

RELATÓRIO GERENCIAL JUN | 2024

**SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO**

SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

**CNPJ**

53.313.475/0001-02

**INÍCIO DO FUNDO**

MAIO/2024

**ADMINISTRADOR**

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

**PÚBLICO-ALVO**

INVESTIDORES EM GERAL

**GESTOR**

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

0,13% A.A.

**TAXA DE GESTÃO**

0,87% A.A.

**TAXA DE PERFORMANCE**

20% SOBRE O QUE EXCEDER O BENCHMARK IPCA + YIELD DO ÍNDICE IMA-B

**SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO**

O Suno Fazendas Fiagro Imobiliário é um FIAGRO FII criado com o objetivo de investir na cadeia produtiva do agronegócio brasileiro, priorizando o ganho de capital através da valorização de fazendas, bem como da geração de renda por meio do arrendamento dessas terras e da remuneração de operações de crédito, como CRA, CPRs e LCAs.

# SUMÁRIO

SUMÁRIO .....	2
BULLET POINTS.....	3
DESTAQUES DO MÊS .....	3
CARTA DO GESTOR .....	4
POR QUE INVESTIR EM TERRAS AGRÍCOLAS?.....	5
O MERCADO DE TERRAS AGRÍCOLAS NO BRASIL .....	6
QUAL A DIFERENÇA DO SNFZ11 PARA OUTROS FIAGROS DE TERRA? .....	8
SNFZ11 VS SNAG11: FUNDOS CONCORRENTES OU COMPLEMENTARES? .....	9
ALOCAÇÕES SNFZ11 .....	9
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	10
ESTRUTURA E DINÂMICA DE DISTRIBUIÇÃO .....	14

## BULLET POINTS

**R\$ 0,00** *(ver guidance)*

Distribuição por cota

**R\$ 0,006**

Lucro acumulado por cota

**0,00%** *(ver guidance)*

Dividend Yield Anualizado

**7,60%**

Yield Médio da Carteira *(All In)*

**R\$ 10,00**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 9,87**

Cota Patrimonial

**5**

Número de cotistas

**R\$ 60,32 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 62,00 MM**

Valor de Mercado

**-**

P/VP

**80,00%**

LTV Médio Ponderado

**6.200.000**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

Esse é o primeiro Relatório Gerencial do SNFZ11, o Suno Fazendas FIAGRO. Convidamos o leitor a conhecer e explorar a tese do veículo de investimentos, uma iniciativa que visa **democratizar o investimento em terras agrícolas no Brasil**.

**O fundo já conta com três ativos integralizados**, sendo dois CRAs de diferentes séries e mesmo devedor e um imóvel de duas matrículas diferentes. Os CRAs pagaram PMT parcial em junho e o imóvel pagará o arrendamento referente aos dias parciais de junho e ao mês de julho em agosto.

**O SNFZ iniciou suas atividades com o primeiro aporte em 29 de maio de 2024**, com isso, o Lucro Acumulado no fechamento de junho representa a parcela paga pelo CRA, integralizado em três diferentes tranches ao longo do mês de junho.

No presente mês, o SNFZ11 não distribuirá rendimentos, no entanto, **anunciamos o guidance de distribuição (que pode ser conferido na última seção do relatório) que começará em setembro, referente ao resultado de agosto**. A intenção é manter o resultado aferido entre junho e julho como reserva e iniciar a velocidade de cruzeiro do fundo em agosto.

**O fundo terá sua listagem na B3 no dia 16 de agosto**. A partir dessa data, os investidores poderão começar a comprar e vender cotas do SNFZ11. O fundo emitiu 6,2 milhões de cotas a R\$ 10,00.

## CARTA DO GESTOR

Caro investidor, é com satisfação que apresentamos o **primeiro Relatório Gerencial do Fundo de Investimento das Cadeias do Agronegócio SNFZ11, uma oportunidade singular no mercado de investimentos**. Neste relatório, detalharemos cuidadosamente os elementos que embasam nossa tese de investimento, demonstrando nosso compromisso em proporcionar valor e transparência aos nossos cotistas.

**O agronegócio representa cerca de 25% do PIB do Brasil** e anualmente é protagonista na geração de riqueza do país. Quando comparamos os investimentos disponíveis ao público geral, **ainda encontramos poucas opções de investimentos no setor agro e nas diferentes teses que este setor suporta**.

Quando o assunto é especificamente terras agrícolas, **o Brasil tem um potencial enorme** pelo seu papel mundial no aumento da produção de grãos para atender à crescente demanda global por alimentos. Porém, **as terras agrícolas são teses ainda pouco exploradas pelos investidores tradicionais**. A dificuldade de estruturação de investimentos que atendam às demandas dos investidores por liquidez e rentabilidade, o perfil ilíquido e de longo prazo destes investimentos, além do desconhecimento de muitos investidores das peculiaridades da tese para encontrar boas opções e, principalmente, saber como valorizá-las ao longo dos anos, são alguns dos motivos para esse mercado ainda estar subpenetrado.

Dessa forma, **a missão do SNFZ11 é investir em terras produtivas no Brasil buscando valorização patrimonial**, ou seja, o SNFZ11 é um FIAGRO FII que possui como tese investir em fazendas visando a valorização das terras no médio prazo e que arrenda as áreas destas fazendas para operadores agrícolas, recebendo mensalmente a receita do arrendamento.

Além disso, **o fundo também possui exposição a créditos da cadeia agropecuária (CRA)** que se destinam exatamente aos investimentos necessários para contribuir com a valorização patrimonial das fazendas adquiridas pelo fundo, gerando receita mensal para o SNFZ11 proveniente do pagamento de juros do CRA. Isso cria um ciclo virtuoso de investimentos verticalizados, em que o CRA possibilita os investimentos em infraestrutura e modernização das terras, sendo que o fundo ganha com ambas as estratégias.

Dessa forma, **o SNFZ11 trará uma tese com grande potencial no segmento do agronegócio, porém ainda pouco acessada pelos investidores em geral.** Na confecção dos produtos, buscamos a melhor estrutura para os investidores, equilibrando seu portfólio com uma tese de médio/longo (terras) e de curto prazo (CRA), que se complementam na sua missão principal. Assim, **o SNFZ11 terá uma parte em crédito e outra em arrendamento, que garantirá um rendimento mensal competitivo aos cotistas, enquanto a tese de valorização patrimonial amadurece.** O fundo contará também com todo padrão de comunicação frequente e completo da Suno Asset, trazendo o máximo de transparência aos investidores. Convidamos o investidor a se aproximar da tese e das comunicações periódicas.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

## **POR QUE INVESTIR EM TERRAS AGRÍCOLAS?**

*“Terra não deprecia. Melhor: valoriza com o tempo, refletindo a inflação do período, demandas demográficas e ganhos da produtividade agrícola.” – Bain & Company Consultoria*

Historicamente, muitas pessoas investem seu capital adquirindo propriedades imobiliárias, por uma série de motivos, sendo **o principal deles o fato de que elas representam um bem que, no geral, se valoriza com pouco risco.** Quando falamos de terras agrícolas os motivos são muito mais extensos e robustos.

As terras, de modo geral, são bens finitos, ou seja, possuem quantidade limitada. **No que tange a terras destinadas à agricultura e pecuária, apenas 9% das áreas do mundo possuem essa característica alvo.** Além disso, as terras agrícolas se valorizam com o tempo, não apenas com o reflexo da inflação, **mas também com ganhos de produtividade do solo e das necessidades crescentes de uso destes espaços,** com a crescente demanda de alimentação no mundo. Segundo a Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO), o Brasil é o maior exportador líquido de produtos agrícolas do mundo, com USD 64 bilhões em 2020, por exemplo.

A tese de investimento do SNFZ11 é exatamente buscar essas oportunidades de terras agrícolas com potencial de valorização, contando não apenas com estes fatores que historicamente valorizam o

preço das áreas, **mas também com expertise do time Suno e seu parceiro Jequitibá para seleção das melhores alternativas de investimentos**, dadas as opções disponíveis e maiores potenciais de valorização.

Aliado ao crescimento do número de FIAGROs listados, majoritariamente investidos em títulos de dívidas do agronegócio, segundo a HBS, o aumento do número de *hedge funds* e fundos de *Private Equity* dedicados ao investimento direto em terras agrícola também **significa uma mudança estrutural no interesse do investidor e acesso à essa classe de ativos**.

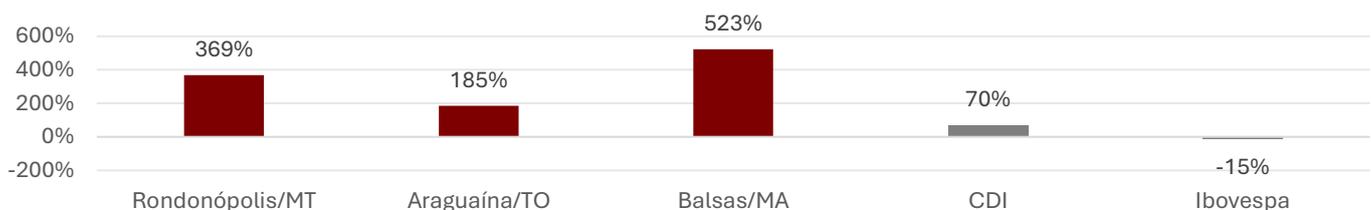
No entanto, para investidores individuais, o acesso ao investimento direto em terras agrícolas acaba se tornando limitado e com uma demanda de capital inicial elevada, fator que torna um impeditivo para a captura de todo esse potencial de valorização para o pequeno investidor. Com isso, **a construção do SNFZ11 foi também pensando em viabilizar este investimento tão potencial e atrativos para os pequenos investidores, com cotas a partir de R\$10**.

## O MERCADO DE TERRAS AGRÍCOLAS NO BRASIL

Segundo estudo publicado no final de 2023, que mostra uma comparação entre o retorno de terras nas principais regiões produtoras de Soja do Brasil (Rondonópolis (MT), Araguaína (TO), Balsas (MA)) comparando com o CDI e Ibovespa, em uma janela de 15 anos.

Essa comparação **destaca os elevados retornos dos investimentos em terras no Brasil ao longo do tempo quando comparado com estes principais indicadores da economia**.

### Retorno Real Total da Terra x Investimentos Alternativos (Acumulado de 15 anos)

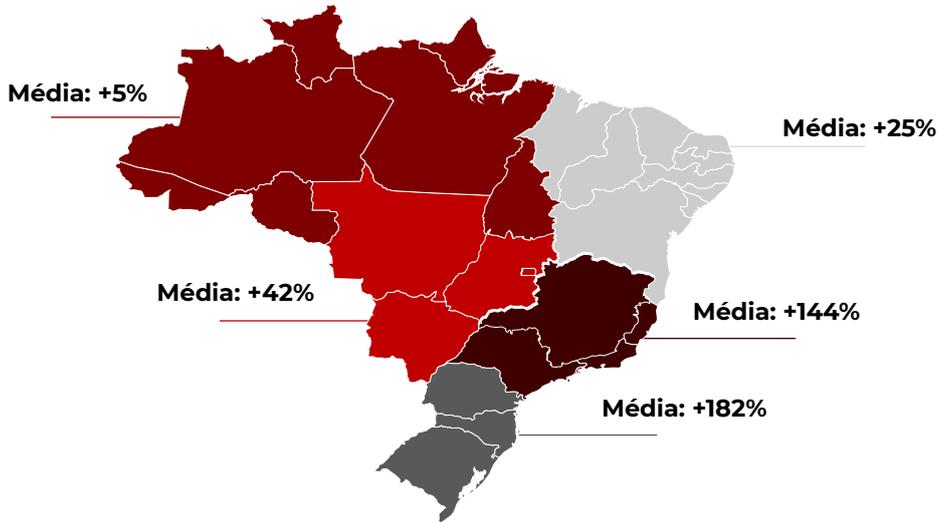


Fonte: S&P Global Commodities Insights | Elaboração: Suno Asset

Naturalmente, com a evolução dos preços e produtividade das commodities agrícolas desde 2020, as terras destinadas aos grãos tiveram uma valorização relevante no período, alinhada com uma alta nos

investimentos nas terras agricultáveis brasileiras. No entanto, com a quebra de safra em algumas regiões e preços cedendo na safra 23/24, o cenário para 2024 se mostra mais ilíquido e com estabilização de preços, **abrindo uma janela de oportunidades que pode antecipar um novo evento de liquidez que fomenta uma disparada de preços.**

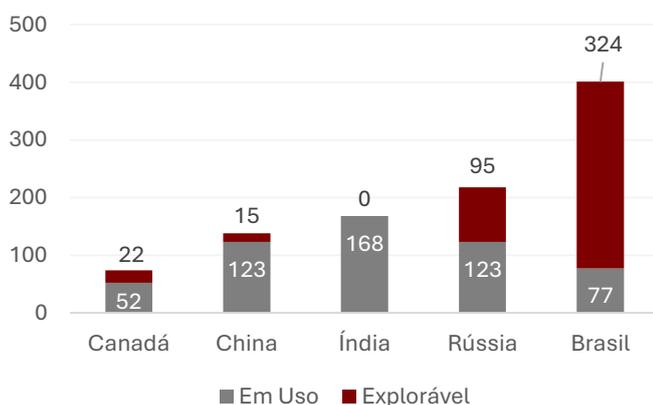
### Valorização Da Terra Por Região – Últimos 12 Meses



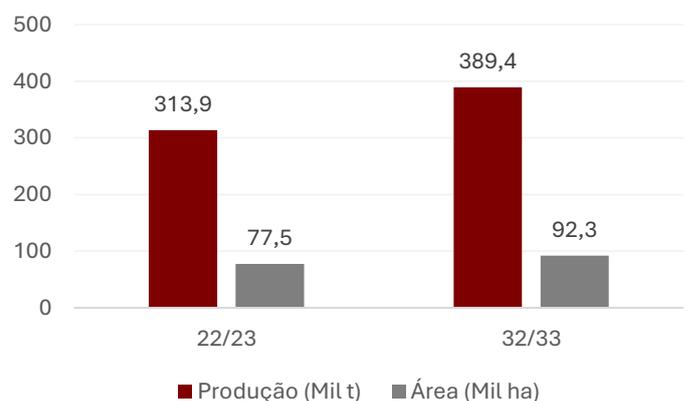
Fonte: IHS Markit, BrasilAgro

Diante de todo esse cenário, **também é importante ressaltar o panorama de potencial expansionista do território não explorado para a agricultura e pecuária no Brasil.** O país se destaca como um dos poucos com áreas disponíveis para expansão na produção de alimentos, quando comparamos com diversos players globais de alta relevância. Alinhado a esse potencial, observamos também um crescimento expressivo no papel do Brasil como ofertador de alimento global, **fundamental para a evolução da segurança alimentar global e o progresso econômico nacional.**

### Potencial de Expansão Agrícola (Milhões de Hectares)



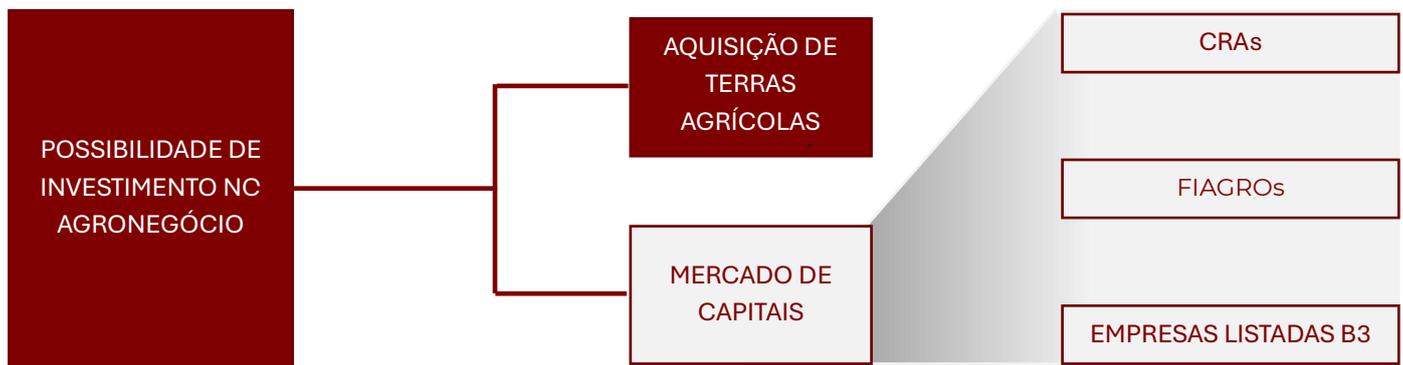
### Crescimento Esperado na Produção de Grãos - 2032/2033



Fonte: MAPA 2023, CONAB | Elaboração: Suno Asset

Além do potencial de expansão produtivo e em área a ser explorada, **outro ponto fundamental que estimula a valorização das terras agrícolas é o investimento em infraestrutura**, ponto que ainda é deficitário no país quando comparamos com outras nações relevantes no agronegócio mundial. Em uma **conjuntura de crescimento do acesso do agronegócio ao mercado de capitais e melhoria dos processos de governança**, os FIAGROs são peças fundamentais de fomento dos produtores e empresas do setor ao acesso à armazenagem, infraestrutura de irrigação e tecnologias de tratamento do solo.

### Vias de Acesso ao Investimento no Agronegócio



Elaboração: Suno Asset

## QUAL A DIFERENÇA DO SNFZ11 PARA OUTROS FIAGROS DE TERRA?

Dos 3 concorrentes listados em bolsa com objetivo de investimento semelhante ao do SNFZ11, dois deles são exclusivos para investidores profissionais, enquanto apenas um está disponível para investidores em geral.

Nome	Gestão	Ticker	Público-alvo
051 AGRO FAZENDAS II FIAGRO FII - FLEM11	051 Capital	FLEM11	Investidores profissionais
051 AGRO FAZENDAS III FIAGRO FII - IMOB - FZDB11	051 Capital	FZDB11	Investidores qualificados
051 AGRO FIAGRO FII - FZDA11	051 Capital	FZDA11	Investidores qualificados

É interessante destacar que os três fundos tiveram uma **valorização patrimonial acima de 100% desde seus lançamentos, em 2021 e 2022**, refletindo a **oportunidade de hedge interessante frente à volatilidade mercadológica dos últimos meses**. Apesar disso, os fundos ainda **possuem**

**baixíssima liquidez no mercado secundário**, com acesso restrito apenas a um grupo seletivo de investidores, **e também devido à não distribuição de rendimentos mensais**.

Enquanto isso o SNFZ11, **trará uma tese de investimentos que possui bastante potencial no segmento do agronegócio ainda pouco acessada pelos investidores em geral**, contando com rendimentos mensais, Relatórios Gerenciais periódicos e toda a transparência e comunicação padrão da Suno Asset.

## SNFZ11 VS SNAG11: FUNDOS CONCORRENTES OU COMPLEMENTARES?

Dentro dos mandatos que a Suno Asset gere, um dos principais produtos, **o SNAG11, se mostra uma alternativa de investimentos com retornos consistentes mensais e um portfólio *high grade***, o que minimiza riscos e protege o investimento do cotista diante de um setor volátil e altamente sensível às variações sazonais de safras e qualidade de crédito dos produtores.

A tese do **SNAG11 passa por um investimento no agronegócio principalmente a partir do crédito agrícola**, explorando a demanda crescente de players do agronegócio a títulos e oportunidades de dívidas customizáveis e de longo prazo. Já o SNFZ11, apesar de sua exposição em operações de crédito e arrendamento de terras, **concentra sua alocação e gestão em teses de *equity* agrícola, adquirindo terras que possuem um potencial de alta valorização no longo prazo**, a fim de obter um ganho de capital relevante em vendas no futuro.

A partir disso, **vemos oportunidades de investimentos em ambos os fundos, uma vez que são teses complementares** e com perfis que atendem tanto a estabilidade dos rendimentos mensais para o cotista quanto a valorização patrimonial que historicamente entrega retornos acima dos principais benchmarks do mercado de capitais no longo prazo.

## ALOCAÇÕES SNFZ11

### ALOCAÇÃO EM IMÓVEIS

Terra Agrícola	Localização	Tipo De Contrato	Arrendatária	Hectare Útil	Arrendamento	Preço Mín.	Data de Vcto.	Vol SNFZ	% PL	Pgto. Arrendamento
FAZENDA COLISEU	Gaúcha do Norte - MT	<i>Buy to Lease</i>	Jequitibá Agro	449 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	05/2039	R\$ 32,14	51,8%	Mensal

## ALOCÇÃO EM CRAs

Id	Série	Código CETIP	Devedor	Rating	Index	Yield	Data de Vcto.	Vol SNFZ	% PL	LTV	Rendimentos
CRA JEQUITIBÁ	Sênior	CRA024005V7	Jequitibá Agro	A4	CDI	3,00%	05/2039	R\$ 22,75	36,7%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A4	CDI	8,00%	05/2039	R\$ 5,69	9,2%	-	Mensal

## DETALHAMENTO DOS ATIVOS

### CRA JEQUITIBÁ



**Tickers:** CRA024005V7 | CRA024005V8

**Volume SNFZ:** R\$ 22,75 MM (Série Sr.) | R\$ 5,69 MM (Série Sub.)

**Remuneração Global:** CDI + 4% (CDI + 3% Série Sr | CDI + 8% Série Sub)

**LTV:** 80%

**Garantias:** AF de FIAGROs *high-grade*

**Vencimento:** Maio/39

#### Descrição da Operação

Os recursos desse CRA foram destinados para o devedor, enquanto produtor rural, principalmente para o investimento em um novo sistema de irrigação que será implantado na Fazenda Coliseu, possibilitando a implantação de 449 ha de efetivo plantio, sob responsabilidade da Jequitibá Agro. O CRA conta com a garantia de AF de Cotas de FIAGROs *high-grade* com valor de 148% do SD.



**Localização:**  
Mato Grosso

Fonte: Valora Engenharia, Virgo | Elaboração: Suno Asset

### FAZENDA COLISEU

## FAZENDA COLISEU

**Nome:** Fazenda Coliseu

**Valor Total de Liquidação:** R\$ 32,14 MM

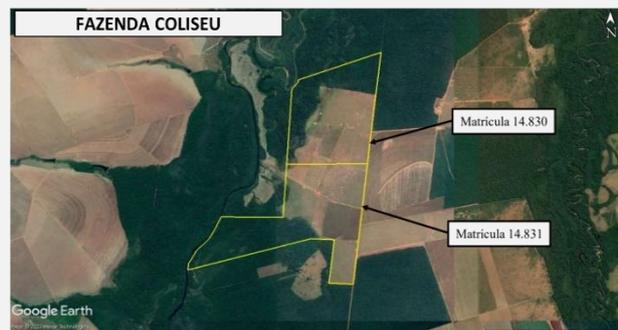
**Perfil Contrato:** *Buy to Lease*

**Arrendamento:** 25% da Produção de Soja sc/ha, c/ mínimo de 15 sc/ha

**Pagamento:** Mensal

#### Descrição do Ativo

O fundo é detentor da Fazenda Coliseu, localizada no município de Gaúcha do Norte, estado de Mato Grosso. Trata-se de uma propriedade com mais de 800 hectares, dos quais 448,96 hectares são destinados a culturas anuais, com isso, 67,63% são utilizados para lavouras, enquanto o restante possui vegetação nativa.



**Localização:**  
Mato Grosso

Fonte: Valora Engenharia | Elaboração: Suno Asset

## FAZENDA COLISEU E O POTENCIAL DA REGIÃO INVESTIDA

O fundo é detentor da Fazenda Coliseu, localizada no município de Gaúcha do Norte, estado do Mato Grosso. **Trata-se de uma propriedade com mais de 800 hectares, dos quais 448,96 hectares são destinados a culturas anuais.**

Para chegar à Fazenda Coliseu, partindo-se da cidade de Gaúcha do Norte - MT, segue-se pela continuação da Rua Marechal Rondon, por estrada de terra 24 km, virando-se à direita e seguindo por mais 5,10 km.



*Gaúcha do Norte - MT*

Gaúcha do Norte, localizada no Estado do Mato Grosso, **destaca-se como fronteira agrícola do Vale do Araguaia**, enfrentando alguns desafios relacionados à infraestrutura. **No entanto, as perspectivas de desenvolvimento são promissoras com os investimentos em curso, especialmente na melhoria da infraestrutura.**

No que tange à acessibilidade da cidade, a BR-242 é um dos principais acessos a Gaúcha do Norte. Esta rodovia federal, que parte de Sorriso (MT), atravessa Gaúcha do Norte e segue em direção à região leste, possui pavimentação inacabada. **A conclusão dessa pavimentação é crucial, pois a BR-242 conectará as rodovias 163 e 158, dois dos mais importantes corredores de escoamento da safra brasileira.** A melhoria na infraestrutura viária é um fator determinante para a valorização das terras na região, equiparando seus preços aos das demais áreas do estado.

A cidade é situada também na planície de inundação do Rio Araguaia no Estado do Mato Grosso, **reconhecida como uma das mais importantes planícies alagáveis do Brasil**, localizada no coração

do país. Apesar de sua infraestrutura ainda ser deficitária, especialmente em termos de acessibilidade e fornecimento de energia, **a região apresenta um enorme potencial de desenvolvimento agrícola.**

A planície de inundação do Rio Araguaia, onde se encontra Gaúcha do Norte, estende-se por 2.110 km e pode ser dividida em três unidades: Alto, Médio e Baixo Araguaia (Latrubesse & Stevaux, 2002). A precipitação total anual média na bacia é de 1.751 mm, **favorecendo uma agricultura de alta produtividade devido à abundância de água e à fertilidade natural do solo.**

Vale destacar que o **Estado do Mato Grosso possui um expressivo potencial econômico, destacando-se principalmente na produção agrícola.** O agronegócio do estado lidera a produção agrícola no país, sendo um componente vital para o saldo da balança comercial. Commodities como soja, milho, algodão e pecuária são os principais produtos cultivados e exportados na região.

Em 2021, Mato Grosso exportou US\$ 21,65 bilhões, representando 17,95% das exportações brasileiras, que totalizaram US\$ 120,59 bilhões, segundo o Ministério da Agricultura. O saldo da balança comercial do estado fechou 2021 positivo em US\$ 18,53 bilhões, com exportações de US\$ 21,65 bilhões e importações de US\$ 3,11 bilhões.

Em um ano em que o **preço médio das terras para o agronegócio no país perdeu o forte impulso de alta, algumas regiões seguiram na contramão e registraram forte crescimento.** A maioria dos municípios com maiores valorizações de terras para grãos e pecuária está localizada nas regiões Centro-Oeste e Norte.

São José do Xingu, no Estado do Mato Grosso, registrou a maior alta de terras para grãos do país em 2023. **O preço do hectare de terra plana subiu 55% em um ano**, passando de R\$ 14,5 mil no final de 2022 para R\$ 22,5 mil ao final de 2023. Já em Sorriso – MT, um dos principais polos do agronegócio nacional, o preço do hectare de terra agricultável saltou de R\$ 25,5 mil no início de 2020 para quase R\$ 70 mil em 2024, uma valorização de 175% em 4 anos. No caso do SNFZ, as terras adquiridas em Gaúcha do Norte foram compradas a um preço médio por hectare de R\$ 40 mil, enquanto o valor de mercado da região, para áreas semelhantes, já aponta para um preço de R\$ 53 mil o hectare (+32%).

**A região se destaca pelo clima favorável e pela produtividade do solo, além da topografia plana que permite o uso de máquinas agrícolas.** No ano passado, a produtividade média na região foi de 74 sacas de soja e 144 sacas de milho por hectare. A combinação de clima regular e alta qualidade do solo, que pode conter até 70% de argila, contribui significativamente para esses resultados. **A prática comum na região é a de duas safras cheias de soja e milho por ano, com o uso de capim para cobrir o solo no inverno.**

O agronegócio de Mato Grosso já é um líder consolidado no cenário nacional, e **Gaúcha do Norte tem todas as condições para se beneficiar desse crescimento**, oferecendo oportunidades atrativas para investidores interessados em participar do desenvolvimento contínuo do setor agrícola brasileiro.

O grupo Jequitibá Agro é um dos principais operadores agrícolas do Brasil, com propriedades rurais em Minas Gerais, São Paulo, Mato Grosso e Maranhão. Eles arrendaram a Fazenda Coliseu e são responsáveis pela operação agrícola em um contrato de 15 anos. Além disso, parte dos recursos do CRA será utilizada para a implantação de irrigação por pivô central na propriedade, garantindo o aumento da produtividade e a redução das incertezas no início do plantio.

## FOTOS DO ATIVO



Área de lavoura em pousio



Casa sede



Caixa d'água



Barracão



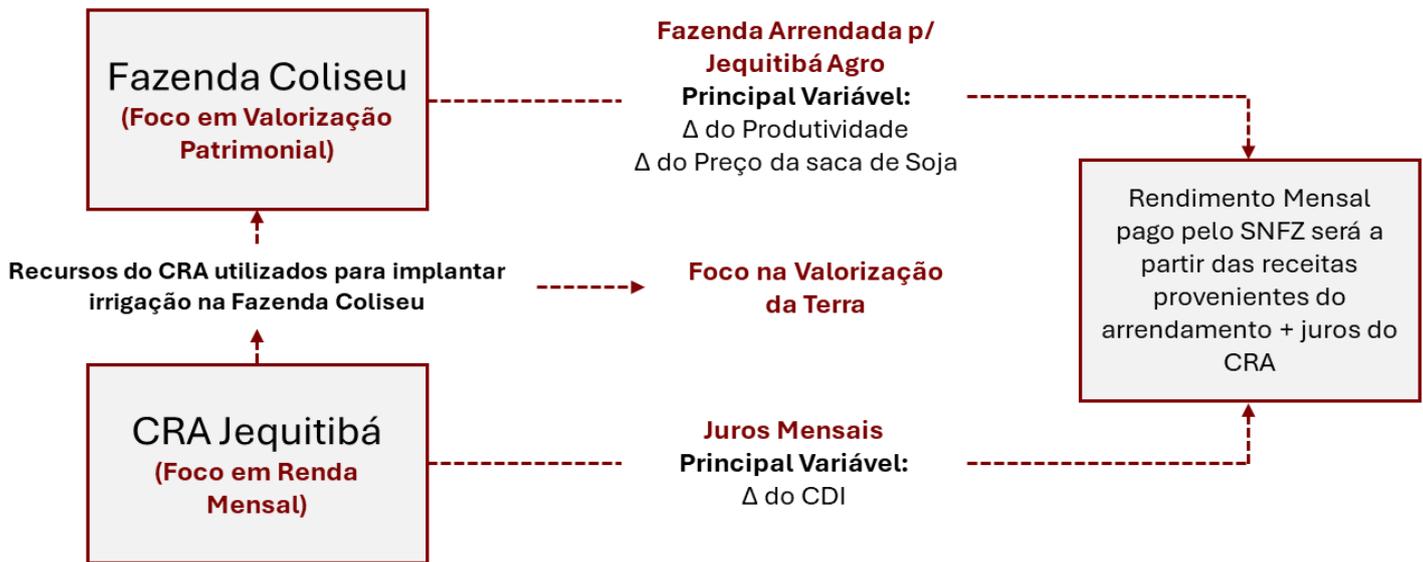
Área de lavoura em pousio



Carreador para circulação no imóvel

Fonte: Valora Engenharia | Elaboração: Suno Asset

## ESTRUTURA E DINÂMICA DE DISTRIBUIÇÃO



Elaboração: Suno Asset

O SNFZ11 teve sua estrutura pensada para alinhar dois principais fatores: **rendimentos mensais e valorização do patrimônio**. Dentre as fontes de receita mensal do fundo, se destaca o CRA Jequitibá, que remunera CDI + 4%, proporcionando ao fundo, em conjunto com o contrato de arrendamento da Fazenda Coliseu, rendimentos que irão variar entre 5 e 9% ao ano.

**Apesar de sua importância na geração de valor ao cotista**, a distribuição de rendimentos mensais não se enquadra como o foco principal da gestão para o retorno ao cotista. Assim como a **Suno Asset atua em seus mandatos, a gestão focará em uma distribuição previsível e transparente ao cotista em relação à sua tendência**. Com isso, fatores como o **comportamento e sustentabilidade do CDI**, indexador do CRA que comporta aproximadamente metade da alocação do fundo, e **os preços da soja, que suportam os rendimentos proveniente do contrato de arrendamento** serão pontos chaves para o trabalho de gestão e provisionamento de reservas para distribuições recorrentes.

Para tornar a compreensão mais clara, o que a gestão se propõe a fazer é fornecer um guidance de distribuição constante, de modo que **a variação de dias úteis mensais não impacte a distribuição** (meses com menos dias úteis fazem com que o CRA, que rende de acordo com o CDI diário, pague ligeiramente menos que meses “cheios”). Hoje, com o estudo de viabilidade e alocação presente do fundo, **esse guidance de distribuição é de R\$ 0,055/cota**. O investidor que detiver um número par de cotas sempre receberá o valor cheio de distribuição, enquanto o investidor que detiver cotas ímpares sempre receberá meio centavo a menos na data de pagamento, valor que retornará ao fundo.

Uma vez que na alocação atual, **80% do resultado distribuível advém dos CRAs e 20% é proveniente do arrendamento, que tem seu preço variável em função do preço da saca de soja** negociada no município de Canarana – MT (IMEA), o investidor poderá considerar que o SNFZ11 promove um “*hedge*” de 80% contra grandes variações no valor distribuível, uma vez que as oscilações do preço da soja afetarão “apenas” 20% desse resultado. Ainda assim, uma vez que esse comportamento pode afetar a distribuição do fundo, é importante o cotista se atentar a essa dinâmica, segundo a tabela de sensibilidade abaixo, que indica o quando o guidance poderá variar em relação à variação do preço da saca de soja.

### SENSIBILIDADE DISTRIBUIÇÃO SNFZ11 X PREÇO DA SACA DE SOJA

Preço (R\$)	56	76	96	<b>116</b>	136	156	176
Distribuição	R\$ 0,050	R\$ 0,052	R\$ 0,054	<b>R\$ 0,055</b>	R\$ 0,057	R\$ 0,059	R\$ 0,061

*Elaboração: Suno Asset*

Para além dessa distribuição mensal e como foco prioritário da gestão e de toda a estrutura desenhada para o SNFZ11, a **maior parte do retorno** ao cotista será advinda do trabalho de **valorização das terras agrícolas**, adicionando ao **preço de compra competitivo e já descontado em 32% em relação ao valor de mercado da terra**, segundo Laudo de Avaliação Independente, e todo o *know-how* e gestão operacional das terras pelo Grupo Jequitibá Agro, **que atuará garantindo seleção técnica e potencial de valorização.**

Alinhando o **investimento em estrutura de irrigação por pivô central e melhoria da infraestrutura da região**, com o poder de distribuição mensal, a Suno Asset, por meio do **SNFZ11, oferecerá a oportunidade do investidor se expor com pouco capital a uma tese de valorização patrimonial** que ainda é extremamente restrita no mercado brasileiro de investimentos agrícolas, mas que conta com potencial muito relevante.

Atenciosamente, Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

## CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



Primeiro Fiagro-Híbrido da bolsa brasileira, lançado ao mercado em agosto de 2022. Investe em terras logísticas voltadas ao agronegócio e ativos de crédito para o setor.



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.



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



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

Mensalmente temos uma live mensal para você enviar suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas no canal da Suno Asset no Youtube.

Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





**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.”*