

RELATÓRIO GERENCIAL SET|2024

**SNAG11**

SUNO AGRO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ

28.152.777/0001-90

INÍCIO DO FUNDO

JULHO/2022

ADMINISTRADOR

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,11% A.A.

TAXA DE GESTÃO

0,80% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

N/A

SUNO AGRO | FIAGRO IMOBILIÁRIO

O Suno Agro - Fiagro Imobiliário é um fundo com objetivo de investir de modo amplo nas cadeias do Agronegócio, explorando tanto atividades de natureza imobiliária como aquelas relacionadas à produção do setor. O fundo tem gestão ativa para busca de oportunidades e alocação da carteira, com foco no pagamento de rendimentos mensais aos cotistas.

SUMÁRIO

SUMÁRIO 2

BULLET POINTS 3

DESTAQUES DO MÊS 3

CENÁRIO MACROECONÔMICO 4

CARTA DO GESTOR 16

PERFORMANCE/DESEMPENHO 21

RESULTADO 25

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 27

AValiação DE RISCO DE CRÉDITO E ESG 31

DETALHAMENTO DOS ATIVOS 33

BULLET POINTS

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 0,05

Lucro acumulado por cota

12,68%

Dividend Yield Anualizado

15,35%

Yield All In

R\$ 10,30

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 10,08

Cota Patrimonial

109.404

Número de cotistas

R\$ 582,222 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 500,00 MM

Valor de Mercado

0,99

P/VP

47,78%

LTV Médio Ponderado

0,00%

Inadimplência

DESTAQUES DO MÊS

O mês de setembro foi marcado pela **continuação do período da 4ª emissão de recursos do SNAG11, que captou no total da oferta R\$ 108 MM**, e até o momento, contou com a alocação em mais dois ativos, em um montante aproximado de R\$ 40 MM.

O fundo segue em “velocidade de cruzeiro”, mantendo o patamar de **distribuição de R\$ 0,10 por cota, um resultado que representa 114% do CDI ou CDI + 1,46%**. Além disso, o SNAG11 contou com um resultado robusto de R\$ 5,5 MM, ou R\$ 0,11, o que permitiu aumentar a reserva de lucros que será distribuída nos próximos meses, conforme **Guidance de R\$ 0,09 a R\$ 0,11 por mês**.

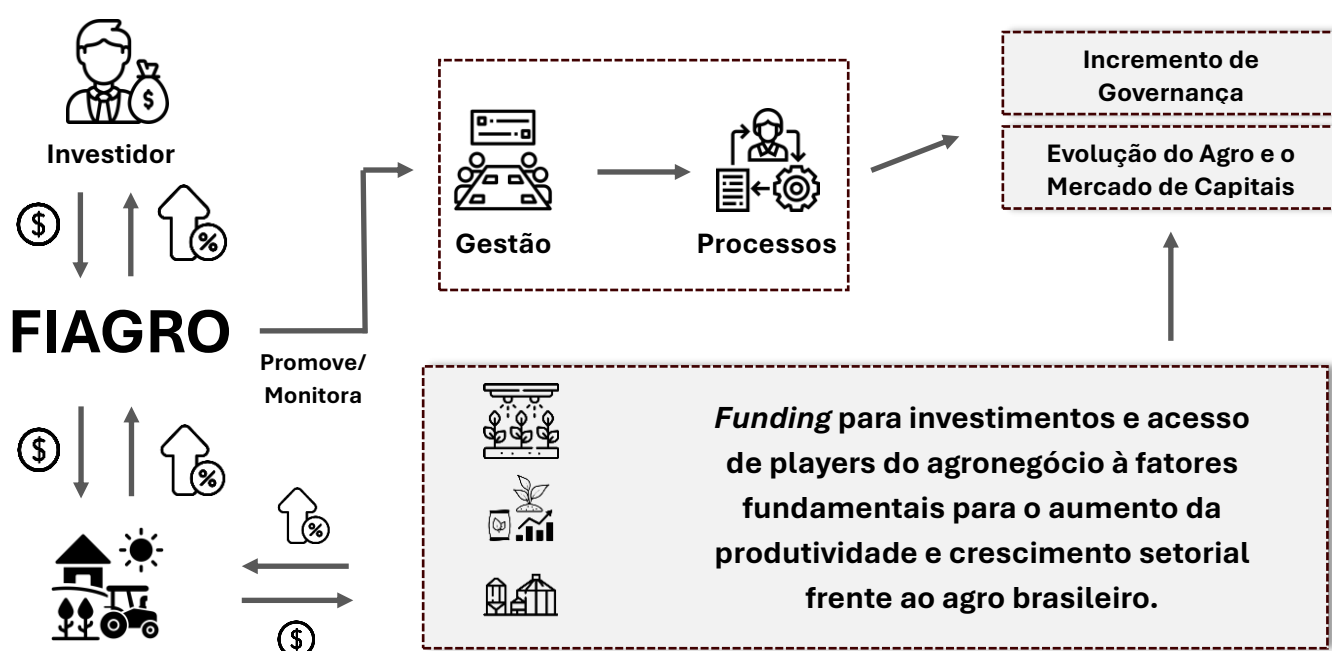
O mês de setembro foi um mês atípico para o agronegócio e o mercado de capitais. Com **eventos de crédito e recuperações judiciais** de players relevantes do setor, a indústria de FIAGROs representou **a maior queda dentre os ativos de risco no mês**. No entanto, o SNAG11 mesmo com leve queda no mercado secundário, **apresentou performance resiliente e não teve sua carteira afetada, mantendo sua inadimplência em 100%**.

Por fim, **na carta de gestão abordaremos esse cenário**, reforçando o posicionamento do fundo frente ao setor, com a tese de investimentos da alocação em dois novos ativos, o **CRA Shull e o SNFZ11**. Seguiremos nas próximas cartas atualizando o cotista sobre a **evolução da carteira e da 4ª emissão**, com o máximo de transparência ao investidor.

TESE DE INVESTIMENTOS

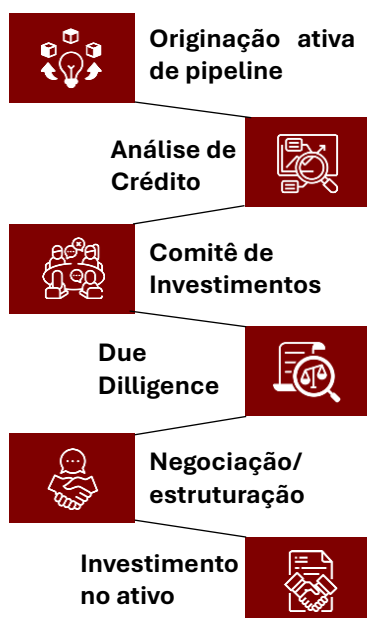
O SNAG11, como um dos primeiros FIAGROs híbridos da indústria, foi desenhado para financiar um dos principais motores da economia brasileira, com estruturas e produtos que alinhassem retorno e segurança ao cotista. Com isso, o fundo se consolida como uma das opções mais resilientes da indústria, com performance histórica acima de seu principal benchmark, IPCA + 7%. O fundo oferece ao investidor a oportunidade de alocar parte de seu patrimônio em uma carteira diversificada e gerida ativamente para buscar oportunidades de alocação com rendimentos mensais previsíveis e pouco voláteis, com um dos menores custos da indústria.

Ciclo de Investimentos do SNAG11 e sua atuação dentro do Agronegócio

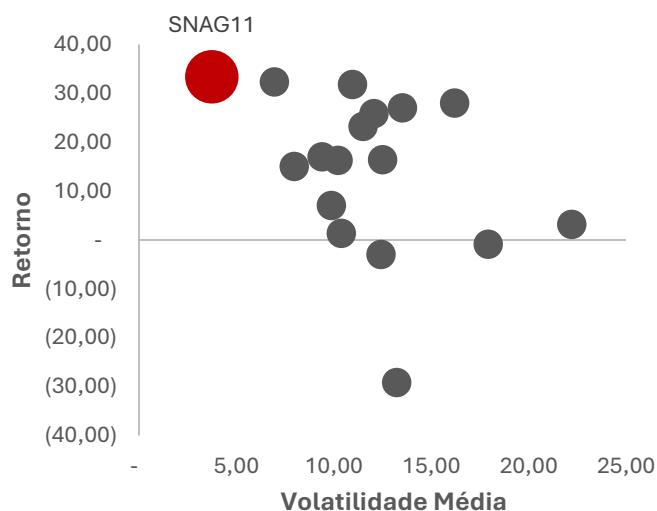


Processo de investimentos

Foco na maximização de retorno ao cotista



Retorno x Volatilidade Média
SNAG11 x Peers (ago/22 a set/24)












CENÁRIO MACROECONÔMICO

Questões do lado fiscal e monetário fizeram os ativos brasileiros caminharem na contramão dos mercados globais

Em setembro, a maioria das bolsas mundiais apresentou uma leve alta, como mostra a tabela abaixo, que abrange o período de 1º a 27 de setembro deste ano. Porém, a bolsa brasileira foi uma das poucas exceções. Apesar de, historicamente, este ser um mês que os mercados ficam no negativo, o início do ciclo de queda das taxas de juros pelo Fed e a tendência de um cenário de controle inflacionário sem gerar recessão nos EUA, acabaram trazendo uma reação positiva dos mercados.

Índices de Mercado

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	1,49%	23,02%	8,71%
	S&P 500	1,88%	26,26%	10,64%
	NASDAQ	2,01%	29,37%	11,48%
	FTSE 100	-0,71%	11,14%	7,01%
	Euro Stoxx 600	0,21%	14,70%	8,17%
	Merval	9,49%	221,05%	87,60%
	Ibovespa (BRL)	-3,87%	15,23%	-1,94%
	Ibovespa (USD)	-3,13%	15,82%	-11,34%
	IFIX	-2,75%	2,96%	-0,53%

Data: 01/09/2024 até 25/09/2024 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

Cenário externo

O Comitê de Política Monetária dos Estados Unidos, FOMC, reduziu a taxa de juros em 0,5 p.p., pela primeira vez desde 2020, levando-a para o intervalo entre 4,75% a.a. e 5,00% a.a. O corte dos juros já era aguardado por nós e pelo mercado, porém a magnitude maior do que o esperado, o tom do comunicado e as novas projeções dos membros do Comitê trouxeram boas perspectivas.

O FOMC ressaltou a desaceleração do mercado de trabalho, a confiança de que a inflação está se movendo de forma sustentável para a meta de 2,0%, além de julgar que os riscos às metas de emprego e inflação estão praticamente equilibrados.

Além disso, as novas projeções para a economia norte-americana pelos membros do Comitê mostraram que a inflação deve encerrar 2024 bem próximo da meta, o PIB deve crescer cerca de 2,0% neste e nos próximos anos e a taxa de juros pode ter uma queda de 1,5 p.p. até o final de 2025.

Esse quadro mais favorável acabou se refletindo sobre as expectativas de mercado compiladas pelo CME Group, conforme a figura abaixo, que, apesar de ainda estar bastante dividido para a próxima reunião, passou a precificar maior probabilidade de cortes de 0,50 e 0,25 p.p. em novembro e dezembro, respectivamente, além de uma taxa de juros próxima de 3,0% a.a. já no final do ano que vem.

Expectativas de Mercado – CME Group

MEETING DATE	CME FEDWATCH TOOL - CONDITIONAL MEETING PROBABILITIES											
	175-200	200-225	225-250	250-275	275-300	300-325	325-350	350-375	375-400	400-425	425-450	450-475
07/11/2024								0,0%	0,0%	0,0%	50,1%	49,9%
18/12/2024			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,9%	50,0%	26,1%	0,0%
29/01/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%	31,3%	43,3%	18,7%	0,0%	0,0%
19/03/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	10,2%	32,9%	39,8%	16,1%	0,0%	0,0%	0,0%
07/05/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	8,2%	28,1%	38,4%	21,2%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%
18/06/2025	0,0%	0,0%	0,5%	5,8%	21,8%	35,1%	26,6%	9,1%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%
30/07/2025	0,0%	0,2%	2,3%	11,1%	26,2%	32,3%	20,8%	6,4%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%
17/09/2025	0,0%	0,7%	4,4%	14,7%	27,6%	29,5%	17,4%	5,1%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%
29/10/2025	0,1%	1,2%	5,9%	16,7%	27,9%	27,7%	15,5%	4,4%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%

Fonte: CME Group

Para o restante do ano, acreditamos numa postura mais cautelosa do Fed, com mais dois cortes de 0,25 p.p., nas reuniões de novembro e dezembro. Contudo, no curto prazo o ritmo de cortes dos juros dependerá, principalmente, dos dados de mercado de trabalho e, caso haja uma deterioração maior do que o esperado, o Comitê poderá realizar um ajuste maior de 0,50 p.p.

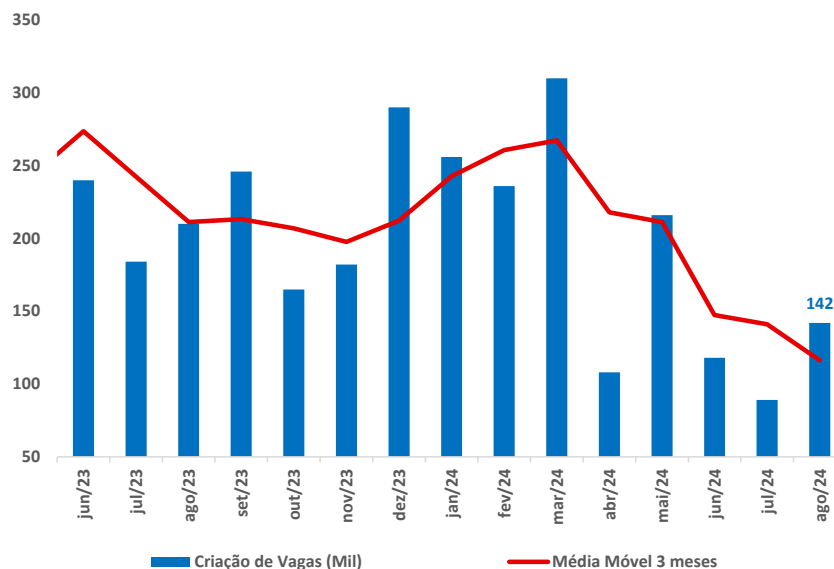
Já para 2025-26, a tendência é que as taxas de juros recuem para próximo do nível considerado neutro – que mantém a economia equilibrada –, entre 3,0% a.a. e 3,5% a.a.

Esse movimento dos juros tem sido beneficiado pelo momento mais favorável para o banco central dos EUA, como a desaceleração no mercado de trabalho e as menores pressões inflacionárias.

Em relação ao mercado de trabalho, o último relatório de emprego Payroll mostrou a criação de 142 mil vagas de trabalho não-agrícolas em agosto de 2024, conforme o gráfico abaixo, número inferior às expectativas do mercado, que previam 160 mil. Além disso, os dados de junho e julho foram revisados

para baixo, o que se refletiu numa média móvel de 3 meses inferior a 150 mil vagas criadas, abaixo do nível considerado de equilíbrio para o mercado de trabalho.

Criação de vagas e Taxa de desemprego



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research

Outras métricas também indicam um arrefecimento. O relatório Jolts mostrou uma menor abertura de vagas em julho, com a razão entre o número de vagas abertas e o total de desempregados retornando ao nível pré-pandemia, além da queda da taxa de demissão voluntária nos últimos meses.

Em contrapartida, alguns pontos merecem atenção, pois mostram que o mercado de trabalho ainda dá sinais de resiliência, o que deve sustentar o cenário de soft landing da economia: i) a taxa de desemprego registrou uma leve queda, passando de 4,3% para 4,2%; ii) o salário médio por hora trabalhada subiu 0,4% na variação mensal e, nos últimos 12 meses, acelerou de 3,6% para 3,8%; e iii) o número de pedidos de seguro-desemprego diminuiu nas últimas semanas.

Na mesma direção, a inflação tem mantido uma trajetória favorável. Em agosto, o índice de preços ao consumidor (CPI) registrou um crescimento de 0,2% na variação mensal, conforme esperado. No acumulado de 12 meses, a inflação recuou de 2,9% em julho para 2,5% em agosto. O núcleo da inflação apresentou uma alta mensal de 0,3%, ligeiramente acima das expectativas, mas manteve estabilidade na variação anual, em 3,2%.

Na tabela abaixo podemos observar quedas na maioria dos grupos como os preços de bens duráveis, não duráveis e alimentos.

CPI – Desagregado

Acum. 12m	jul/24	ago/24	Varição
Inflação	2,92%	2,50%	▼
Núcleo de Inflação	3,21%	3,20%	▼
Energia	0,96%	-4,01%	▼
Alimentos	2,19%	2,06%	▼
Serviços (menos energia)	4,90%	4,93%	▲
Habitação	5,08%	5,25%	▲
Serviços menos Despesa com Habitação	4,63%	4,31%	▼
Rent of Primary Residence	5,09%	4,97%	▼
OER	5,30%	5,38%	▲
Duráveis	-4,14%	-4,20%	▼
Não Duráveis	1,28%	-0,04%	▼

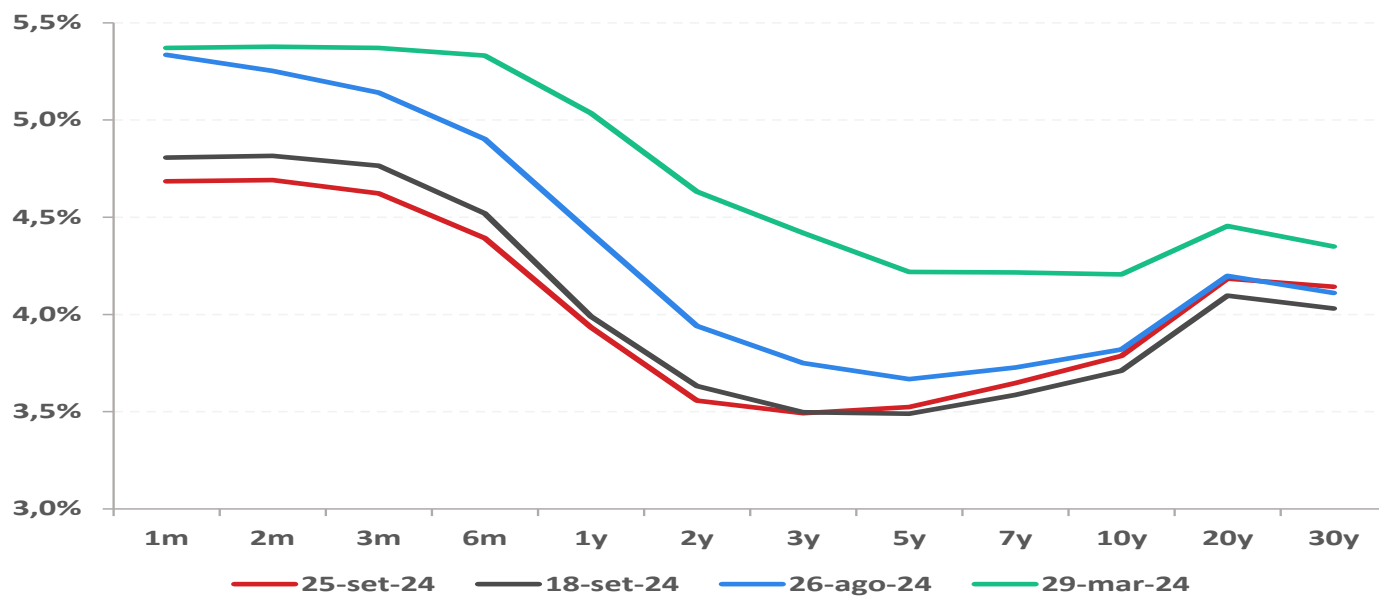
Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research

Porém, importante mencionar que os preços dos aluguéis voltaram a subir, retardando uma desaceleração mais acentuada do núcleo da inflação. O subitem OER (Owners' Equivalent Rent), que representa cerca de 27% do total do CPI, passou de 5,3% para 5,4% na variação anual. Além desse ponto negativo, a inflação de serviços se encontra bem acima da meta, próxima de 4,9%. Esses pontos devem trazer maior cautela por parte da autoridade monetária.

De toda forma, os dados mais recentes vêm afastando o risco de recessão e mostram uma economia mais equilibrada, com a inflação convergindo para sua meta de 2,0%, o que tende a reduzir a aversão ao risco dos investidores e impulsionar o fluxo de capital para países emergentes.

Com esse cenário mais favorável, a curva de juros futura dos EUA fechou e manteve a tendência dos últimos meses, principalmente nos vértices mais curtos, como mostrado na figura abaixo. A taxa de juros de 10 anos, um dos principais títulos de referência, continuou sua trajetória de queda. Comparado ao FOMC de julho, a taxa caiu de 3,98% a.a. para 3,78% a.a., uma redução de 20 pontos-base (bps).

EUA – Curva de Juros Futura (%a.a)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Ainda no cenário internacional, outro tema que tem trazido bastante incerteza é a falta de perspectivas para o crescimento de curto e médio prazo da China e os impactos disso sobre a economia global e os mercados de commodities.

O gigante asiático vem passando por um dos momentos mais desafiadores desde a reabertura da sua economia no final de 2022. A crise no setor imobiliário e o baixo consumo das famílias continuam diminuindo as perspectivas de crescimento. Além disso, os dados mais recentes de atividade e inflação mostram uma economia debilitada e com dificuldades em ganhar tração.

Por conta disso, o governo chinês apresentou um superpacote de estímulos, com foco no corte das taxas de juros e melhores condições de crédito para o setor imobiliário, a fim de reativar a economia e atingir a meta de crescimento de 5%.

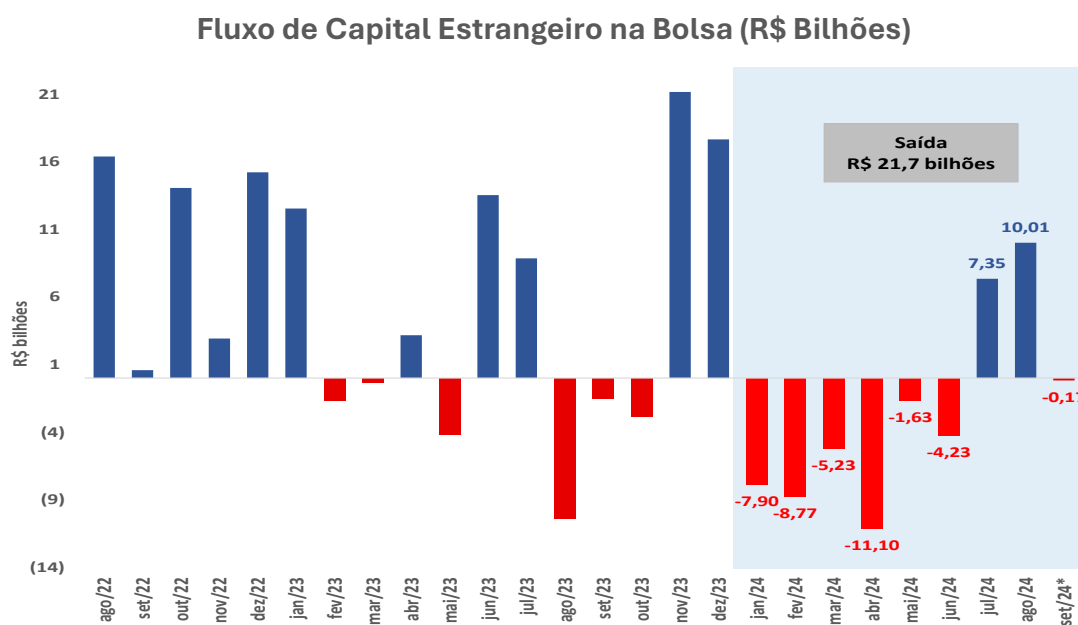
Essas medidas podem até trazer um fôlego de curto prazo, mas não resolvem os problemas estruturais, já que ainda faltam políticas mais efetivas pelo lado da demanda. Neste sentido, a tendência de menor expansão chinesa neste e nos próximos anos deverá ter efeitos negativos sobre o crescimento global e sobre a demanda por commodities, em especial o minério de ferro e o petróleo.

Brasil

No cenário doméstico, tivemos movimentos opostos do dólar e dos índices no mês de setembro. Enquanto o real apresentou uma valorização de 3,8%, o Ibovespa e o IFIX registraram quedas de 3,9% e 2,8%, respectivamente – dados até o dia 25/09.

No caso da taxa de câmbio, o início do ciclo de queda da taxa de juros nos EUA ajudou a destravar um maior fluxo de capitais para emergentes e aumentou a propensão a risco dos investidores. Além disso, o maior diferencial de juros entre o Brasil e o EUA tende a valorizar do real nos próximos meses.

No caso dos mercados acionários, o principal motivo para a piora no seu desempenho foi o cenário doméstico, em especial as incertezas sobre o ciclo de alta dos juros pelo banco central e o aumento do risco fiscal. Com isso, tivemos uma saída de capital estrangeiro da bolsa. Até o dia 25/09, houve uma retirada de R\$ 170 milhões, revertendo dois meses consecutivos de alta, conforme mostrado na figura abaixo.



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Em relação a política monetária, na última reunião, o Copom subiu a taxa Selic em 0,25 p.p., em linha com as nossas expectativas. O comunicado, em nossa visão, veio no tom correto, pois apresentou de forma clara todos os pontos relevantes que podem dificultar a convergência da inflação para a meta e demandam uma postura mais contracionista da política monetária.

Neste sentido, a autoridade monetária apontou os principais pontos que indicam uma piora no cenário doméstico e que levaram a uma assimetria altista no seu balanço de riscos:

- **Resiliência da atividade:** o PIB do Brasil registrou alta de 1,4% no segundo trimestre de 2024, na série com ajustes sazonais, acima das nossas expectativas e do consenso de mercado. Na comparação anual, o PIB cresceu 3,3% e no acumulado do ano teve um avanço de 2,9%. Diante desse cenário, elevamos nossa projeção de 2,1% para 3,1% este ano.

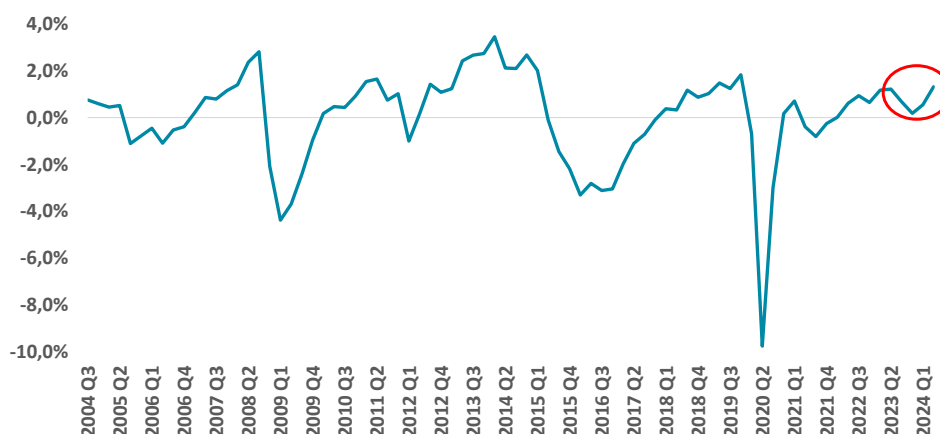
Em geral, a combinação de um mercado de trabalho aquecido, condições de crédito mais favoráveis e o impulso fiscal explicam a expansão mais forte da economia no primeiro semestre de 2024. Contudo, esse cenário deve sofrer algumas modificações na segunda parte do ano.

Para os próximos trimestres, esperamos uma desaceleração no crescimento, em função dos riscos em torno da política monetária e uma política fiscal menos expansionista, além de uma base de comparação elevada. Contudo, ainda devemos ter algum impulso por conta do mercado de trabalho aquecido.

- **Pressões no mercado de trabalho:** a taxa de desemprego (6,8%) nas mínimas históricas, a criação de quase 1,5 milhão de vagas formais, o crescimento dos rendimentos dos trabalhadores e da massa salarial tem proporcionado um cenário de forte impulso sobre o consumo, o que tende a pressionar os preços, em especial serviços.
- **Hiato do produto positivo:** o hiato do produto, uma medida que se refere à diferença percentual entre os níveis do PIB efetivo e o potencial, tem sido bastante acompanhado pelo banco central para saber se a atividade econômica está impactando os preços.

Na figura abaixo, estimamos o hiato do produto e podemos observar que desde o ano passado ele está positivo, ou seja, o crescimento de curto prazo está acima da sua tendência de médio e longo prazo. Portanto, esse cenário mostra a economia expandindo acima da sua capacidade e pode gerar pressões inflacionárias, se tornando mais um componente de risco altista para os preços.

Hiato do Produto



Elaboração: Suno Research

- Elevação das projeções de inflação: atualmente, há alguns riscos altistas para a inflação brasileira. Neste sentido, nos próximos meses, alguns fatores devem voltar a pressionar a inflação, como os preços dos bens industriais, que podem sofrer uma leve alta devido à recente desvalorização cambial, e o aumento dos preços de energia após a implementação da bandeira vermelha 1 em setembro, em meio à deterioração do quadro hidrológico dos reservatórios.

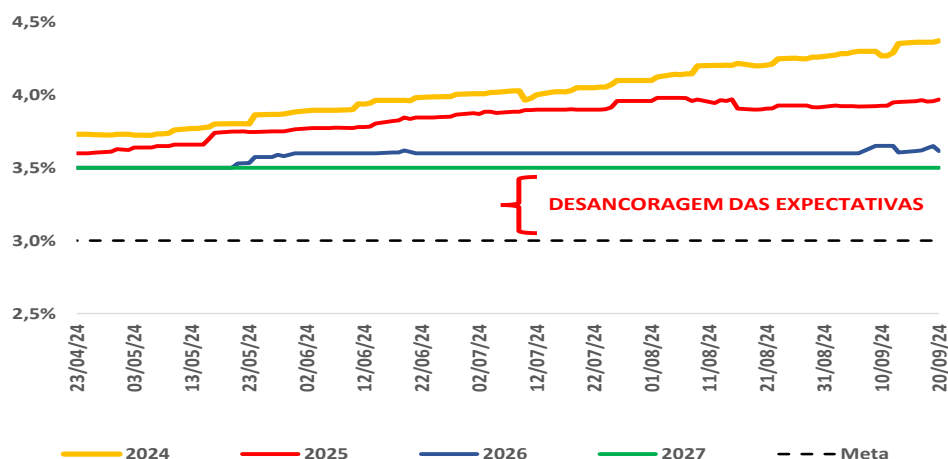
Além disso, as queimadas observadas em todo o país podem pressionar os preços dos alimentos, não apenas os in natura, mas também os custos na cadeia agropecuária.

Portanto, apesar da deflação do IPCA em agosto e o IPCA-15 de setembro abaixo do esperado, a expectativa é de que a inflação termine este ano próxima do limite superior da meta estipulada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), de 4,50%.

- Expectativas desancoradas: as expectativas de inflação observadas no Boletim Focus continuam desancoradas e este tem sido um dos principais problemas mencionados pelo Copom.

No documento, os analistas esperam que a inflação encerre este ano em 4,37%, em 3,97% no próximo, 3,62% em 2026 e, 3,50%, em 2027 – todos acima da meta, como mostrado na figura a seguir. No horizonte relevante do Copom, que passou a contemplar o 1º trimestre de 2026, as expectativas permanecem desancoradas e não dão sinais de reversão.

Expectativas de Inflação



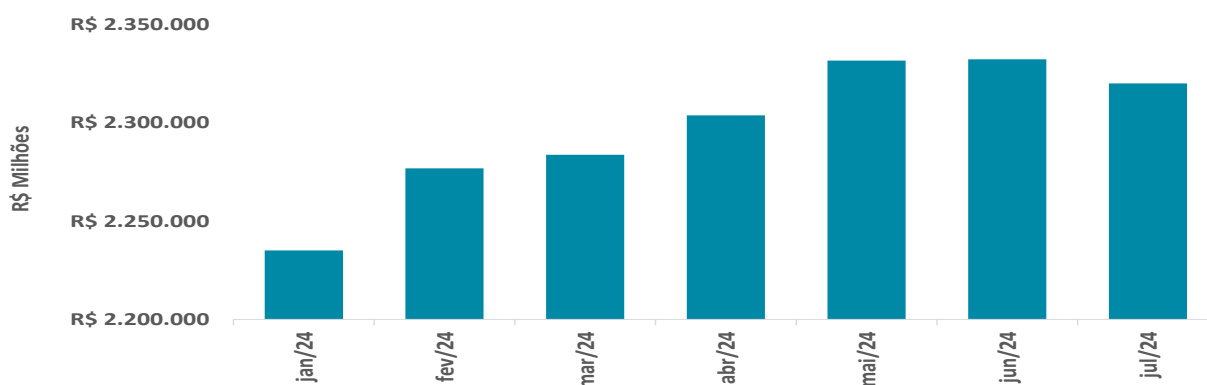
Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

Portanto, em nosso cenário base, esperamos um ciclo mais longo e gradual com altas de 0,25 p.p. até o fim do 1T25, levando a Selic para 11,25% a.a. em 2024 e 11,75% a.a. em 2025. Contudo, dado que as projeções de inflação do BC ainda estão em 3,5% no horizonte relevante, as chances do Comitê acelerar o ritmo de alta dos juros para 0,50 p.p. nas próximas reuniões aumentaram consideravelmente.

Vale ressaltar, que ainda existem dúvidas no mercado sobre qual será a magnitude deste miniciclo de alta dos juros, o que tem aumentado as incertezas sobre até onde poderá chegar a Selic. Esse ponto tem elevado a curva de juros futuros e aumentado a volatilidade dos mercados.

Em relação a parte fiscal, a arrecadação federal avançou 12% no mês de agosto e cresceu 9,5% no acumulado do ano. Além disso, os gastos do governo começaram a dar sinais iniciais de desaceleração, conforme a figura abaixo, tendência que deve se manter até o final de 2024.

Evolução das Despesas do Governo – Acum. 12 meses



Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

Esse cenário de crescimento da arrecadação, combinado com o menor impulso fiscal no segundo semestre, o bloqueio e o contingenciamento do orçamento, devem levar o governo a alcançar o limite inferior da meta, ou seja, um déficit de R\$ 28,8 bilhões (0,25% do PIB).

Contudo, mesmo com uma ligeira melhora do cenário fiscal de curto prazo, existe uma forte desconfiança com a política fiscal do governo, já que ainda permanecem diversas incertezas, principalmente no médio e longo prazo.

No dia 20/09 foi divulgado o relatório Bimestral de Receitas e Despesas do governo e algumas ações do governo para equilibrar o orçamento trouxeram alguns ruídos e vieram bem abaixo da expectativa do mercado, o que acabou aumentando a percepção de risco fiscal.

Isso, porque o contingenciamento, medida adotada quando as receitas estão abaixo do previsto, foi reduzido de R\$ 3,8 bilhões para zero. Além disso, o bloqueio dos gastos, quando as despesas aumentam acima das projeções, foi acrescido de R\$ 1,7 bilhão. Dessa forma, a contenção total de gastos foi reduzida de R\$ 15 bilhões para R\$ 13,3 bilhões.

Essas medidas sinalizaram que houve uma redução no esforço fiscal quando comparado ao relatório anunciado em julho, em meio a um quadro marcado por um déficit primário que permanece elevado, aumento dos créditos extraordinários e um crescimento da dívida pública.

Outra questão do lado fiscal que elevou a percepção de risco foi o Orçamento de 2025. Em termos gerais, o projeto mostrou que será mais um ano desafiador, pois continua dependente de um aumento de quase R\$ 170 bilhões de arrecadação, como CSLL e JCP que dificilmente serão aprovados pelo Congresso, e um foco muito baixo no corte de despesas, em especial de medidas estruturais.

Portanto, apesar do discurso de responsabilidade fiscal e das medidas de bloqueio para cumprir a meta estipulada para 2024, as incertezas sobre como o governo irá equilibrar o orçamento nos próximos anos, a falta de um plano mais robusto de corte de gastos estruturais e a tendência de alta da dívida pública no médio e longo prazo têm gerado desconfiança e piorado as perspectivas quanto a sustentabilidade fiscal.

Em suma, observamos que setembro trouxe sentimentos ambíguos, já que, por um lado, o cenário externo manteve a tendência de melhora, mas questões domésticas colocaram os índices brasileiros na contramão dos mercados internacionais. Nos próximos meses, o mercado de trabalho nos EUA, as eleições norte-americanas, as contas públicas brasileiras e a trajetória da Selic serão os principais temas monitorados pelos mercados.

Por fim, segue abaixo a tabela das nossas projeções, que tiveram mudanças importantes em comparação com a última carta, com a revisão para cima tanto do PIB quanto da inflação para 2024.

Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025
PIB (var % a.a. real em volume)	2,90%	3,10%	1,80%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,50%	4,00%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	11,25%	11,75%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	5,30	5,25
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,30%	0,70%	-0,80%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,30%	77,70%	81,10%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	81,7	72,4

Fonte: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Research

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Na carta de gestão deste mês gostaríamos de abordar dois principais assuntos distintos: A situação atual do setor agro e as novas alocações do fundo.

1. A situação atual do setor do agronegócio e como o SNAG11 se posiciona

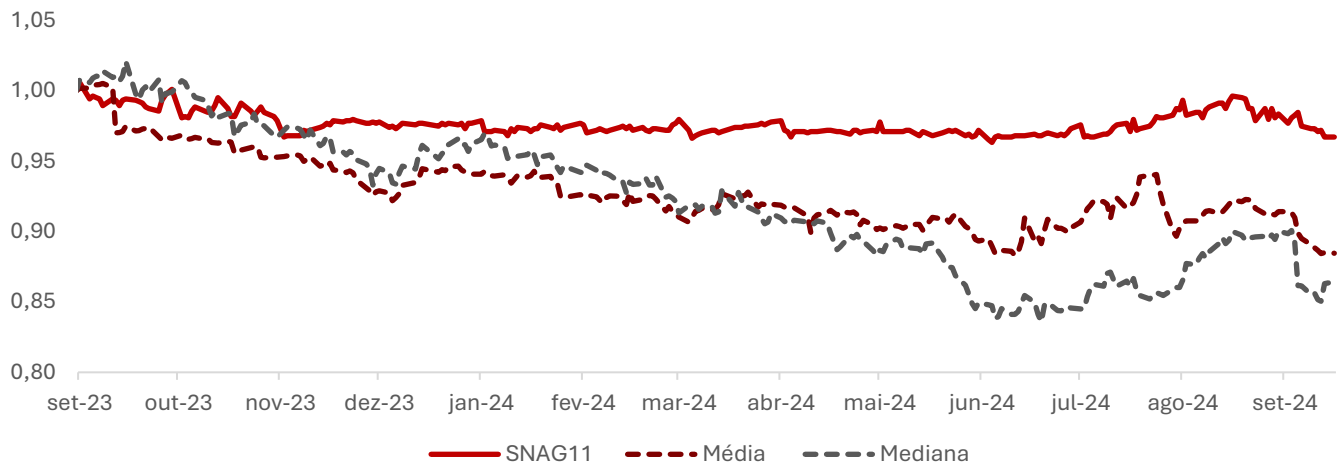
Diante dos **recentes acontecimentos no setor agro, incluindo uma série de recuperações judiciais de grandes empresas do setor**, reflexo de uma conjuntura de fatores, como a degradação do segmento de insumos, alinhada com a menor demanda por parte dos produtores rurais, tendo em vista a forte queda nos preços das commodities pós pandemia, e que impactou diretamente as margens operacionais das companhias de distribuição de insumos.

Esses fatores, somados à **atual condição climática**, que já provocou o atraso no plantio de soja para a próxima safra, além da incerteza quanto ao volume de chuvas nos próximos meses, prejudicaram diretamente a gestão de fluxo de caixa de diversos players do setor. Nesse cenário, o time de gestão do SNAG11 vem, através deste comunicado, **oferecer maior transparência sobre a situação atual do Fundo, que conta com 100% de adimplência e segue com uma carteira monitorada ativamente acerca do status financeiro e operacional dos devedores.**

Importante destacar também, que mesmo com as adversidades e momento de difícil apetite para operações e ativos do setor dentro do mercado de capitais, conforme veremos mais à frente o impacto desses eventos nos resultados da indústria, o **SNAG11 celebrou a captação de R\$ 108 MM que será direcionada para a diversificação do fundo**, mantendo a mesma filosofia de investimentos que dita e é traduzida em performance sólida e resiliente ao longo dos dois anos de listagem do fundo.

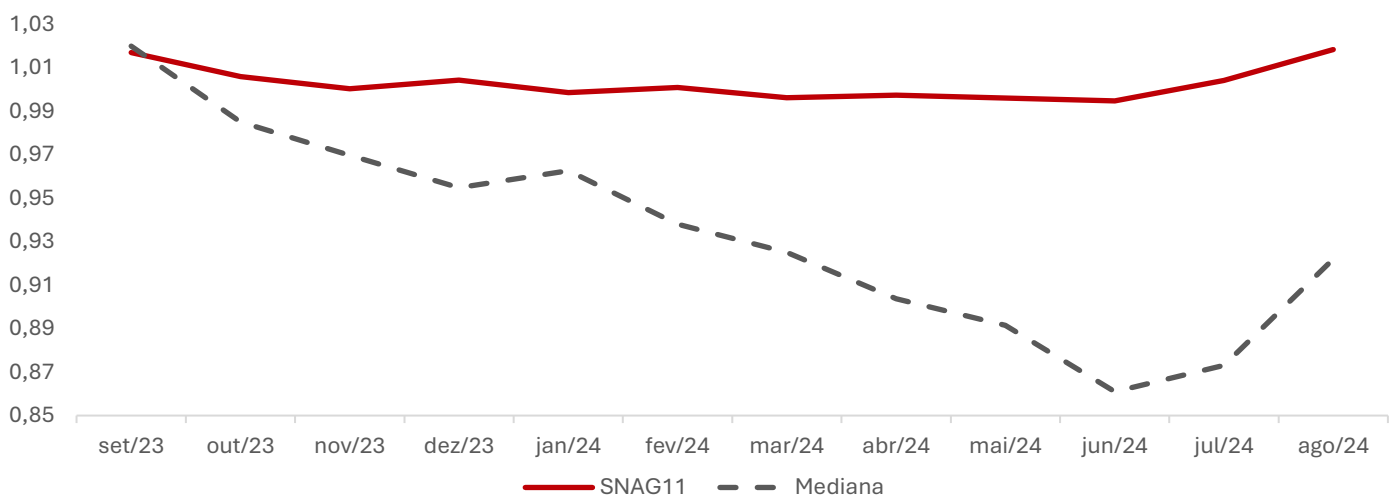
Inicialmente, **gostaríamos de abordar a qualidade da carteira de crédito do fundo**, que mesmo diante das adversidades do setor, se manteve robusta e com boa performance. Essa solidez é confirmada pelo próprio mercado, como observado nos gráficos abaixo:

Variação no preço da cota



Fonte: Quantum Axis

P/VP do SNAG e dos outros 20 maiores Fiagros Listados para investidores em geral



Fonte: Quantum Axis | Mediana corresponde a todos os Fiagros listados que tenham público-alvo investidores em geral

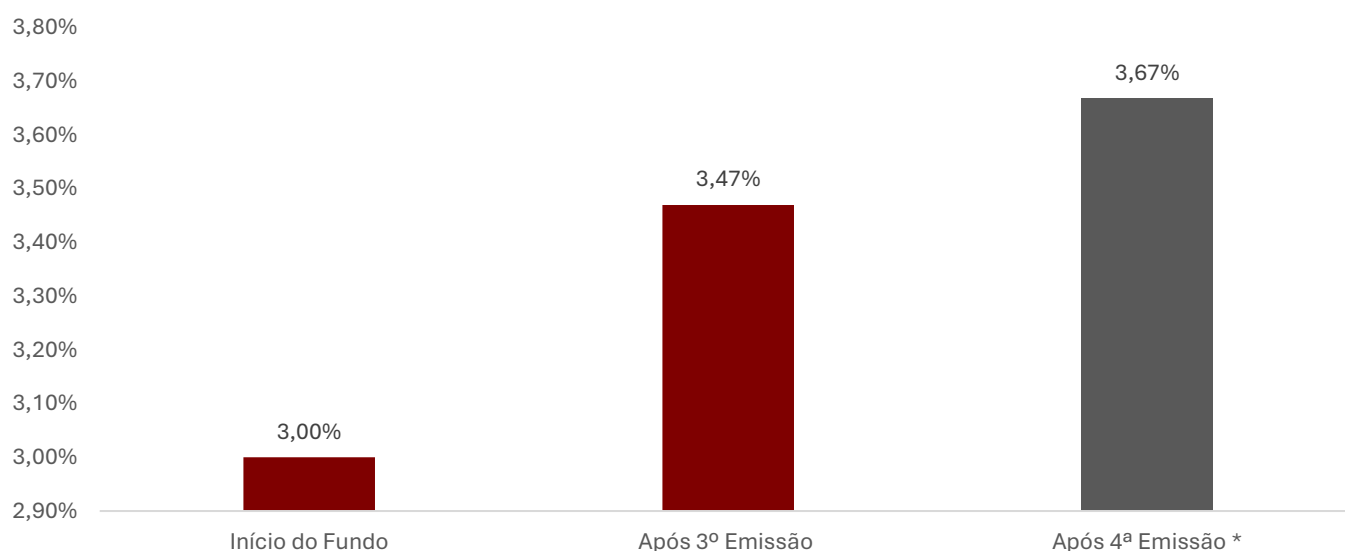
Desde o início de um período de maior estresse no setor agro, ocorrido há cerca de um ano, a média das cotações dos outros FIAGROS tem perdido valor de forma significativa, enquanto a cotação do SNAG11 se manteve estável. **Esse comportamento é um forte indicativo de que o mercado enxerga um baixo risco no Fundo.**

Em nossa visão, **essa estabilidade na cotação é consequência direta da política de investimento adotada pelo SNAG11**, que prioriza operações de perfil “*high grade*”, ou seja, mais seguras que a média do mercado. Diante da volatilidade do setor agro, **nosso foco é investir em empresas que, mesmo em cenários adversos como o atual, tenham capacidade de gerar caixa, mantenham um**

balanço robusto e consigam honrar suas obrigações. Em contraste, outros FIAGROs que assumiram maior risco, estão enfrentando problemas com seus devedores, resultando em uma deterioração real de valor, o que justifica a queda nas cotações. **Enquanto isso, o SNAG11 continua em “velocidade de cruzeiro”, sem enfrentar quaisquer problemas relevantes.**

Outro ponto importante é a resiliência. Mesmo em um cenário adverso, o Fundo conseguiu se beneficiar, aumentando o spread das operações de crédito com os recursos das últimas emissões. Mesmo para empresas de boa qualidade, momentos como este elevam o custo da dívida, o que nos permitiu continuar realizando alocações seguras, com taxas mais atrativas, como ilustrado no gráfico abaixo.

Spread de Crédito SNAG11



Fonte: Quantum Axis | * Projeção de spread quando os recursos da 4ª emissão estiverem totalmente alocados

Em suma, **o SNAG11 se destaca pela solidez de sua carteira de crédito, mesmo em um cenário desafiador, marcado por recuperações judiciais e incertezas climáticas.** A política de investimento focada em operações "high grade" permitiu que o Fundo mantivesse sua estabilidade na cotação, refletindo a confiança do mercado em sua segurança e resiliência.

Além disso, **o cenário de maior estresse possibilitou ao SNAG11 capturar spreads mais elevados em novas emissões, reforçando sua capacidade de gerar valor mesmo em tempos de adversidade.** Seguimos comprometidos em manter essa postura prudente e aproveitar oportunidades que garantam retornos consistentes aos nossos investidores.

2. As novas alocações do fundo

Um dos valores da **Suno Asset** é **promover a transparência de nossos investimentos**. Com os novos recursos da emissão, no mês de setembro realizamos **duas novas operações e detalhamos abaixo explicações sobre essas aquisições**.

CRA SHULL



A Shull Sementes LTDA é uma empresa 100% brasileira, que produz híbridos de milho e sorgo para produtores de todo o país. Seu produto possui uma tecnologia embutida de alto valor, que atua diretamente no incremento da produtividade, resistência e qualidade das sementes. A empresa busca atender diretamente uma demanda reprimida de um nicho de mercado que é concentrado por grandes players, e a partir de forte *know-how* técnico e comercial dos sócios, atender aos mais diversos clientes.

O SNAG11 investiu R\$ 30,4 MM no CRA Shull, que remunera CDI + 3,52% a.a e conta com prêmio que eleva a remuneração para aproximadamente CDI + 4,00%. O CRA tem como objetivo destinar recursos para o capital de giro e reperfilamento do passivo da companhia, que contará também com forte injeção de capital próprio dos sócios nos próximos exercícios. A estrutura de garantias conta com aval dos sócios, que devem aportar o capital proveniente da venda de participação em outra companhia no capital social da Shull, alienação fiduciária de ativos reais (fazendas da companhia) e cessão fiduciária de recebíveis.

SNFZ11



Também em setembro, realizamos a aquisição de aproximadamente R\$ 9 MM em cotas do FIAGRO SNFZ11, o que irá representar menos de 1,5% do fundo considerando o patrimônio pós emissão. Essa decisão foi fundamentada pelo profundo conhecimento da Gestão sobre os ativos do fundo e pela convicção na sua tese de valorização.

A estratégia do SNFZ11 visa aumentar o valor das cotas por meio da valorização da Fazenda Coliseu, adquirida pelo fundo com um deságio superior a 30% em relação ao laudo de avaliação elaborado por

uma empresa especializada e de referência no mercado. Os CRAs em que o fundo possui são direcionados para melhorias e benfeitorias na fazenda, incluindo a instalação de um sistema de irrigação, que será fundamental para a melhoria da produtividade e geração de valor patrimonial do ativo. Adicionalmente, a localização estratégica em Gaúcha do Norte foi escolhida para aproveitar o potencial de valorização do preço da terra com os avanços previstos na infraestrutura da região, que conta com obras de mobilidade rodoviária e infraestrutura elétrica em andamento.

As cotas foram adquiridas no mercado secundário ao preço de R\$9,85, na mínima histórica do ativo. Desde então, houve uma leve valorização, enquanto o movimento no mercado de FIAGROs, em média, seguiu na direção oposta.

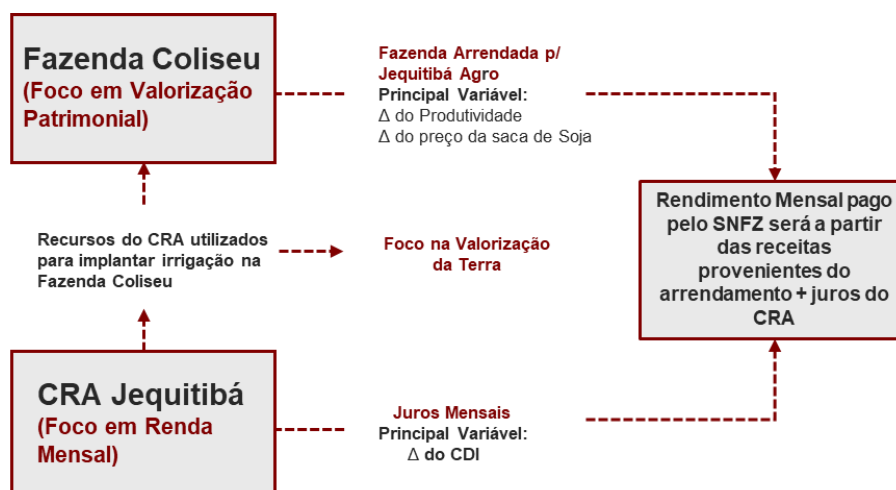
Essa aquisição reafirma o posicionamento do SNAG como um fundo híbrido, atento a oportunidades em todos os segmentos de investimento no agronegócio. Desde o seu IPO, o fundo mantém imóveis em seu portfólio, demonstrando uma abordagem diversificada e estratégica.

A tese de investimentos no SNFZ11 completa, pode ser detalhada a seguir:

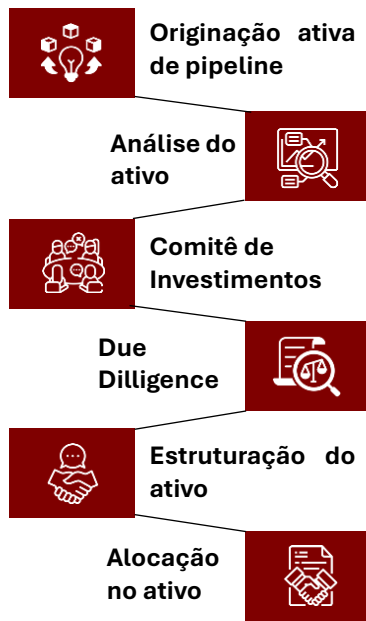
TESE DE INVESTIMENTOS – SNFZ11

O SNFZ11 teve sua estrutura pensada para alinhar dois principais fatores: **rendimentos mensais e valorização do patrimônio**. O foco principal da gestão não é o rendimento mensal, mas sim a valorização a longo prazo da terra, proporcionando ganho de capital ao cotista e assim **performar acima do principal benchmark do fundo: o IPCA + Yield IMA-B**. No entanto, a gestão se compromete a manter uma **distribuição previsível e transparente, fundamentada na baixa volatilidade dos ativos que compõem a carteira**.

Estrutura SNFZ11 e dinâmica de distribuição

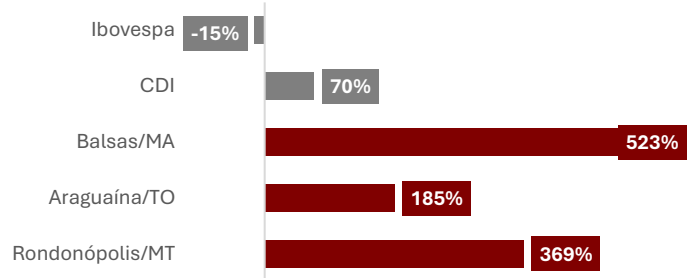


Processo de Investimentos

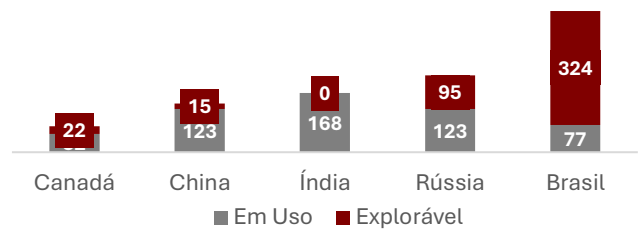


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

Ret. Real x Inv. Alternativos (Últimos 15 anos)

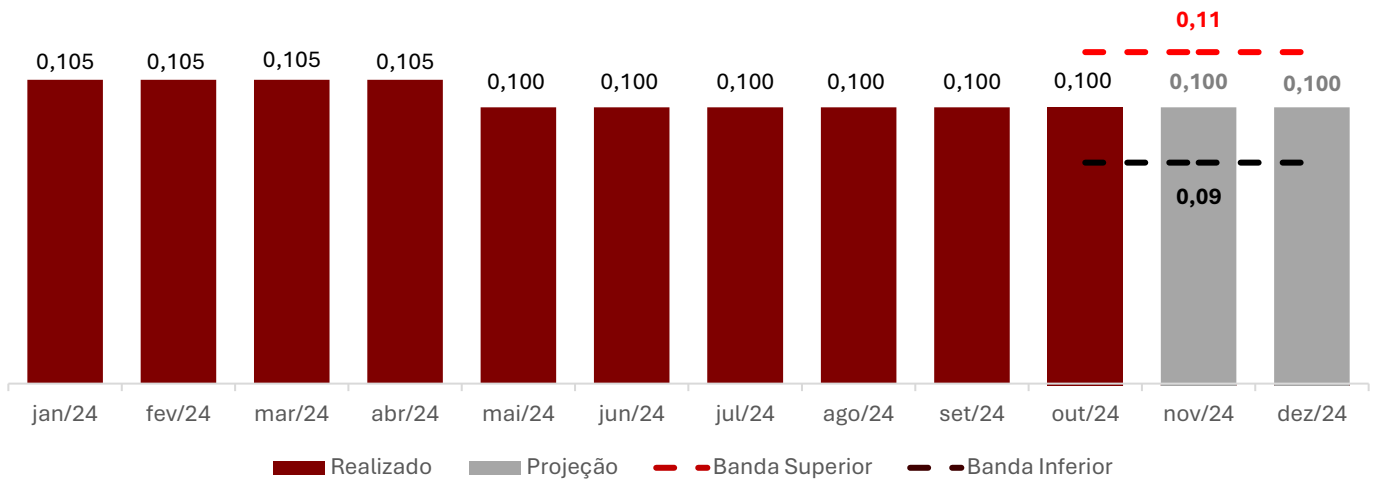


Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



GUIDANCE

Guidance de Distribuição de Rendimentos - 4T24 (R\$/Cota)



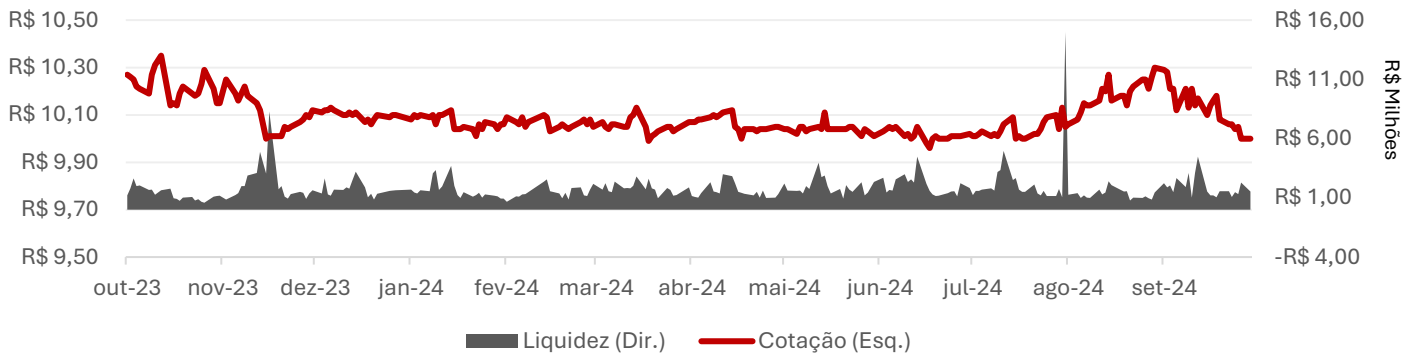
Elaboração: Suno Asset

Visando melhorar a comunicação com os nossos cotistas e fornecer maior transparência quanto aos resultados esperados, passaremos a dar *Guidance* de rendimentos, que se refere a projeção de R\$ 0,10, em linha com o realizado nesse mês e nos meses anteriores. Além disso sinalizamos bandas superior e inferior, dado que o SNAG é um produto indexado ao CDI, que pode sofrer alterações devido a mudanças na taxa Selic. Atualmente as bandas se encontram entre R\$ 0,09 e R\$ 0,11.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**

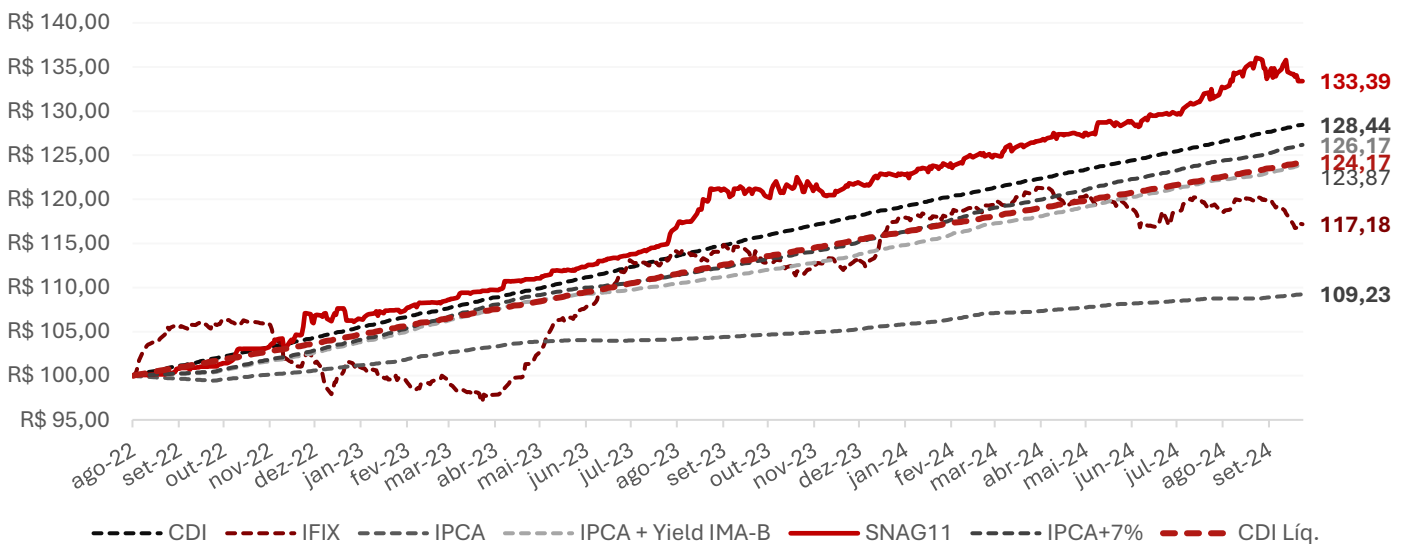
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



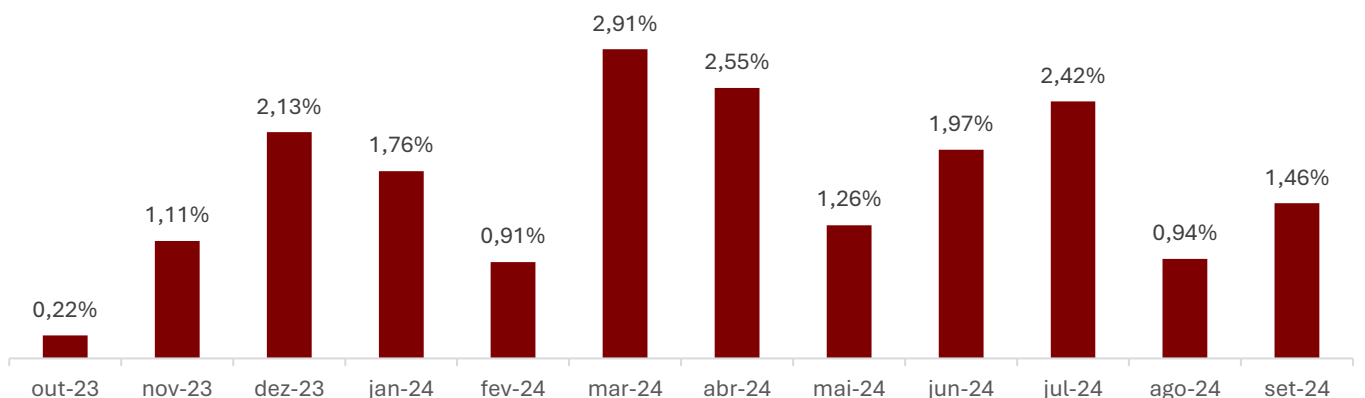
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Performance SNAG x Indexadores



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset

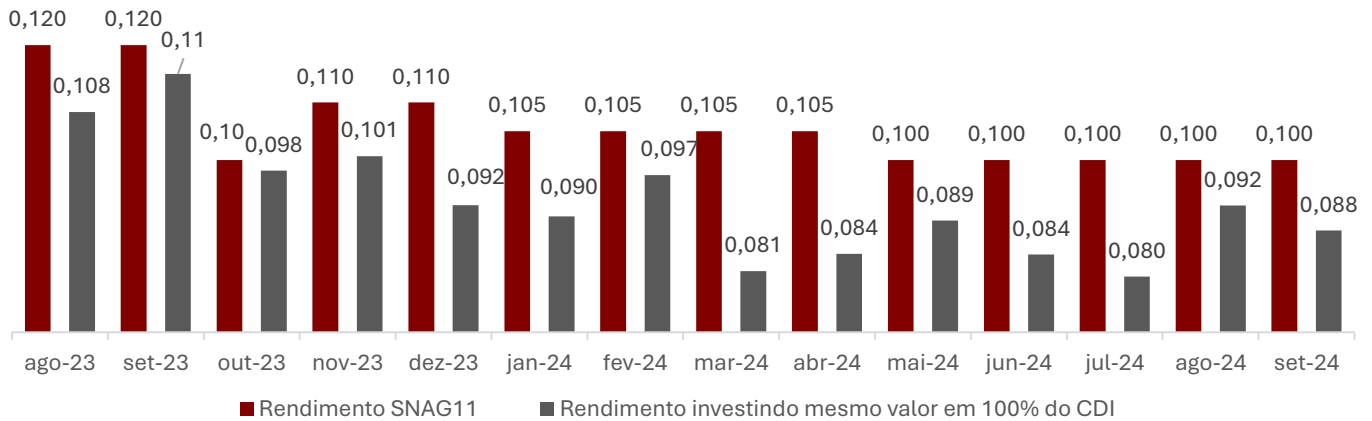
Rendimento SNAG11 em função do CDI+



*Distribuição versus CDI acumulado do mês anterior

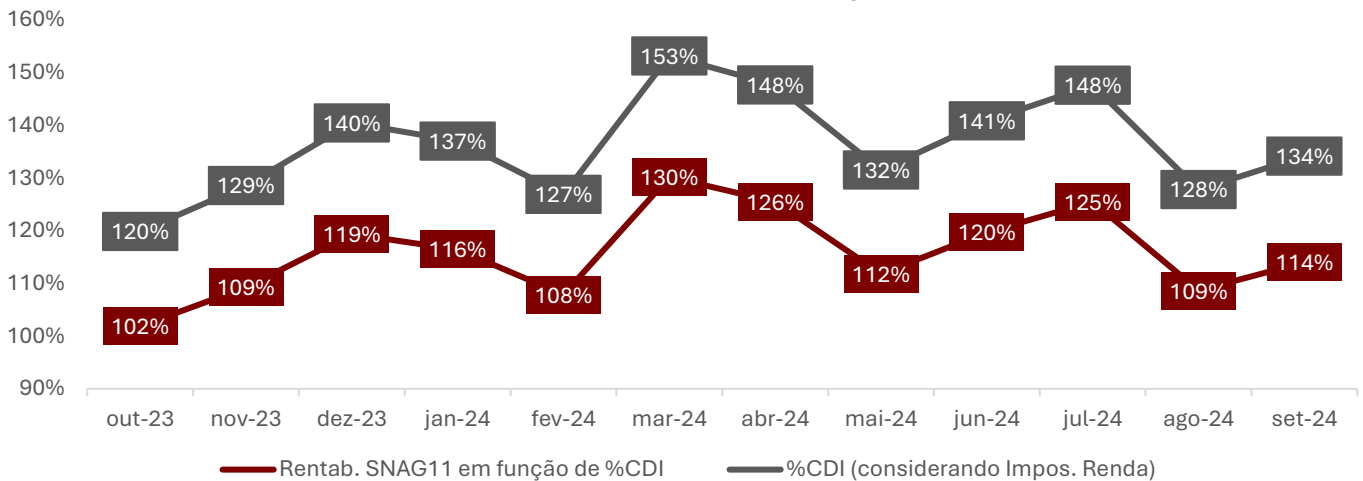
Elaboração: Suno Asset.

Histórico de Rentabilidade SNAG11 x CDI*



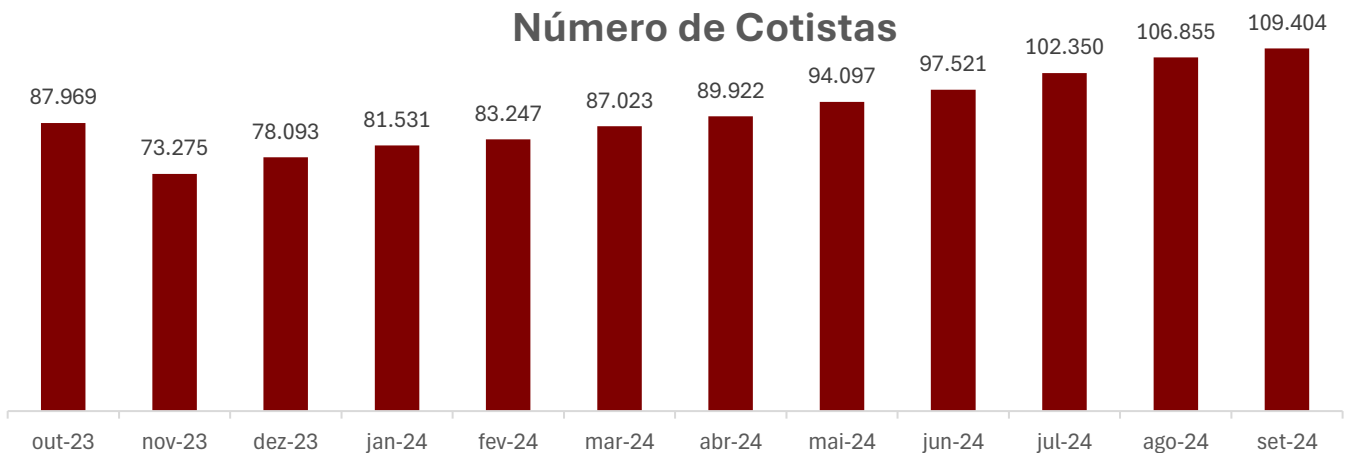
Elaboração: Suno Asset.

Rendimento SNAG11 em função de CDI+



Elaboração: Suno Asset

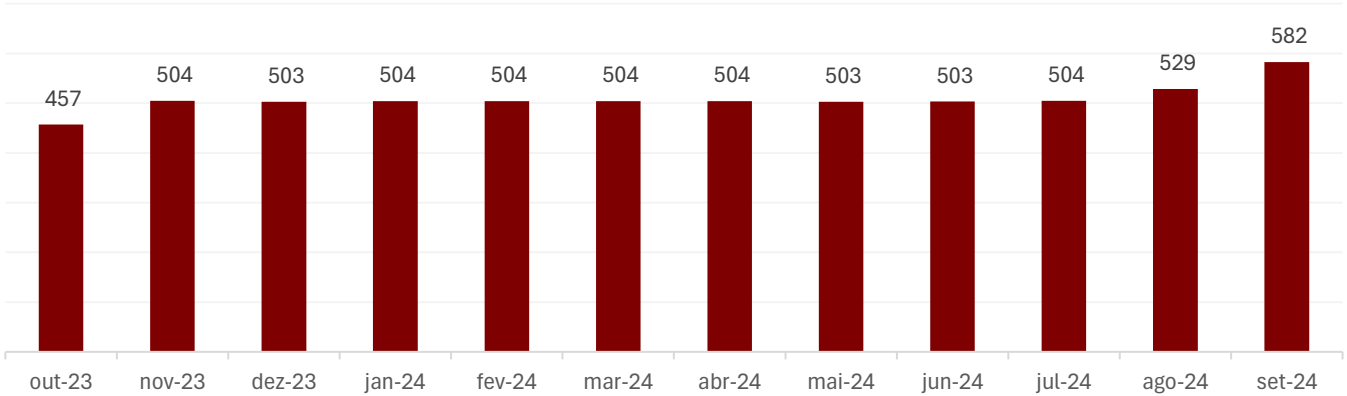
Número de Cotistas



Elaboração: Suno Asset.

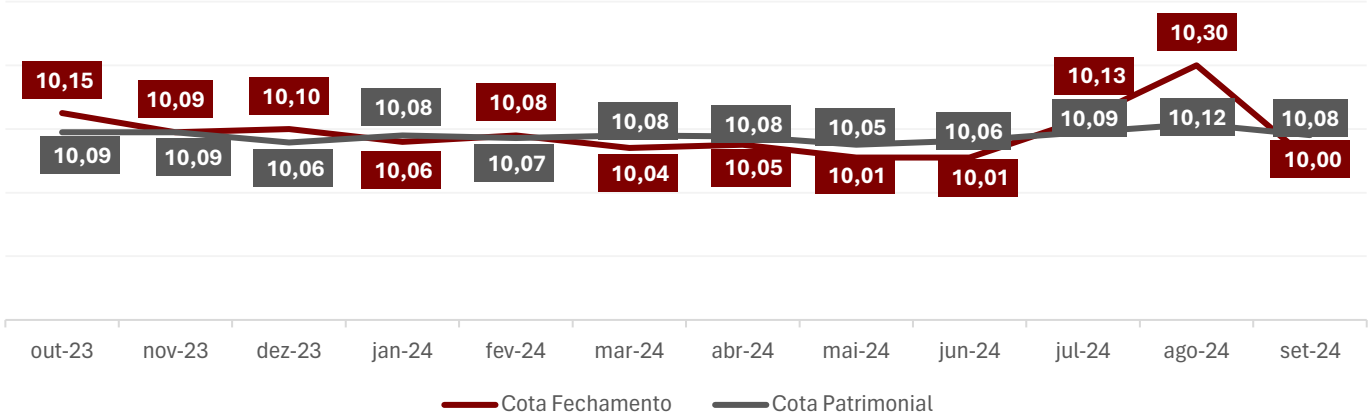
*Distribuição versus CDI acumulado do mês anterior

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



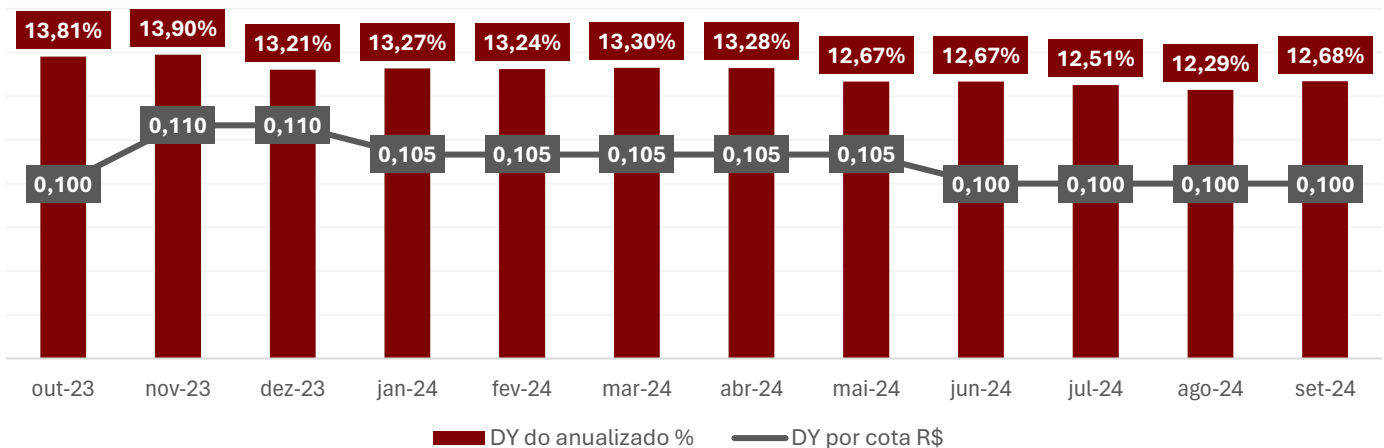
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset

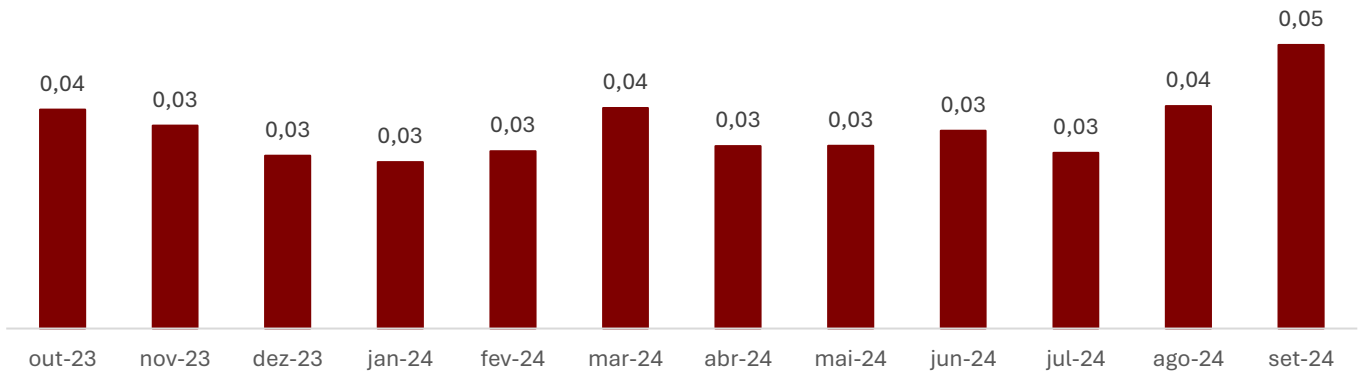
RESULTADO

MÊS	JUL-24	AGO-24	SET-24	LTM	2024
1. RECEITA DISTRIBUÍVEL	R\$ 5.184.162,09	R\$ 5.924.029,19	R\$ 5.953.491,48	R\$ 61.786.195,86	R\$ 50.655.631,00
1.a. Juros (CRA)	R\$ 4.772.371,87	R\$ 5.479.086,67	R\$ 5.245.142,91	R\$ 55.697.913,87	R\$ 46.270.613,42
1.b. Correção Monetária (CRA)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.c. Renda Fiagros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 51.656,60	R\$ 51.656,60	R\$ 51.656,60
1.d. Renda Aluguéis	R\$ 388.016,06	R\$ 388.016,06	R\$ 388.016,07	R\$ 4.049.053,09	R\$ 3.397.714,57
1.e. Aplicação Caixa	R\$ 23.774,16	R\$ 56.926,46	R\$ 263.394,46	R\$ 1.906.106,41	R\$ 854.180,52
1.f. Movimentação de Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.281,44	R\$ 81.465,89	R\$ 81.465,89
2. DESPESAS	-R\$ 373.837,40	-R\$ 490.721,18	-R\$ 434.303,18	-R\$ 4.641.482,11	-R\$ 3.936.330,10
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 373.837,40	-R\$ 430.953,62	-R\$ 417.701,08	-R\$ 4.223.407,42	-R\$ 3.547.720,85
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	-R\$ 59.767,56	-R\$ 16.602,10	-R\$ 418.074,69	-R\$ 388.609,25
3. RESERVA DE LUCROS	R\$ 1.420.777,41	R\$ 1.231.102,10	R\$ 1.885.344,34	N/A	N/A
4. (=) RESULTADO FINAL	R\$ 6.231.102,10	R\$ 6.664.410,11	R\$ 7.404.532,64	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	1.231.102,10	1.664.410,11	2.404.532,64	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 56.816.700,00	R\$ 46.000.000,00
5.a. Distribuição – SNAG11	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 56.816.700,00	R\$ 46.000.000,00
5.b. Rendimento/Cota (R\$/ cota) – SNAG11	R\$ 0,10	R\$ 0,10	R\$ 0,10	R\$ 1,14	R\$ 0,92

*Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

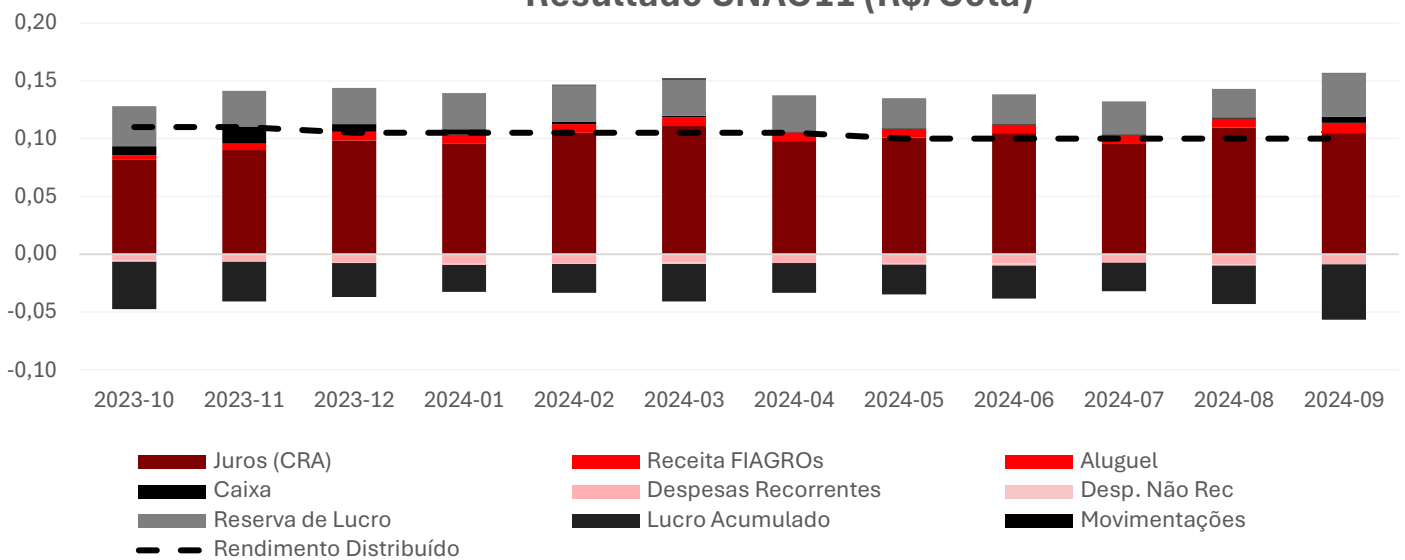
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/Cota)



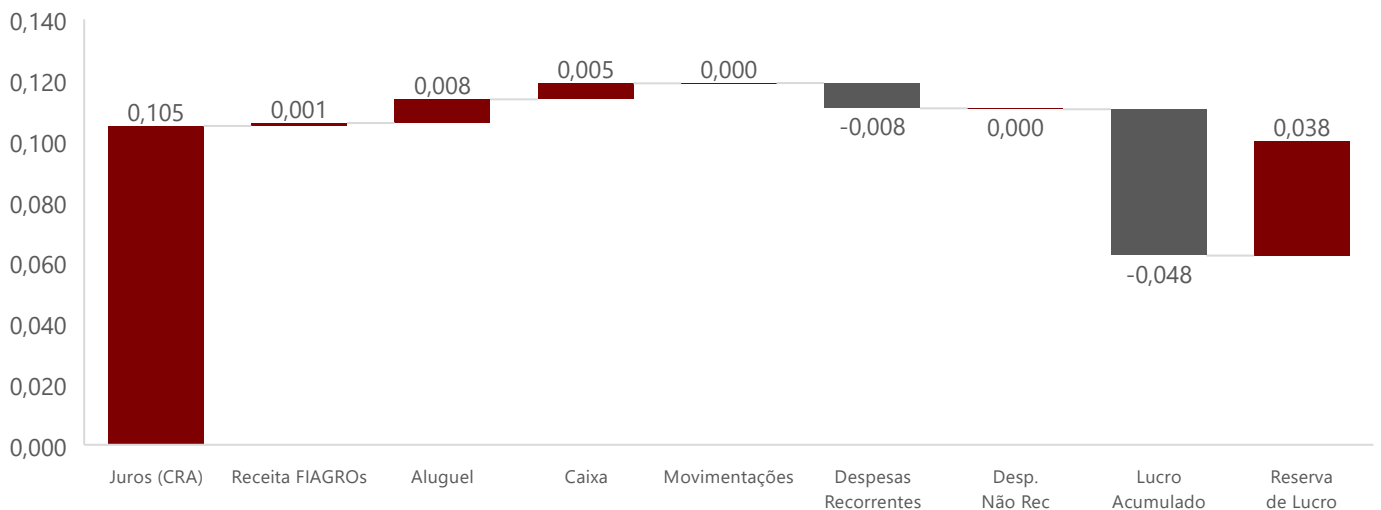
Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNAG11 (R\$/Cota)



Elaboração: Suno Asset.

Resultado Detalhado Setembro



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 582,222 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

103

Número de devedores na carteira

8,13% | R\$ 53,72 MM

Yield médio em IPCA + Posição Financeira

CDI + 3,47% | 12,90 | R\$ 479,26 MM

CRAs a CDI + Duration + Posição Financeira

R\$ 36,018 MM (6,19% do PL)

Caixa no Fechamento

15,35%

Yield médio ponderado da carteira de CRAs

8,13% + Variação Positiva IPCA

Cap Rate dos imóveis

Julho

Mês de reajuste dos aluguéis

CARTEIRA DE CRÉDITO

Identificação	Perfil de risco	Código IF	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNAG	% PL	LTV	Recorrência
CRA PULVERIZADO BOA SAFRA	Pulverizado	CRA02200815	Produtores Soja	A2	CDI	3,00%	15,90	R\$ 336,08	57,9%	N/A	Mensal
CRA RUIZ COFFEES	Corporativo	CRA0230002P	Café	A3	CDI	4,50%	3,58	R\$ 50,00	8,6%	50%	Mensal
CRA LEITÍSSIMO	Corporativo	CRA0240093W	Laticínios	A4	CDI	5,00%	4,06	R\$ 40,00	6,9%	45%	Mensal
CRA SHULL	Corporativo	CRA0240086M	Híbridos	A3	CDI	3,52%	2,83	R\$ 30,42	5,2%	N/A	Semestral
BIG TRADE FIDC SÊNIOR	FIDC	N/A	Café	A3	CDI	4,00%	3,12	R\$ 10,00	1,9%	N/A	Mensal
BIG TRADE FIDC MEZA	FIDC	N/A	Café	A3	CDI	7,50%	2,99	R\$ 10,00	1,9%	N/A	Mensal
COMPROMISSADAS	Compromissada	N/A	N/A	N/A	CDI	0,35%	N/A	R\$ 6,79	1,3%	N/A	Mensal

IMÓVEIS

Identificação	Devedor	Setor	Rating	Index	Yield	Vencimento	Vol SNAG	% PL	Garantias	Recorrência
IMÓVEL RURAL SORRISO	Boa Safra Sementes S/A	Fornecedor/Soja	A3	IPCA	8,13%	10 anos	R\$ 41,70	7,9%	Arrendamento Típico	Mensal
IMÓVEL RURAL PRIMAVERA	Boa Safra Sementes S/A	Fornecedor/Soja	A3	IPCA	8,13%	10 anos	R\$ 12,02	2,3%	Arrendamento Típico	Mensal

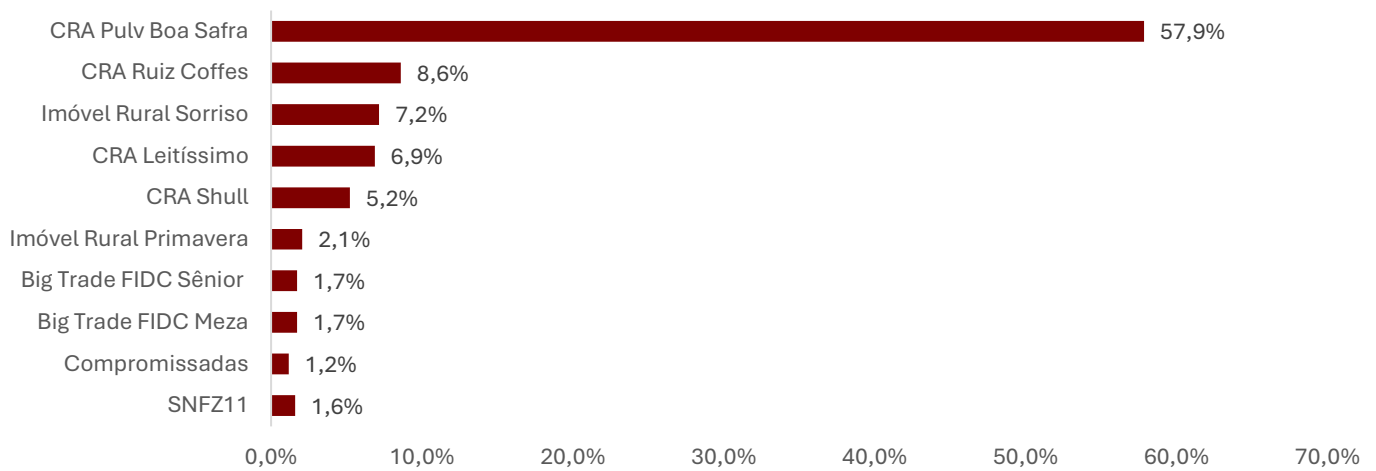
FIAGROS

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	DY (%)	P/VP	Vol SNAG	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNFZ11	53.313.475/0001-02	Híbrido	926.275	R\$ 10,00	6,8%	0,98x	R\$ 9,26	1,6%	0,99%	R\$ 9,85

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES

Exposição por Ativo



Elaboração: Suno Asset

Exposição por Ativo



Exposição por Garantia/Lastro



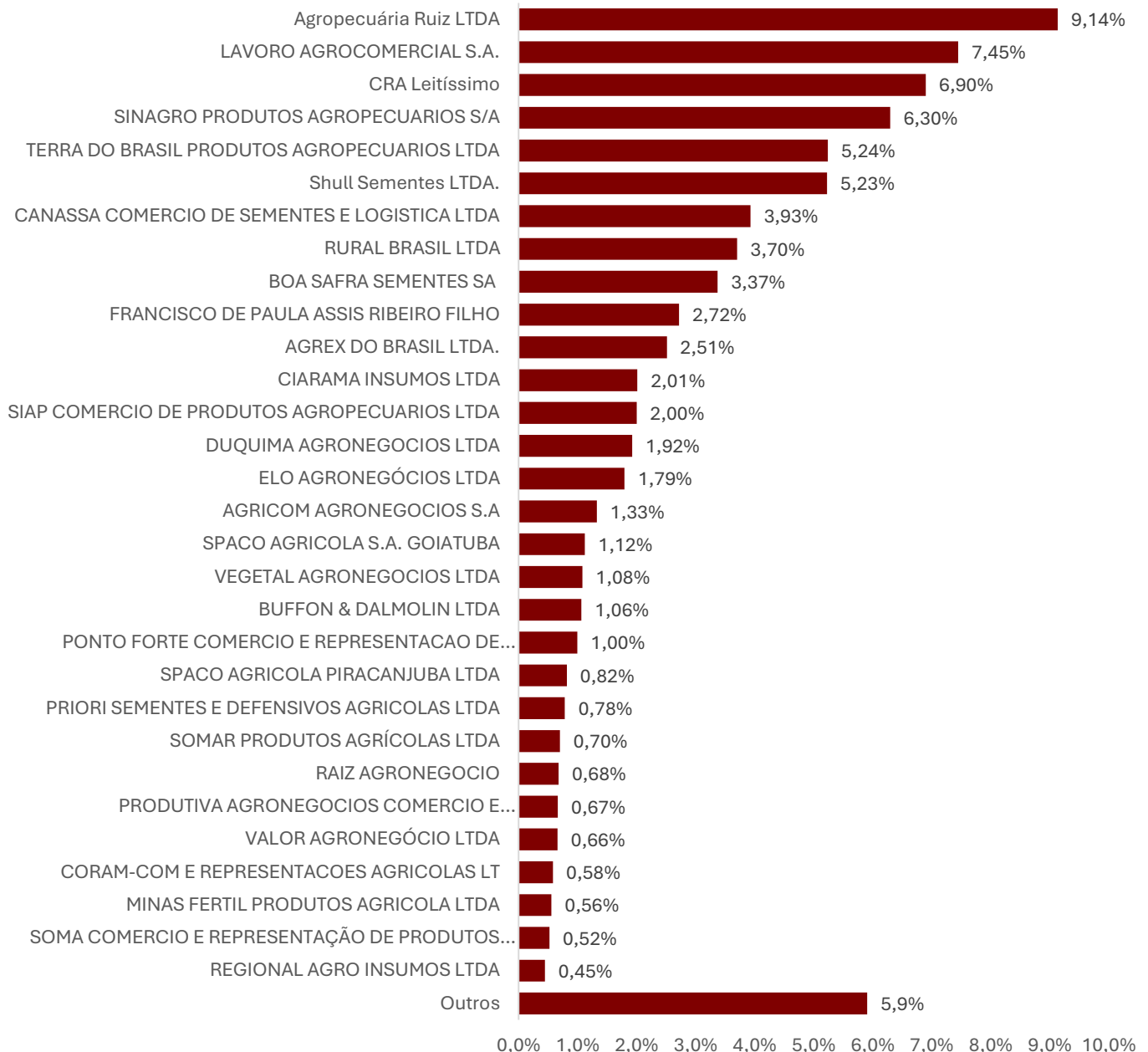
Exposição por Rating



Exposição por Indexador



Exposição por Devedor*



*A somatória totaliza 87% referente a posição em crédito do Fundo

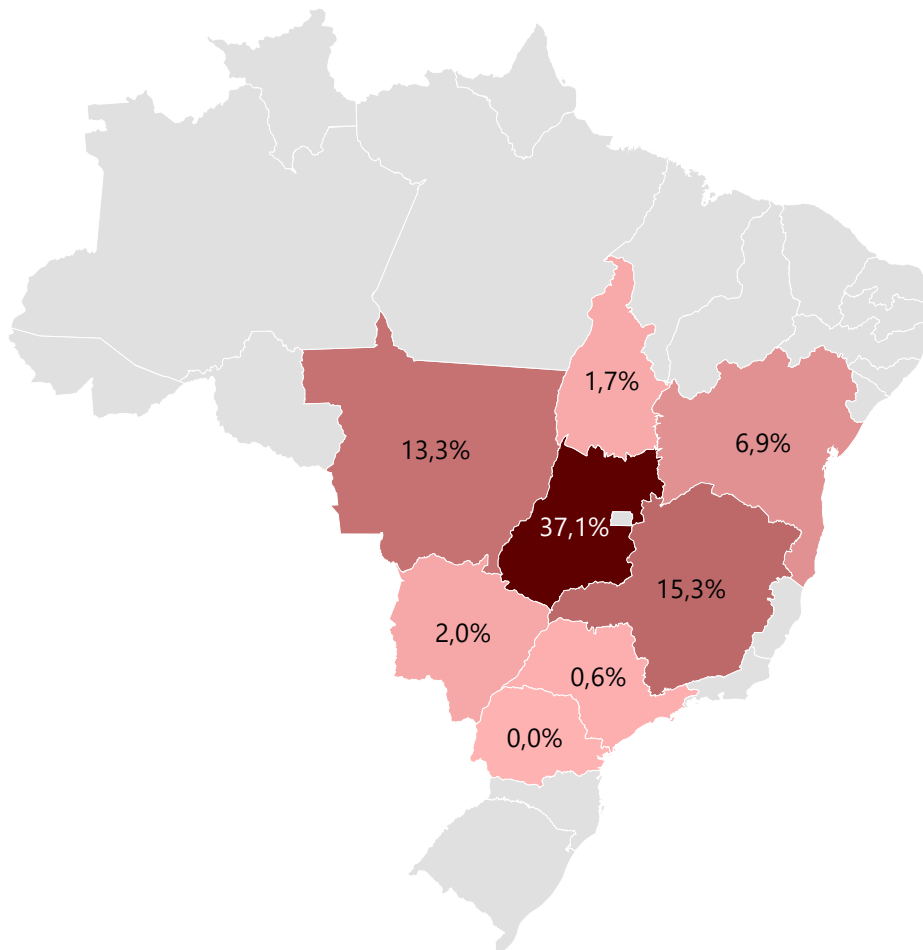
Exposição por Setor



Exposição por Securitizadora

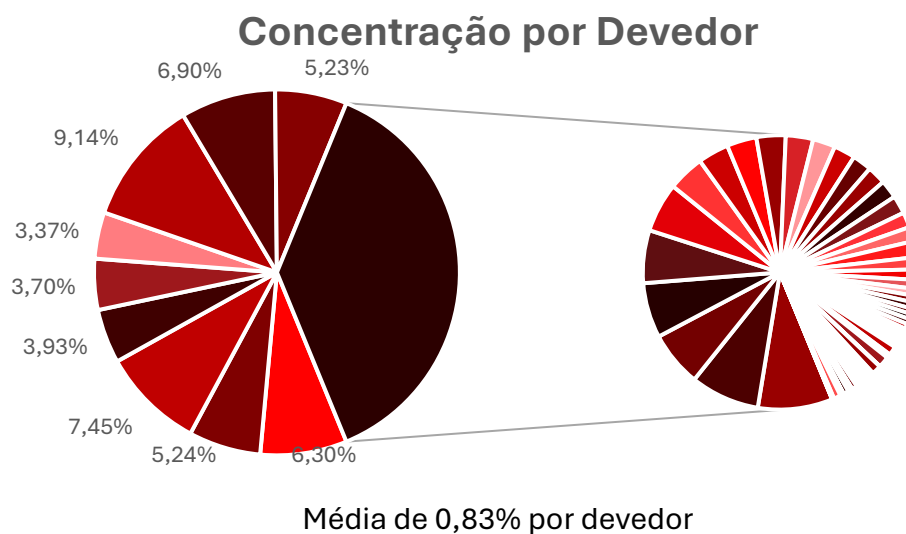


Exposição por Estado



Powered by Bing
© Microsoft, OpenStreetMap

Elaboração: Suno Asset.



Elaboração: Suno Asset.

AValiação DE RISCO DE CRÉDITO E ESG*

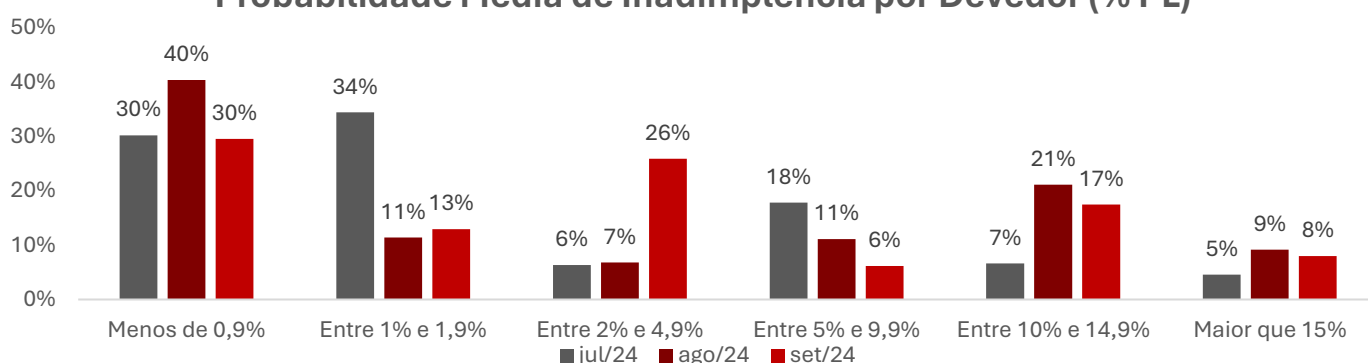
A Suno Asset tem o compromisso e o dever de proporcionar total transparência a seus cotistas com relação aos riscos envolvidos em seus fundos, não sendo diferente na operação do Fiagro SNAG11. Diante disso, a Suno Asset compôs este relatório, utilizando os Scores da Serasa Experian para a melhor descrição dos riscos de crédito e socioambientais relativos aos recebíveis securitizados do SNAG11.

O Agro Score PF da Serasa Experian é um modelo estatístico que estima o risco de inadimplência de produtores rurais pessoa física para atrasos de pelo menos 90 dias em um horizonte de 12 meses após a análise. Diferente de outros Scores de pessoa física, o Agro Score PF foi desenvolvido apenas com uma população relacionada ao ambiente rural, seja por ter obtido financiamento rural ou agroindustrial no Cadastro Positivo dos Bancos ou por possuir cadastro de propriedades rurais. A inadimplência é analisada levando em conta apenas o comportamento de pagamento em relação a setores que financiam ou impactam diretamente a produção agropecuária como bancos, cooperativas de crédito e cadeia do agronegócio (indústria de produção, revendedores de insumos ou de máquinas agrícolas, agroindústria de transformação, comércio atacadista de produtos agropecuários, serviços de apoio à agropecuária) além de outros serviços essenciais para o segmento como transporte e logística, armazéns e seguros não-vida.

Já o Agro Score PJ é um modelo estatístico que estima o risco de inadimplência, num horizonte de 18 meses, de empresas da cadeia do agronegócio, incluindo produtores rurais, para atrasos que atingem pelo menos 180 dias. Diferente de outros Scores de pessoa jurídica, o Agro Score PJ foi desenvolvido apenas com empresas que possuem códigos de atividade econômica da cadeia do agronegócio, possibilitando que o modelo faça previsões incorporando as informações do maior ecossistema de big data da América Latina de diferentes formas para cada um dos segmentos do agronegócio.

Com base nisso, apresentamos ao lado a análise de probabilidade de inadimplência atualizada da carteira do SNAG11, incluindo todos os devedores presentes no portfólio do fundo.

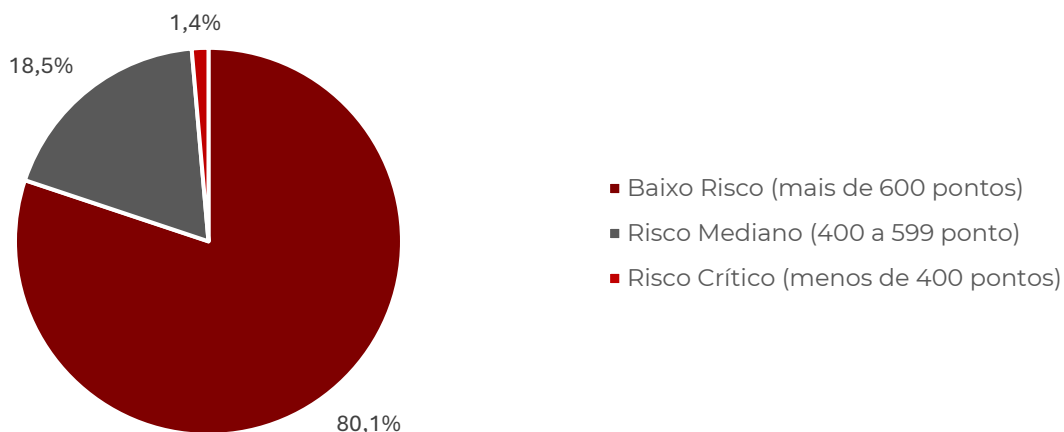
Probabilidade Média de Inadimplência por Devedor (% PL)



Fonte: Serasa Experian | Elaboração: Suno Asset

Além disso, o Score ESG Agro da Serasa Experian utiliza inteligência artificial para busca e cruzamento de informações de múltiplas bases de dados públicas de forma a compor uma nota (0 a 700) que reflete o status de conformidade socioambiental das pessoas físicas e jurídicas avaliadas. Quanto a esse aspecto, toda a carteira do fundo foi analisada.

Análise De Risco ESG



Fonte: Serasa Experian | Elaboração: Suno Asset

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRA BOA SAFRA



Ticker: CRA02200815

Setor: Sementes

Remuneração: CDI + 3,00%

Lastro: CPR & CVs

Vencimento: Mai/42

% PL SNAG11: 57,9%

Descrição da Operação

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.

Informações do CRA	2023
Nº de Devedores	57
Coobrigação Boa Safra	10% do PL
Data de Emissão	Mai/22
% Inadimplência	0,0%
Perfil de Devedor	Revendas e Produtores

CRA Ruizz Coffeess



Ticker: CRA0230002P

Setor: Café

Remuneração: CDI + 4,50%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Out/33

% PL SNAG11: 8,6%

Descrição da Operação

A Ruizz Coffees Brasil se destaca como uma das principais produtoras globais de café especiais, conquistando reconhecimento internacional por meio de um meticuloso processo de asseguramento de qualidade, que abrange desde o cultivo e colheita, até a criteriosa seleção dos melhores grãos, culminando na fase de torrefação. Todo esse processo é conduzido nas propriedades rurais próprias da empresa.

Informações do CRA	2023
Estado (UF)	Minas Gerais (MG)
LTV	50%
Data de Emissão	Out/23
Rating Interno	A3
Perfil de Devedor	Corporativo/Produtor

CRA Leitíssimo I

leitíssimo
engarrafado na fazenda



Ticker: CRA02300K2A

Setor: Laticínios

Remuneração: CDI + 5,00%

Garantias: AF de Terras

Vencimento: Set/29

% PL SNAG11: 6,9%

Descrição da Operação

A Leitíssimo é uma empresa brasileira que fabrica e vende leite longa vida do tipo UHT e outros derivados do leite. A empresa foi fundada em 2001, e tem sede em Jaborandi, na Bahia, onde fica a Fábrica Leite Verde, local em que é produzido o leite comercializado pela Leitíssimo.

Informações do CRA	2023
Estado (UF)	Bahia (BA)
LTV	45%
Data de Emissão	Set/23
Rating Interno	A3
Perfil de Devedor	Corporativo

CRA Shull



Ticker: CRA0240086M

Setor: Híbridos

Remuneração: CDI + 3,52%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Set/28

% PL SNAG11: 5,2%

Descrição da Operação

A Shull Sementes LTDA. É uma empresa 100% brasileira, que produz híbridos de milho e sorgo para produtores de todo o país. Seu produto possui uma tecnologia embutida de alto valor, que atua diretamente no incremento da produtividade, resistência e qualidade das sementes. A empresa busca atender diretamente uma demanda reprimida de um nicho de mercado que é concentrado por grandes players, e a partir de forte know-how técnico e comercial dos sócios, atender aos mais diversos clientes.

Informações do CRA	2023
Estado (UF)	Diversos
Recorrência de Juros	Semestral
Data de Emissão	Set/24
Rating Interno	A3
Perfil de Devedor	Corporativo

FIDC BIGTRADE CAFE11



CAFE11
[B]³ LISTED

Ticker: CAFE11

Setor: CAFE11

Remuneração: CDI + 4,85%

Subordinação: 33%

Vencimento: N/A

% PL SNAG11: 3,4%

Descrição da Operação

FIDC gerido pela Suno Asset com parceria com a Big Trade. Seu principal objetivo é investir em CPRs de produtores de café. A Big Trade, uma fintech agrícola, utiliza inteligência artificial para ampliar o crédito para produtores rurais, buscando mitigar o risco dos investidores por meio da análise de dados relacionados aos produtores e às propriedades. É importante notar que o SNAG11, devido a questões regulatórias, não pode investir diretamente em CPRs, então a utilização do FIDC é necessária.

Informações do FIDC	2023
Estado (UF)	Minas Gerais
Nº de Devedores	41
Remuneração Sênior	CDI + 4,00%
Remuneração Mezanino	CDI + 7,5%
Perfil de Devedor	Produtores de Café

SNFZ11



Ticker: CRA02300K2A

Setor: Terras

DY (%): 6,8%

P/VP: 0,99

Preço Médio: R\$ 9,85

% PL SNAG11: 1,6%

Descrição da Operação

O SNFZ11 foi criado com o objetivo de investir na cadeia produtiva do agronegócio brasileiro, priorizando o ganho de capital através da valorização de fazendas e geração de renda por operações de arrendamento e crédito. O fundo atualmente conta com um ativo real descontado, e conta com um CRA elaborado para financiar a irrigação da Fazenda Coliseu, localizada em região privilegiada e com potencial de infraestrutura.

Informações do Fundo	Set/24
Ativos	2
Preço da Cota	R\$ 10,00
PL	R\$ 62,3 MM
Localização da Fazenda	Gaúcha do Norte/MT
Operadora da Fazenda	Jequitibá Agro

IMÓVEL RURAL PRIMAVERA



Uso: UBS

Operação: Arrendamento Típico

Valor do Imóvel: R\$ 12,02 MM

Devedor Arrendamento: Boa Safra

% PL SNAG11: 2,1%

Descrição da Operação

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.



IMÓVEL SORRISO



Uso: CD

Operação: Arrendamento Típico

Valor do Imóvel: R\$ 41,7 MM

Devedor: Boa Safra

Prazo Contrato: 10 anos

% PL SNAG11: 7,2%

Descrição da Operação

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.



CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



FI-Infra da Suno Asset. Devido à sua importância para o desenvolvimento do país, esta classe possui isenção completa de IR nos rendimentos e no ganho de capital.



Fundo de Fundos que investe em mais de 30 outros FIs da bolsa e em centenas de ativos imobiliários por todo o país. Uma maneira descomplicada de aplicar no setor.



Fundo de Papel de risco moderado. Sua principal característica é entregar retornos consistentes aos cotistas, com rendimentos comparados a fundos de alto risco.



Primeiro FII de Energias Limpas da bolsa brasileira. Atualmente está em período de *lock-up* de cotas. A previsão da liberação de negociação é para dezembro de 2023.



Fundo Imobiliário de Tijolo que está em processo de reestruturação. Em seu portfólio há imóveis alugados para empresas como Ambev, Ceratti, Itambé e Volkswagen.



Fundo de Investimento em Ações que utiliza como referência as carteiras recomendadas da Suno Research. Exposição em ativos de Valor, Dividendos, Small Caps e Internacional.



Fundo de Previdência Privada que investe em ações, com exposição muito similar ao SUNO FIC FIA. Conta com os benefícios tributários de uma Previdência, investindo em ações.



Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nas bolsas dos EUA. Investe nas maiores empresas do mundo.



FII Multiestratégia da Suno Asset. Fundo com locação multidimensional, o que elimina o esforço do cotista. Uma forma de buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

LIVE MENSAL

Acesse o formulário e envie suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas em *lives* mensais no canal da Suno Asset no Youtube.

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





SNAG11

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 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 a sua tolerância ao risco (Suitability).

A Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Suno Asset”) é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste material e pertence ao grupo empresarial Suno (“Grupo Suno”), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.”