima	0,22%

Ademais, esses 32 municípios da federação têm importância ímpar para o agronegócio. Um exemplo desse fato é que, dos 10 municípios com maior VPA (Valor da Produção Agrícola) no Brasil – espécie de PIB agrícola municipal –, cinco estão presentes no lastro.

Destacamos ainda que, dos 32 municípios, 18 estão entre as 100 maiores economias agrícolas do país. Em complemento, todos os municípios listados são destaques estaduais, mostrando a força geográfica desse lastro. Na tabela a seguir, disponibilizamos os municípios, o ranking VPA (nacional e estadual), o valor do contrato e a sua porcentagem de concentração dentro do nosso CRA.

Município	Ranking VPA Nacional	Ranking VPA Estadual	Valor (em R\$)	Concentração (CRA)
Sorriso (MT)	1º	1º	21.045.512,00	7,9%
Rio Verde (GO)	5º	1º	9.321.308,00	3,5%
Cristalina (GO)	6º	2º	2.650.000,00	1,0%
Jataí (GO)	7º	3º	1.783.250,00	0,7%
Diamantino (MT)	8º	4º	3.930.400,00	1,5%
Campo Verde (MT)	12º	7º	2.267.574,00	0,9%
Querência (MT)	24º	13º	31.814.026,36	12,0%
Canarana (MT)	27º	14º	8.706.460,00	3,3%
Uberaba (MG)	34º	2º	10.311.630,00	3,9%
Paracatu (MG)	38º	3º	2.785.000,00	1,1%
Sinop (MT)	47º	20º	4.396.000,00	1,7%
Chapadão do Sul (MS)	54º	7º	1.685.000,00	0,6%
Goiatuba (GO)	65º	8º	2.782.465,00	1,0%
Patrocínio (MG)	71º	5º	6.137.520,00	2,3%
Água Boa (MT)	81º	32º	7.913.760,00	3,0%
Frutal (MG)	84º	8º	4.863.315,00	1,8%
Uberlândia (MG)	92º	9º	1.533.550,00	0,6%
Rondonópolis (MT)	97º	35º	55.867.300,00	21,1%
Silvânia (GO)	105º	12º	4.335.275,00	1,6%
Acreúna (GO)	134º	16º	4.737.040,00	1,8%
Araguari (MG)	139º	14º	3.298.555,00	1,2%
Edéia (GO)	170º	21º	3.100.180,00	1,2%
Nova Ponte (MG)	212º	20º	3.918.490,00	1,5%
Vilhena (RO)	253º	2º	3.536.060,00	1,3%
Novo Horizonte (SP)	260º	40º	2.704.300,00	1,0%
Patos de Minas (MG)	267º	27º	28.250.020,00	10,7%
Porto Nacional (TO)	425º	5º	583.511,00	0,2%
Passos (MG)	457º	46º	1.065.505,00	0,4%
Piumhi (MG)	477º	48º	3.605.080,00	1,4%
Formiga (MG)	500º	51º	9.363.560,00	3,5%
Limeira (SP)	658º	130º	2.257.000,00	0,9%
Goiânia (GO)	3319º	158º	22.463.715,00	8,5%

Fonte: IBGE, Produção Agrícola

Finalizado esse panorama, assinalamos que, em abril, não houve nenhuma mudança no portfólio do Fundo. Repetindo o mês passado, houve pequena evolução na fase final da *Due Dilligence* de dois imóveis rurais que deverão compor uma pequena parcela do portfólio do fundo, agregando mais diversificação.

Ainda assim, o time de gestão segue atuando de forma ativa na avaliação de oportunidades para integrar o portfólio no futuro.

## RESULTADO

Em abril, o SNAG apurou um resultado caixa de R\$ 4.011.907,02 (equivalente a R\$ 1,34 por cota) e R\$ 408.672,49 de reserva de lucros (equivalente a R\$ 0,14 por cota). O portfólio do Fundo é 89% composto pelo CRA Boa Safra, ao passo que os rendimentos pagos pelo CRA são auferidos do dia 15 do mês corrente até o dia 15 do mês subsequente (ou dia imediatamente posterior, caso não seja dia útil).

Seguem dois recortes para exemplificar a dinâmica: (i) de 16/03 a 17/04, foram 22 dias úteis; (ii) de 18/04 a 15/05, serão apenas 18 dias úteis.

Embora os rendimentos pagos pelo CRA tenham sido auferidos por 22 dias úteis, o time de gestão do SNAG optou por antecipar o ajuste por dias úteis para o mês de abril por questões de comunicação e transparência com os nossos cotistas.

Dessa forma, a distribuição dos rendimentos de abril é de R\$ 3.180.000,00 (equivalente a R\$ 1,06 por cota), acumulando R\$ 1.000.399,61 (equivalente a R\$ 0,33 por cota) para distribuições futuras.

Seguem alguns gráficos e tabelas demonstrativas do resultado apurado e da distribuição do fundo no mês de abril. 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.

## Resultado SNAG11



Fonte: Suno Asset.

## DRE

Mês	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23
<b>1. Receita Distribuível</b>	<b>1.856.841,91</b>	<b>1.894.330,46</b>	<b>3.828.495,13</b>	<b>4.017.491,45</b>	<b>3.346.204,91</b>	<b>4.011.907,02</b>
1.a. Juros (CRA)	1.572.427,99	1.651.565,99	2.831.378,91	3.716.043,10	3.036.944,97	3.716.771,97
1.b. Correção Monetária (CRA)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.c. Renda Aluguéis	262.324,73	0,00	524.649,46	262.324,73	262.324,73	262.324,73
1.d. Aplicação Caixa	22.089,19	242.764,47	52.466,76	39.123,62	46.935,21	32.810,32
1.e. Movimentação de Ativos	0,00	0,00	420.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Despesas</b>	<b>-82.266,79</b>	<b>-87.673,00</b>	<b>-119.467,68</b>	<b>-156.063,09</b>	<b>-139.122,89</b>	<b>-240.179,90</b>
2.a. Despesas do Fundo	-78.254,09	-78.926,61	-103.413,50	-156.063,09	-139.122,89	-181.870,86
2.b. Despesas não recorrentes	-4.012,70	-8.746,39	-16.054,18	0,00	0,00	-58.309,04
<b>3. Reserva de Lucros</b>	<b>277.546,88</b>	<b>252.122,00</b>	<b>11.134,66</b>	<b>120.162,11</b>	<b>801.590,47</b>	<b>408.672,49</b>
<b>4. (=) Resultado Final</b>	<b>2.052.122,00</b>	<b>2.058.779,46</b>	<b>3.720.162,11</b>	<b>3.981.590,47</b>	<b>4.008.672,49</b>	<b>4.180.399,61</b>
4.a. Resultado Não Distribuído	252.122,00	11.134,66	120.162,11	801.590,47	408.672,49	1.000.399,61
<b>5. (=) Rendimento Distribuído</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>2.047.644,80</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>3.180.000,00</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>3.180.000,00</b>
5.a. Distribuição - SNAG11	1.800.000,00	2.047.644,80	3.600.000,00	3.180.000,00	3.600.000,00	3.180.000,00
5.b. Rendimento / Cota (R\$ / cota) - SNAG11	1,20	1,20	1,20	1,06	1,20	1,06

Fonte: Suno Asset e Singulare.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

Nº de ativos	Nº de devedores	Taxa média dos CRAs a CDI + Duration	Taxa média dos CRAs a IPCA+ Duration
4	57	CDI + 3%   7,61 anos	IPCA + 7,24%   4,70 anos

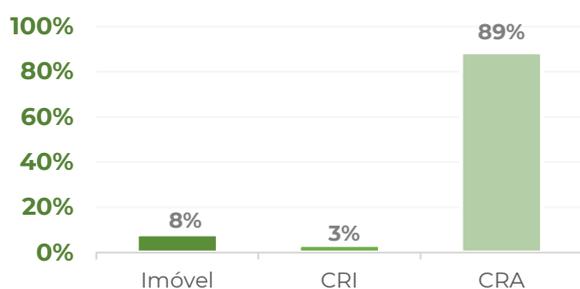
Conforme apontado, o mês de abril não representou movimentações ou novas alocações no SNAG11. Assim, a carteira de crédito atual pode ser visualizada abaixo. Adicionalmente – na sequência –, pode-se visualizar a composição dessa carteira de diversos modos, de modo a se obter uma compreensão profunda dos investimentos do Fundo.

### CARTEIRA DE ATIVOS

Identificação	Perfil	Cadeia produtiva	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNAG	% PL	Recorrência
<b>Imóvel Rural Primavera</b>	Imóvel	Soja	A2	IPCA	8%		R\$ 14.214.870,00	4,7%	Mensal
<b>Imóvel Rural Sorriso</b>	Imóvel	Soja	A2	IPCA	8%		R\$ 9.999.720,00	3,3%	Mensal
<b>CRA Boa Safra</b>	Crédito Pulverizado	Soja	A2	CDI	3%	7,61	R\$ 265.849.772,47	88,6%	Mensal
<b>CRI Bem Brasil</b>	Crédito Corporativo	Alimentos	A3	IPCA	5%	4,70	R\$ 10.010.369,53	3,3%	Mensal

### COMPOSIÇÃO

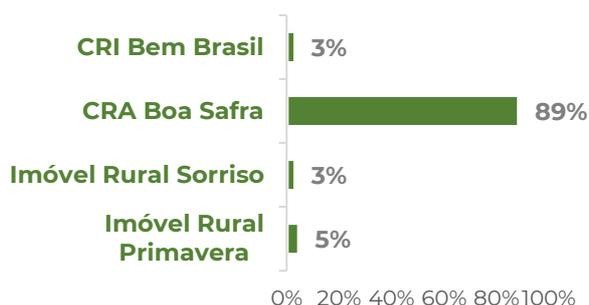
#### Exposição por tipo de ativo



#### Exposição por localização

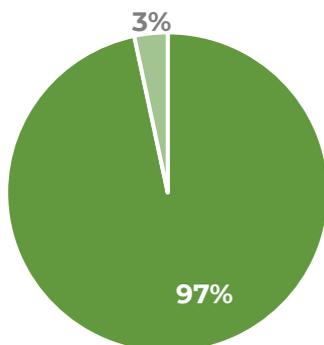


#### Exposição por ativo



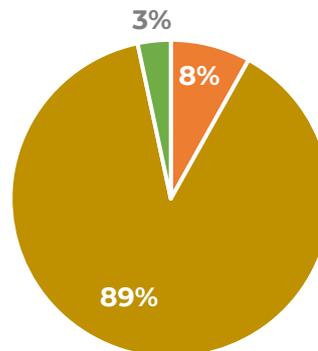
Powered by Bing  
© Microsoft, OpenStreetMap

### Exposição por cadeia produtiva



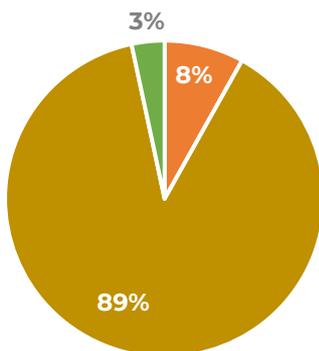
■ Soja ■ Alimentos

### Exposição por setor



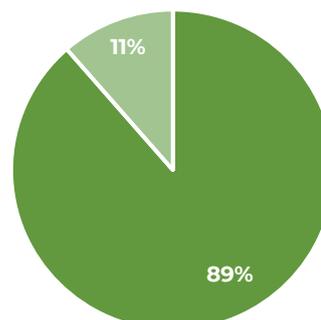
■ Fornecedor ■ Produtores ■ Agroindústria

### Exposição por lastro



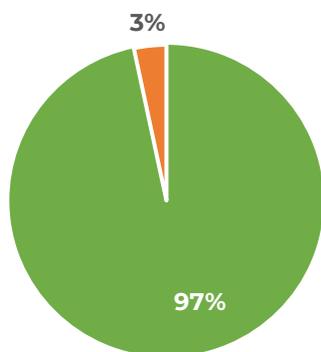
■ Arrendamento Atípico  
■ CCVs e CPRs  
■ Aval

### Exposição por indexador



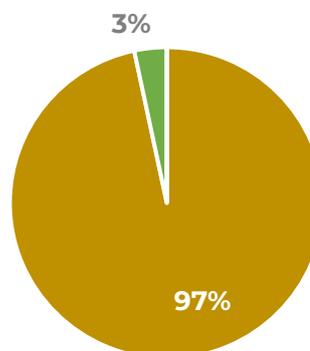
■ CDI ■ IPCA

### Exposição por devedor



■ Boa Safra Sementes S/A  
■ Bem Brasil Alimentos S/A

### Exposição por rating



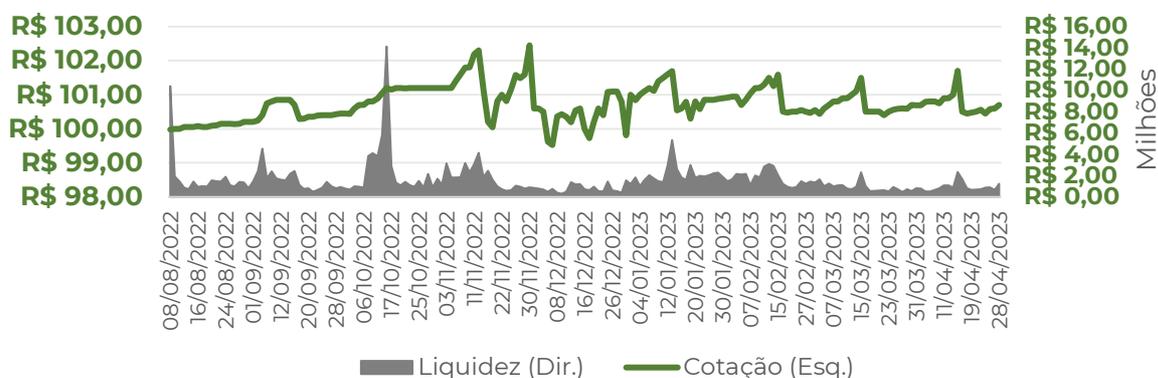
■ A1 ■ A2 ■ A3 ■ A4 ■ A5 ■ A6

## DESEMPENHO

Em abril, o patrimônio líquido do fundo contou com uma leve oscilação positiva, fechando o período em R\$ 301.814.079,31. Isso representou uma cota patrimonial de R\$ 100,60, em linha com o observado no mês anterior.

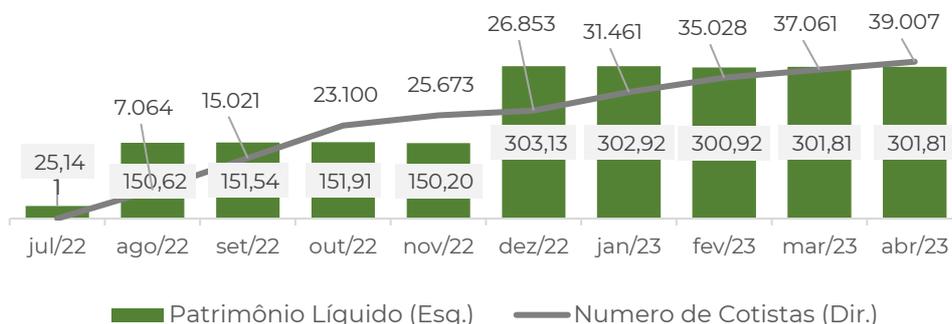
Já a cota de fechamento seguiu essa tendência, com uma oscilação positiva de um centavo, fechando a R\$ 100,70, versus R\$ 100,69 em março, o que fez com que o fundo finalizasse o mês com um valor de mercado igual a R\$ 302.100.000,00. Por outro lado, foi verificado crescimento sensível do número de cotistas do fundo, que segue se afirmando como autoridade nesse quesito.

### Cotação e Liquidez - SNAG11



Fonte: Suno Asset e Quantum.

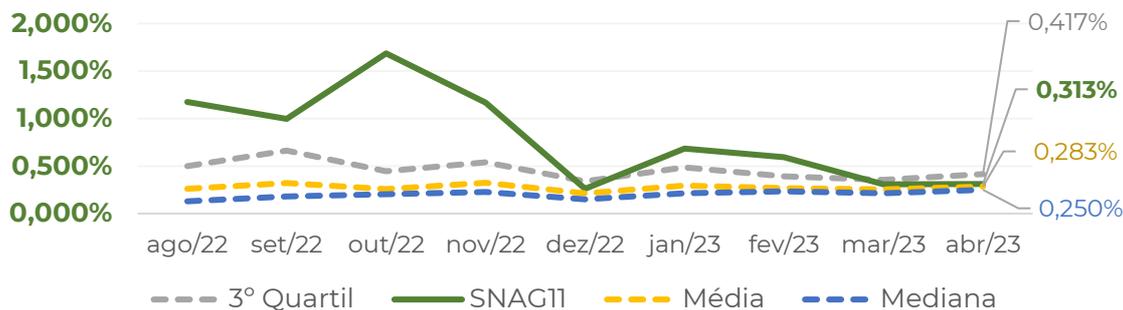
### Número de Cotistas & Patrimônio Líquido



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Além disso, o volume negociado manteve-se em linha com o observado no último mês, na média de liquidez igual a R\$ 940 mil/dia. Quando comparado aos seus pares em termos de liquidez média por % do PL, o SNAG11 segue performando acima da média em termos de volume negociado, apesar da retração observada nos últimos meses.

### Liquidez média por % do PL - SNAG vs Peers

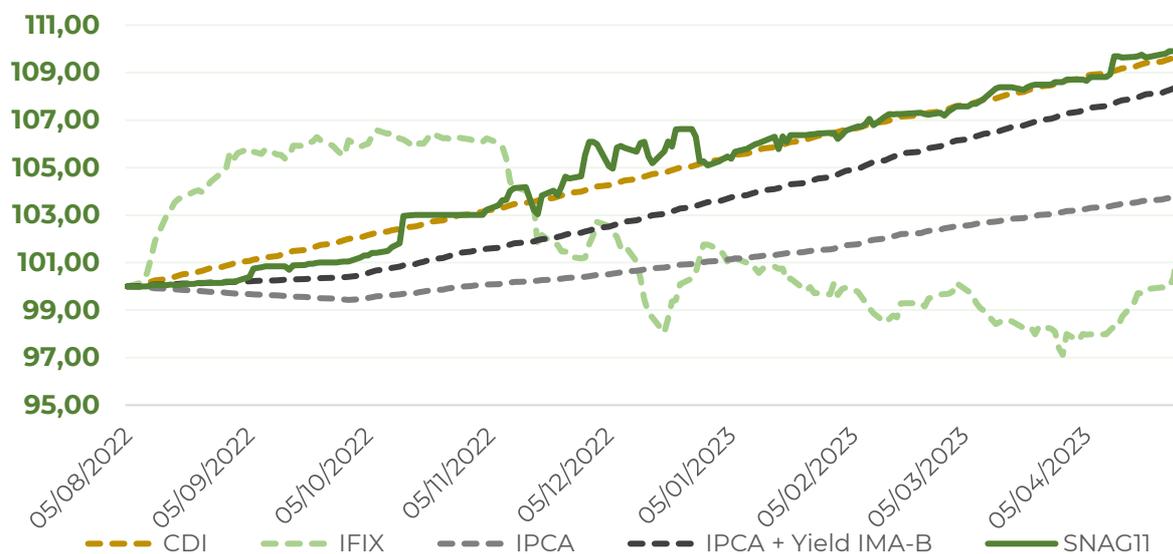


Fonte: Suno Asset.

Finalmente, a performance do fundo segue superando os principais indicadores de mercado, com spread de 0,2% sobre o CDI, indicador mais próximo.

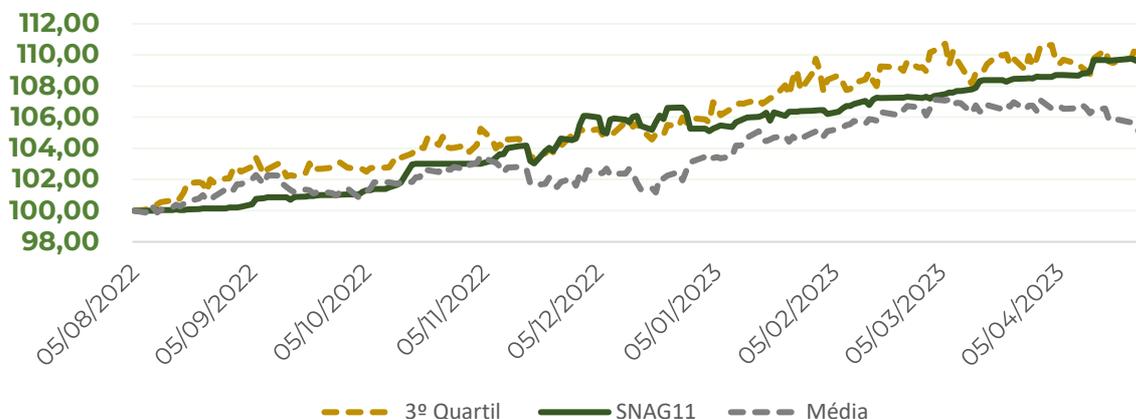
Já quando observamos a performance do SNAG frente aos seus principais pares<sup>1</sup>, percebemos desempenho consideravelmente superior à média dos FIAGROs analisados, embora 0,7% abaixo da performance dos fundos de quartil superior (melhores 75%).

### Performance SNAG x Indexadores



Fonte: Suno Asset.

### Performance SNAG x Peers



Fonte: Suno Asset

## DETALHAMENTO 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 as cidades de Cuiabá (MT), Sorriso (MT) e Sinop (MT) aos portos de Itaituba - PA e no porto 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	3,3%	10 anos

**Identificação:** CRA Boa Safra.

**Descrição:** Os recursos desse CRA são destinados ao 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.

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Boa Safra Sementes S/A	Diversos	CDI + 3%	A2	CCVs <sup>1</sup> e CPRs <sup>2</sup>	N/A	88,6%	20 anos

**Identificação:** CRI Bem Brasil.

**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
Bem Brasil Alimentos S/A	MG	IPCA + 5%	A3	Aval	N/A	3,3%	5 anos

**Equipe de Gestão Suno Asset.**

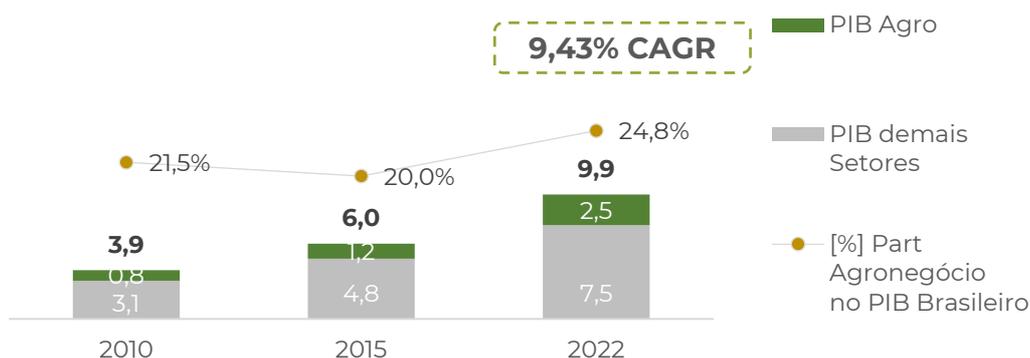
## Crescimento e estruturação do agronegócio brasileiro

Quando se fala dos setores importantes para a economia brasileira, é necessário fazer uma revisão sobre o peso positivo do agronegócio no ciclo econômico brasileiro e, conseqüentemente, no cenário mundial. O agronegócio no Brasil acumula evidências estáveis de participação no Produto Interno Brasileiro (PIB) nos últimos 12 anos.

Comparando o PIB do agro de 2010 com o de 2022, verifica-se uma taxa de crescimento composta de 9,43% contra 8,12% do PIB total do país.

Do total da geração bruta de riqueza do Brasil, a participação do agro passou de 21,5 (R\$ 0,83 trilhão) em 2010 para 24,8% (R\$ 2,45 trilhões) em 2022. Trata-se de um aumento 3,34 p.p., equivalente a R\$ 1,62 trilhões.

### Histórico do PIB do agronegócio (em trilhões de R\$)



Dentro do universo do agronegócio brasileiro, selecionamos como destaque os grãos produzidos no país e destacamos alguns itens que colaboram para o crescimento desse setor:

1. Área plantada
2. Investimento e volume de produção – Demanda
3. Relevância no mercado internacional – Oferta

### Área plantada

Segundo o “Projeções do Agronegócio 2021-2022 a 2031-2032”, do Mapa (Ministério da Agricultura e Pecuária), a projeção da área plantada para o cultivo de grãos no Brasil para 2031/2032 é de 86,9 milhões de hectares, o que corresponde a um acréscimo de 12,14% em relação à atual safra (estimada em 77,5 milhões de hectares de área plantada<sup>2</sup>). Esse aumento corresponde a uma taxa de crescimento de 1,28 % a.a. (22/23- 31/32).

<sup>1</sup> Mapa: Projeções de Área Plantada: 2021/2022 a 2031/2032.

<sup>2</sup> Conab: 8º Levantamento – Safra 2022/23.

## Investimento e volume de produção

O aumento da produção para os grandes produtores está relacionado ao (i) aumento do nível de investimento no campo (com tecnologias, governança, dados etc.) e à (ii) maior tecnificação do agro. Uma das maneiras de evidenciar o alto nível de investimento no campo são as grandes feiras do agronegócio – a exemplo da Agrishow 2023, que funciona como um dos termômetros do volume financeiro empregado para máquinas agrícolas. Segundo a organização da 28ª Agrishow, a feira tecnológica movimentou R\$ 13,29 bi em 2023<sup>3</sup>.

Quanto à produção de grãos, segundo a Conab, as projeções para 2031/2032 são de um total de 370,5 milhões de toneladas, o que corresponde a um acréscimo de 36,6% sobre a atual safra, que está estimada em 271,2 milhões de toneladas<sup>4</sup>. Esse acréscimo corresponde a uma taxa de crescimento de 2,7% ao ano.

A área de grãos deve aumentar 17% entre 2021/22 e 2031/32, passando de 74,3 para 86,9 milhões de hectares. Trata-se de um acréscimo anual de 1,6%. Esses resultados indicam uma tendência de crescimento com ganhos de produtividade.

## Demanda alimentar e relevância internacional

Nos itens anteriores, elencamos pontos relevantes do lado da oferta do setor agro. Já no que tange à demanda, destacamos a crescente necessidade alimentícia por parte do Brasil e do mundo, o que corrobora o ritmo de crescimento da produção alimentar.

A projeção realizada pela FAO em 2015<sup>5</sup> mostra que, se o atual ritmo de crescimento do planeta se mantiver, a produção agrícola mundial para 2050 deverá aumentar 60%<sup>6</sup> – uma média de 1,7% a.a.

Essa elevação da necessidade alimentar do Brasil e dos demais países vai ao encontro da capacidade de produção nacional projetada pela Conab (apresentada anteriormente), junto do conforto da hegemonia da fatia de mercado externo – já consolidada –, conforme dados compilados pela Embrapa no relatório “O Agro no Brasil e no Mundo”<sup>7</sup>.

No ranking mundial de produção de grãos, o Brasil se destaca em muitas culturas. Por exemplo: 1º em açúcar (34%), café (32%) e soja (34%); 3º em milho (8,5%) e em feijão, entre outros.

<sup>3</sup> “Agrishow 2023 movimentou R\$ 13,2 bilhões em negócios e anuncia João Carlos Marchesan na presidência da feira”, Estação Agro, G1, 05/05/2023. Acesso em: 14/06/2023.

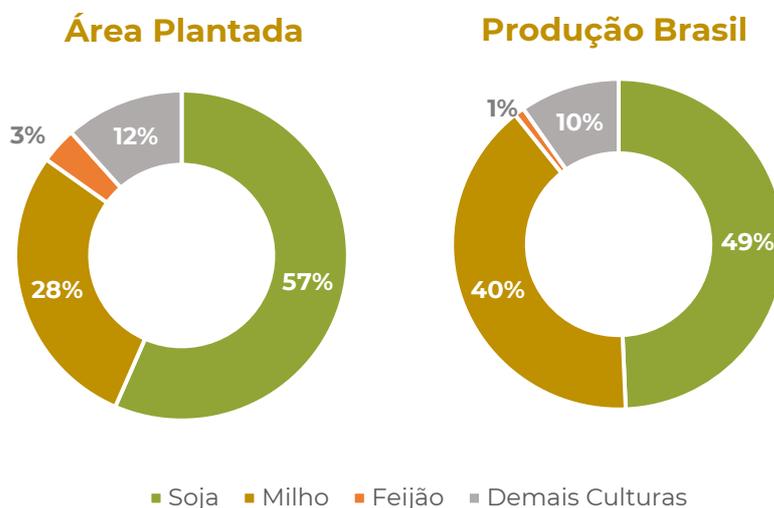
<sup>4</sup> Conab: levantamento de setembro de 2022.

<sup>5</sup> FAO: Agricultura e Desenvolvimento Rural.

<sup>6</sup> FAO: O futuro da alimentação e da agricultura. Caminhos alternativos para 2050 – FAO.

<sup>7</sup> Embrapa: “O Agro no Brasil e no Mundo”, Edição 2022.

Cabe destacar que o milho na atual safra (22/23) pode ultrapassar os EUA em quantidade produzida e posicionar o Brasil na liderança mundial.



A mesma representatividade das culturas no país pode ser reafirmada pela área plantada. Afinal, quando somadas, as principais – milho e soja – representam 84,8% (77,5 milhões de hectares) de toda a área de grãos, sendo 56,5% (43,8 milhões de hectares) para soja e 28,3% (21,9 milhões de hectares) para milho.

Em 2022, 78.730,1 mil toneladas de soja foram exportadas, o equivalente a 62,7% da produção nacional do ano passado. Como resultado desse volume, a soja consta em primeiro lugar tanto no setor agropecuário como no ranking geral de exportações do país, sendo responsável por 13,9% do total das exportações do Brasil – conforme aponta o Siscomex<sup>8</sup>.

No mesmo ano, o milho foi responsável por 43,2 milhões de toneladas em exportação, representando 38,2% do produzido. Isso resulta na segunda colocação das exportações agropecuárias do Brasil e na quinta para exportações totais (com 3,6% do geral de exportações do país).

Desse modo, o Brasil tem – em seu território – sinergias tecnológicas e biotecnológicas já conectadas e semiconectadas, que lhe permitem performar como um dos pilares do agronegócio no cenário mundial.

**TIME BOA SAFRA SEMENTES S.A.**

<sup>8</sup> Balança Comercial Preliminar Mensal em 01/05/2023.



# SNAGTI

SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

## **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 e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões 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 nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.*”

*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).”*