



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
CENÁRIO MACROECONÔMICO	4
CARTA DO GESTOR	12
PERFORMANCE/DESEMPENHO.....	14
RESULTADO	15
DADOS SETORIAIS E DA PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU	16
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES.....	17
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	18
FUNDOS SUNO ASSET	21

BULLET POINTS

R\$ 0,00 <i>(ler destaques)</i> Distribuição por cota	R\$ 0,057 Lucro acumulado por cota	0,00% <i>(ler destaques)</i> Dividend Yield Anualizado
7,60% Yield Médio da Carteira (All In)	R\$ 10,00 Cota Fechamento de Mercado	R\$ 10,07 Cota Patrimonial
5* Número de cotistas	R\$ 62,43 MM Patrimônio Líquido	R\$ 62,00 MM Valor de Mercado
- P/VP	80,00% LTV Médio Ponderado	6.200.000 Número de cotas disponíveis

*para fins de isenção tributária, considerando o critério mínimo de 100 investidores, a verificação é realizada na data-com, portanto, o fundo terá superado a condição para que possa gozar da isenção prevista para os cotistas que possuem menos de 10% das cotas do SNFZ11.

DESTAQUES DO MÊS

No dia 08 do mês de julho, o SNFZ encerrou sua oferta com a captação total no montante de **R\$ 62MM**. O PL do fundo, encerrado em R\$ 62,4MM, conta com alocação em 32,8MM em imóveis e 29,1MM em CRA.

O imóvel do Fundo já está arrendado para a Jequitibá Agro, que irá operar o manejo agrícola da fazenda. **O pagamento do arrendamento referente ao mês de julho será realizado em 05 de agosto.**

Com os pagamentos do CRA de junho (parcial) e julho (total), o SNFZ conta com uma reserva de lucros de R\$ 0,057/cota. **Os primeiros proventos do fundo serão distribuídos em 25 de setembro, para aqueles que detiverem cotas em 13 de setembro.**

O guidance de distribuição do fundo anunciado no último mês é de R\$ 0,055/cota, com potencial variação em virtude do preço da soja *(ler a seção “Estrutura e Dinâmica de Distribuição” do último RG)*.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Cenário econômico norte-americano evoluiu, enquanto no Brasil é necessário ter cautela

Em julho, **os mercados foram agitados por eventos políticos e econômicos**, como a **desistência do presidente Joe Biden da corrida presidencial** e o discurso **mais dovish do presidente do Fed, Jerome Powell**, após a última reunião do Comitê de Política Monetária (FOMC). No Brasil, observamos uma **deterioração de variáveis macroeconômicas que exigem cautela por parte do Banco Central**.

Os últimos dados da economia dos EUA mostram uma desaceleração na atividade, no mercado de trabalho e na inflação. A produção industrial enfrenta dificuldades para ganhar impulso. Na semana passada, foram divulgados dois índices PMI, do S&P Global e do ISM, que indicaram contração do setor em julho. O varejo e os serviços também estão perdendo dinamismo devido ao alto custo dos empréstimos, à queda da confiança das famílias e à desaceleração do consumo.

A economia dos EUA não deve entrar em recessão, mas deve realizar um pouso suave. A atividade é sustentada principalmente por um mercado de trabalho resiliente, embora este comece a mostrar sinais iniciais de moderação. A criação de novos postos de trabalho está arrefecendo e a taxa de desemprego está subindo, embora ainda permaneça baixa.

Em relação à inflação, que esteve acima do esperado nos primeiros três meses do ano, gerando preocupação, **os preços começaram a ceder no segundo trimestre.** Não só os índices cheios, mas a composição veio benigna - as médias móveis de três meses anualizada e ajustada sazonalmente, núcleos, serviços, entre outros.

O FOMC destacou no comunicado que houve **um novo progresso em direção à meta de longo prazo de 2,0%.** No entanto, **os preços ainda permanecem um pouco elevados.**

Essa conjuntura econômica é positiva para o Fed, que reconheceu isso na última reunião. Após a decisão, Powell indicou que o afrouxamento monetário está próximo. Ele mencionou que os membros do Comitê discutiram a possibilidade de um corte na reunião desta semana, mas a maioria votou por não realizar alterações. **Além disso, ele destacou que os riscos altistas para a inflação diminuíram.**

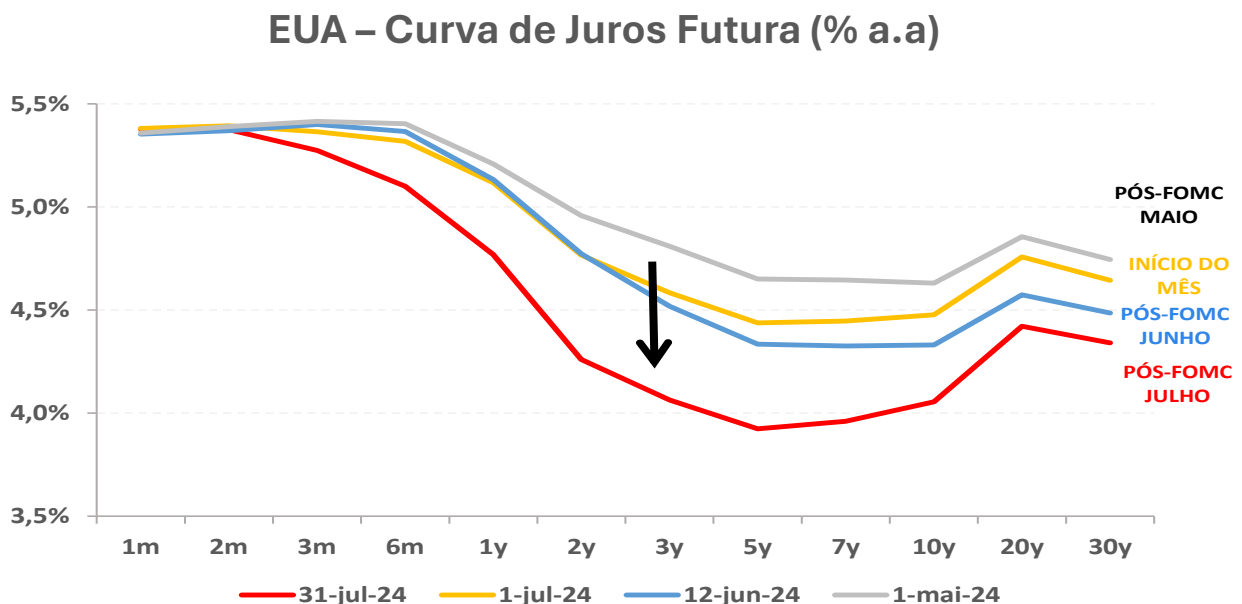
Powell não especificou o momento exato para o afrouxamento monetário, pois ainda é necessário aguardar as próximas divulgações de inflação, atividade econômica e mercado de trabalho. A análise dependerá não apenas de dados específicos, mas da evolução geral do cenário.

Nossa perspectiva é que, se os dados continuarem nessa trajetória positiva, o ciclo de cortes de juros pode começar na reunião de setembro, antecipando em relação a nossa expectativa de quarto trimestre.

Revisaremos nosso cenário para a política monetária dos EUA e em breve comunicaremos as novas projeções.

Essa sinalização positiva da autoridade monetária trouxe alívio aos mercados. Após a decisão, o S&P 500 e o NASDAQ subiram 1,58% e 2,64%, respectivamente.

Em relação ao início de julho, a curva de juros futura fechou como mostrado na figura abaixo. **A taxa de juros de 10 anos, um dos principais títulos de referência, caiu de 4,48% a.a. para 4,06% a.a., uma redução de 42 pontos-base.**



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Ainda nos EUA, **o segundo grande destaque foi a desistência de Biden**, anunciada em 22 de junho, após o debate presidencial. Três fatores influenciaram a decisão: i) **a pressão de diversos integrantes**,

líderes e, principalmente, de Nancy Pelosi, uma das principais figuras **do Partido Democrata**; ii) o **congelamento das doações**; e iii) **a união republicana após o atentado contra Trump**.

Ao nosso ver, o maior receio dos democratas é perder a maioria no Senado e na Câmara dos Deputados, além do Executivo.

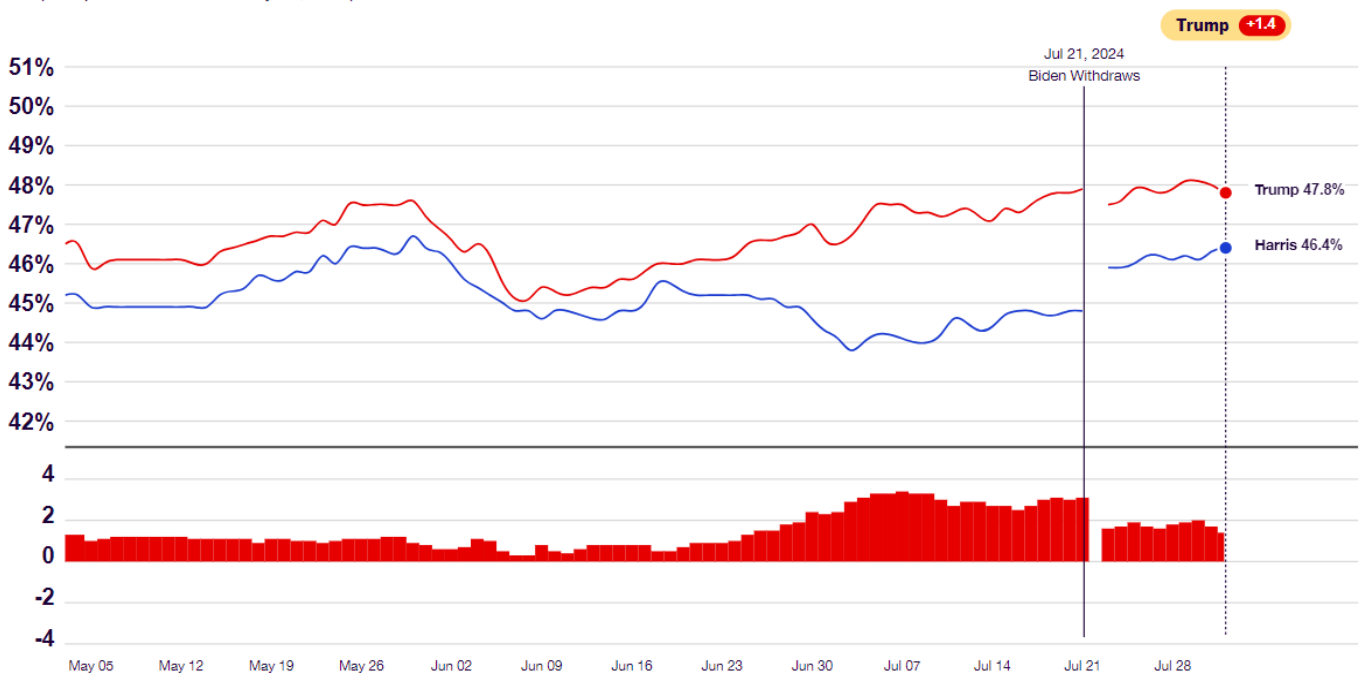
A vice-presidente Kamala Harris está se consolidando como a sucessora provável devido à facilidade na transferência de recursos, ao curto tempo restante até a eleição em novembro – menos de 100 dias – e ao seu próprio perfil.

A confirmação de Harris deve ocorrer na convenção democrata, que será realizada entre 19 e 22 de agosto. Nos próximos dias, ela definirá seu companheiro de chapa. Entre os nomes cogitados estão **Tim Walz, de Minnesota; Josh Shapiro, da Pensilvânia; e Mark Kelly, do Arizona.**

As pesquisas mostram Trump à frente, com Kamala apresentando um desempenho melhor do que Biden, conforme indicado no gráfico abaixo. É importante esperar uma maior consistência das pesquisas, pois estar ocorrendo um otimismo inicial.

Trump vs. Harris

(Trump vs. Biden Before July 21, 2024)



Fonte: Real Clear Politics

A disputa nos swings states, que não são tradicionalmente democratas nem republicanos, está se tornando mais acirrada. Nas últimas pesquisas, Kamala Harris melhorou seu desempenho e está mais próxima de Trump. Esses estados são cruciais, pois podem decidir a vitória de um dos candidatos. **Os swings states incluem Arizona, Geórgia, Michigan, Nevada, Carolina do Norte, Pensilvânia e Wisconsin.**

No que diz respeito à política monetária do Fed, **não acreditamos que as eleições terão um impacto significativo no curto e médio prazo.** No longo prazo, o efeito dependerá da política econômica adotada pelo vencedor.

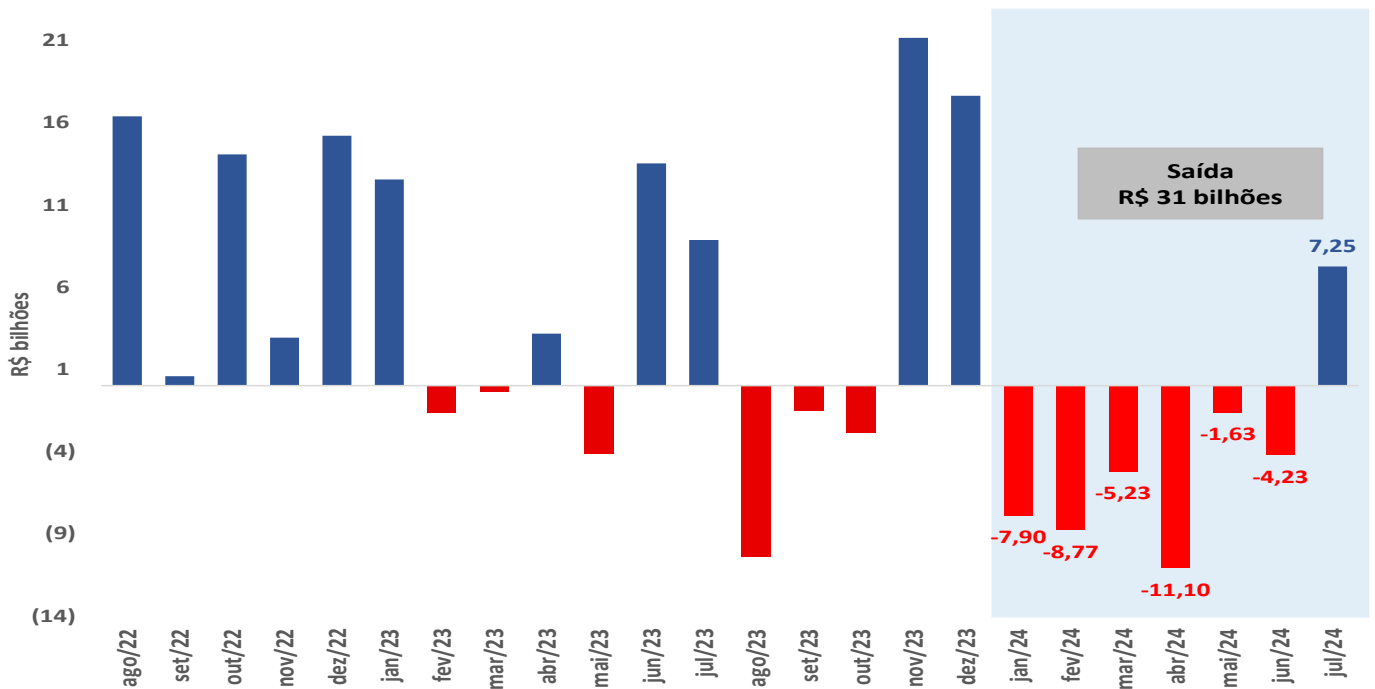
Por fim, em termos de cenário internacional, destacamos alguns pontos importantes que estão no nosso radar:

- A economia chinesa mostra sinais de perda de dinamismo. Os diversos estímulos fiscais e monetários ainda são insuficientes para estabilizar o setor imobiliário e incentivar o consumo das famílias. Contudo, acreditamos que a meta de crescimento de 5,0% será alcançada, embora com um viés de baixa.
- Nos últimos dias, houve uma escalada no conflito no Oriente Médio, resultando em uma maior busca por ativos menos arriscados e gerando pressões sobre a cotação do petróleo.

No cenário doméstico, diversos fatores influenciaram a movimentação do dólar, da curva de juros e dos índices. **No mês de junho, o dólar sofreu desvalorização, enquanto o Ibovespa e o IFIX registraram altas de 3,02% e 0,52%, respectivamente.**

O principal motivo para a melhora no desempenho do mercado acionário brasileiro foi a divulgação de dados positivos para o Fed, como discutido anteriormente. **A expectativa de um corte de juros nos EUA trouxe de volta o capital estrangeiro para a nossa bolsa.** Em julho, houve uma entrada de R\$ 7,2 bilhões, **marcando a primeira alta após seis meses consecutivos de fluxo negativo,** conforme mostrado na figura abaixo.

Fluxo de Estrangeiro na Bolsa (R\$ Bilhões)



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Outro ponto positivo é que a atividade econômica brasileira está caminhando para um crescimento acima de 2,0%. Esse avanço é impulsionado por um mercado de trabalho aquecido, o aumento dos rendimentos dos trabalhadores e da massa salarial, além das melhores condições de acesso ao crédito.

Em relação à questão fiscal, o cenário permanece o mesmo. As receitas cresceram 9% em termos reais no acumulado do ano até junho, influenciadas pelas medidas adotadas pelo governo. No entanto, **as despesas estão avançando a um ritmo maior, com um aumento de 10,5% na mesma base de comparação.**

Em julho, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, anunciou um corte de R\$ 15 bilhões no Orçamento para garantir o cumprimento do arcabouço fiscal. Esse movimento possibilita o cumprimento da meta, mas agora no inferior da banda – um déficit de 0,25% do PIB, equivalente a R\$ 28,8 bilhões.

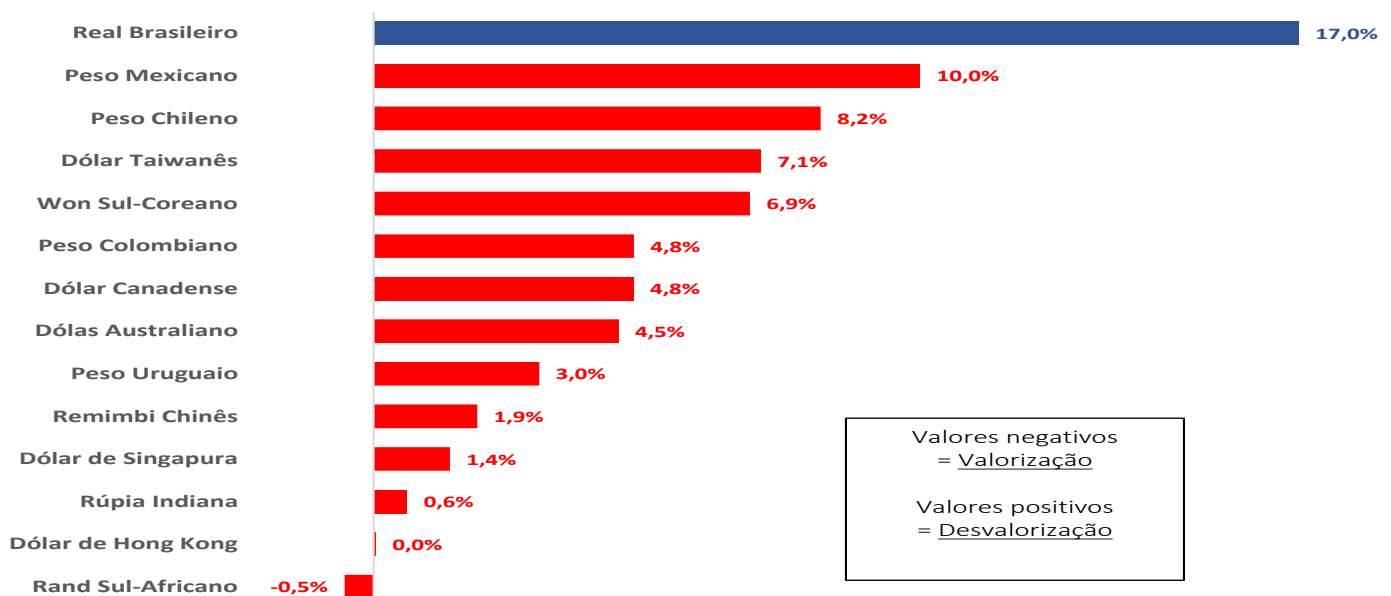
A notícia foi bem recebida pelo mercado, que esperava um corte menor. A equipe econômica continua perseguindo o objetivo, mas serão necessários novos bloqueios neste ano, possivelmente em setembro e/ou novembro.

O **risco fiscal persiste**, e a falta de uma agenda de revisão de gastos, somada ao crescimento das despesas obrigatórias e à elevação da dívida, **impede uma redução do prêmio de risco dos ativos brasileiros.**

Isso é um dos fatores que mantém a nossa taxa de câmbio real-dólar acima de R\$ 5,50. Recentemente, outros fatores pressionaram a cotação: i) a elevação da taxa de juros no Japão levou à valorização do iene, enfraquecendo as moedas de países emergentes; ii) o aumento do risco geopolítico e a possível expansão do conflito entre Israel e Hamas para outros países do Oriente Médio; iii) dados negativos da indústria chinesa, que reforçam a desaceleração da economia e corroboram a perspectiva de menor demanda por commodities, impactando negativamente países exportadores como o Brasil; e iv) **uma sinalização aquém do esperado pelo Copom, que será comentada a seguir.**

Em 2024, a moeda brasileira continua apresentando um dos piores desempenhos em relação aos seus pares, conforme demonstrado na figura a seguir.

Moedas - Retorno Acumulado jan-jul 2024



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Por fim, na passagem de julho para agosto, o Comitê de Política Monetária, mais conhecido como Copom, manteve a taxa de juros em 10,5% a.a., em linha com as nossas expectativas.

A novidade no balanço de riscos do Copom foi a inclusão de preocupações adicionais sobre fatores altistas, que podem agravar o cenário. No comunicado, a autoridade monetária acrescentou a desancoragem das expectativas de inflação e os efeitos inflacionários de políticas econômicas externas e internas, como uma taxa de câmbio persistentemente mais depreciada. **Além disso, destacou novamente a resiliência da inflação de serviços.**

Neste último ponto, dada a força do mercado de trabalho, a nossa perspectiva é que haja pouco espaço para que os preços de serviços desacelerem de forma relevante até o final do ano.

O problema é que esses riscos já estão se materializando. As expectativas de inflação estão acelerando, especialmente para 2025. A inflação de serviços permanece acima do desejado, como evidenciado pelo último IPCA-15. O câmbio continua acima de R\$ 5,60. E, o risco fiscal persiste, pressionando as variáveis mencionadas anteriormente.

Portanto, em nossa visão, o comunicado precisava adotar um tom mais rígido, considerando a deterioração do cenário nos últimos 45 dias.

Caso haja uma piora dos fundamentos, o Copom terá que adotar uma postura mais hawkish para não perder a credibilidade. **Isso não se traduzirá em novas altas da Selic, porém, deverá ligar um sinal amarelo para o Banco Central (BC).**

No entanto, o Comitê apenas sinalizou que o momento atual requer cautela e vigilância, **sem sugerir novas altas na taxa de juros no curto prazo, o que frustrou as expectativas de parte do mercado.**

Em relação a inflação, esperamos que continue nesse patamar e encerre o ano em 4,10%. Com o **recente reajuste de preços da gasolina e do GLP pela Petrobras, e a mudança da bandeira tarifária, podemos ver uma leve pressão nas próximas divulgações.**

Outra dúvida do mercado é a respeito do próximo presidente do Banco Central, uma vez que ainda não há confirmação. **Gabriel Galípolo é o principal candidato, mas a incerteza persiste.** Caso ele seja indicado, não acreditamos que haverá grandes mudanças na gestão da política monetária.

Uma **boa notícia que pode trazer alívio para o Copom é a perspectiva de corte da taxa de juros nos EUA em setembro.** Isso pode reduzir o estresse nos mercados internacionais e na nossa taxa de câmbio, aliviando o balanço de riscos do banco central brasileiro.

Em nosso **cenário base, não esperamos cortes na Selic em 2024 e 2025.** A possível materialização dos riscos e seus efeitos sobre os preços e a economia real resultam em maior cautela por parte da autoridade monetária brasileira. A probabilidade de elevação de juros está aumentando, mas dependerá principalmente da evolução do câmbio e das expectativas de inflação.

Ao longo deste **texto, observamos que maio trouxe um pouco mais de clareza, mas ainda há muitas dúvidas para os próximos meses, principalmente, no cenário doméstico.** Portanto, recomendamos cautela. As eleições, a política monetária dos EUA, as contas públicas brasileiras, o câmbio e a Selic continuarão sendo temas importantes nos próximos meses.

Segue abaixo a tabela das nossas projeções, que permanecem estáveis em comparação com a última carta.

Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	2,9%	2,1%	1,8%	2,0%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,10%	3,95%	3,70%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	10,50%	10,50%	10,00%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	5,15	5,15	5,20
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	2,3%	0,7%	0,6%	0,5%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	77,7%	81,1%	84,3%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	81,67	72,38	70,0

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

CARTA DO GESTOR

Caro Investidor, apresentamos a Carta do Gestor referente a julho de 2024, compartilhando os avanços e desafios do **SNFZ11, o novo fundo da Suno com foco no investimento em propriedades rurais**. Reforçamos nosso compromisso com a transparência e a geração de valor para nossos cotistas.

Acreditamos que o SNFZ11 se beneficia de sua **estratégia de investimento em ativos reais, especialmente em um ambiente macroeconômico com incertezas inflacionárias e flutuações nas taxas de juros**. Acreditamos que a exposição a terras agrícolas oferece proteção natural contra a inflação e potencial de valorização no longo prazo, conforme abordado em nosso último Relatório Gerencial (junho de 2024).

Estamos comprometidos com práticas agrícolas responsáveis e sustentáveis. Nas propriedades do fundo, junto da Jequitibá Agro - arrendatária da terra e responsável pela operação da fazenda, temos foco na implementação de irrigação eficiente, como pivô central, e na manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e vegetação nativa. Essas iniciativas, além de tracionarem o aumento da produtividade no curto médio-prazo, ainda poderão rentabilizar o valor de mercado das áreas. Em paralelo a isso e ainda como um excelente driver de valor, **já observamos avanços na infraestrutura da região, como a da pavimentação da BR-242, conectando nossas propriedades a importantes corredores de escoamento da produção.**

A valorização das commodities agrícolas – no caso do SNFZ, a soja, embora em um ciclo de preços mais baixos – influencia diretamente em nossa estratégia de arrendamento e indiretamente na valorização patrimonial. **O time de Gestão permanece atento aos riscos**, como da desvalorização das terras devido à queda acentuada nos preços dos grãos que impacta a rentabilidade agrícola, e riscos climáticos que podem impactar a produtividade. Entretanto, entendemos que, **historicamente, mesmo ocorrendo oscilações no preço da soja, o mercado de terras se mostrou resiliente e com potencial de ágil reaquecimento quando da inversão da curva de preços do grão.** Cabe lembrar também que apesar de alguns laudos de outras terras agrícolas na região do Centro-Oeste e MATOPIBA terem apresentado retração no valor de mercado em função do menor preço da saca de soja, **em raras ocasiões essa redução foi materializada**, uma vez que é uma prática do produtor aguardar a melhora do mercado para realizar a venda da propriedade.

Tendo isso em mente, as projeções de crescimento para o SNFZ11 são promissoras. Acreditamos que o Brasil continuará a se consolidar como um dos maiores produtores de alimentos do mundo, impulsionado pelo crescimento populacional e pela demanda global, que também crescerá. Em nossa visão, isso fará com que o preço de áreas produtivas aumente, **uma vez que são ativos limitados e cada vez mais essenciais para o manejo alimentar global.** Fundos pares ao SNFZ, na última janela de avaliação de suas propriedades, foram capazes de rentabilizar de 50% a 80% dos ativos em base anual, ainda que a negociação de soja esteja com preços reduzidos em relação à última safra. Para além disso, nossa parceria com a Jequitibá Agro, referência nacional, garante **manejo agrícola eficiente e instalação de implementos – como a irrigação – que aumentarão a produtividade e a valorização das terras, além da observância de futuras oportunidades de compra e venda,** criando um ciclo virtuosos de investimentos e desinvestimentos por parte do fundo.

Aproveitamos o espaço para uma outra consideração relevante e muito questionada pelos leitores. Em comparação com outros fundos de investimento nas cadeias do agronegócio, como o SNAG11, também gerido pela Suno Asset, **acreditamos que o SNFZ11 tende a apresentar uma volatilidade menor no valor patrimonial, embora os rendimentos possam ser mais voláteis devido à exposição ao preço da soja. Nossa gestão busca mitigar essa volatilidade, oferecendo um guidance de distribuição constante e previsível,** que pode ser lembrada pelo investidor a partir da leitura de nosso último Relatório Gerencial.

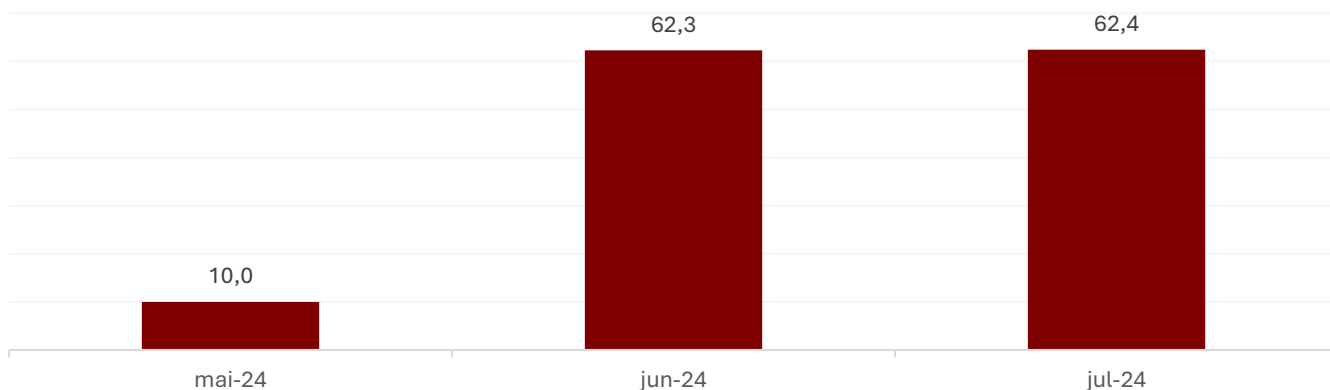
Estamos entusiasmados com as oportunidades do SNFZ11 e confiantes de que a estratégia do fundo é capaz de proporcionar retornos sólidos e sustentáveis. **Agradecemos a confiança dos investidores e reafirmamos nosso compromisso com a transparência e a comunicação constante sobre aspectos relevantes ao fundo.**

Atenciosamente,

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

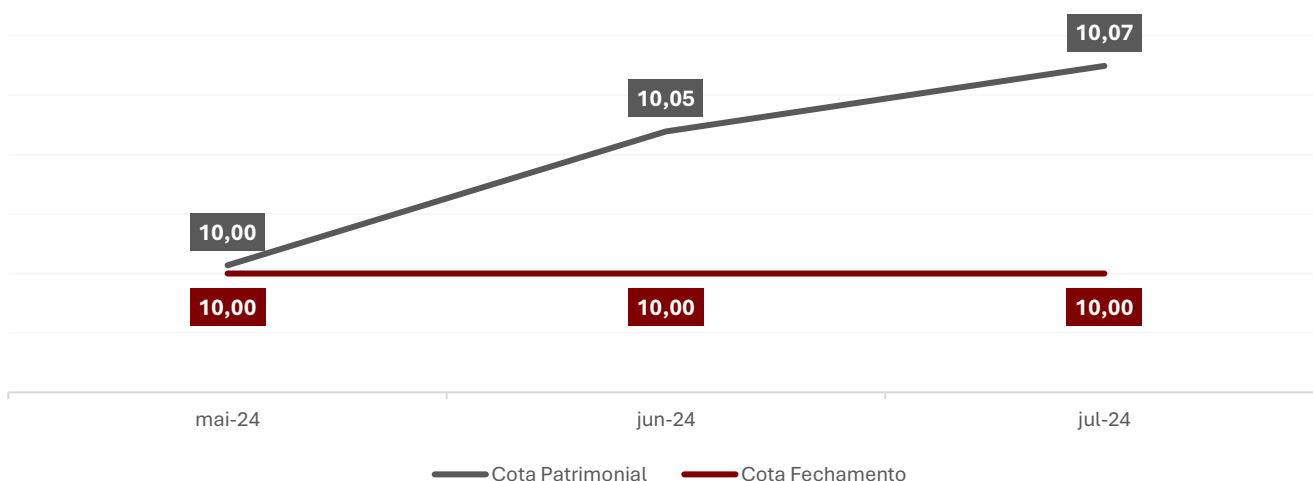
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado

Fundo listado em 16 de agosto e passará a distribuir rendimentos no mês de setembro.

Elaboração: Suno Asset

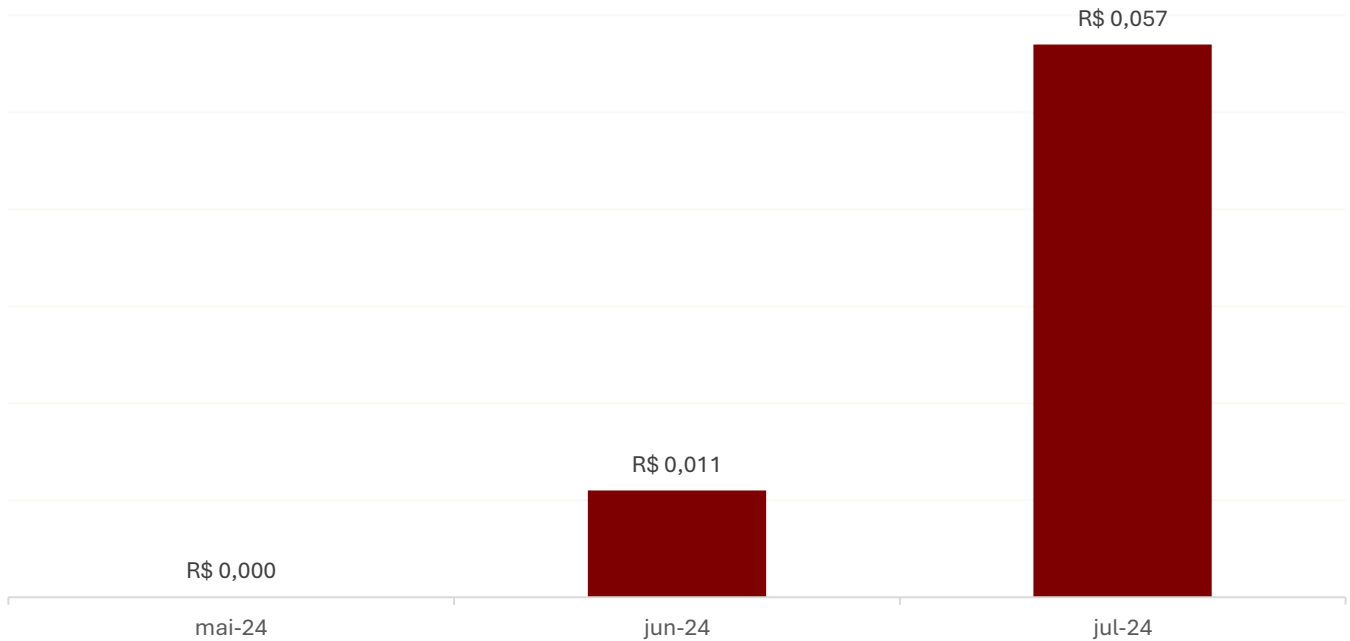
RESULTADO

MÊS	mai/24	jun/24	jul/24	LTM*	2024
1. Receita distribuível	R\$ 0,00	R\$ 90.044,35	R\$ 310.163,10	R\$ 400.207,45	R\$ 400.207,45
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 0,00	R\$ 58.541,65	R\$ 306.167,66	R\$ 364.709,31	R\$ 364.709,31
1.b. Arrendamento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.c. Aplicação caixa	R\$ 0,00	R\$ 31.502,70	R\$ 3.995,44	R\$ 35.498,14	R\$ 35.498,14
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.e. Resultado Outros Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.f. Operações Compromissada	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. despesas	-R\$ 1.200,00	-R\$ 19.237,59	-R\$ 25.975,21	-R\$ 46.412,80	-R\$ 46.412,80
2.a. Despesas do Fundo	R\$ 0,00	-R\$ 666,67	-R\$ 25.362,51	-R\$ 26.029,18	-R\$ 26.029,18
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 1.200,00	-R\$ 18.570,92	-R\$ 612,70	-R\$ 20.383,62	-R\$ 20.383,62
3. Reserva de lucros	R\$ 0,00	-R\$ 1.200,00	R\$ 69.606,76	R\$ 68.406,76	R\$ 68.406,76
4. (=) Resultado final**	-R\$ 1.200,00	R\$ 70.806,76	R\$ 284.187,89	R\$ 353.794,65	R\$ 353.794,65
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 0,00	R\$ 69.606,76	R\$ 353.794,65		
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,000	R\$ 0,011	R\$ 0,057		
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

*O fundo conta com 3 meses de existência. | **Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

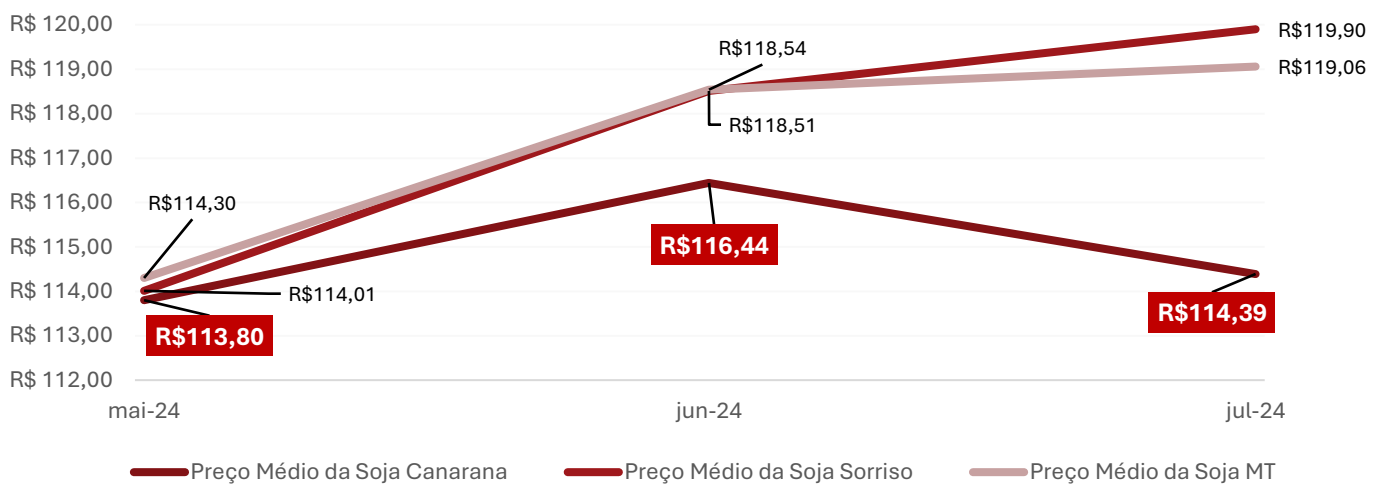
Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DA PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

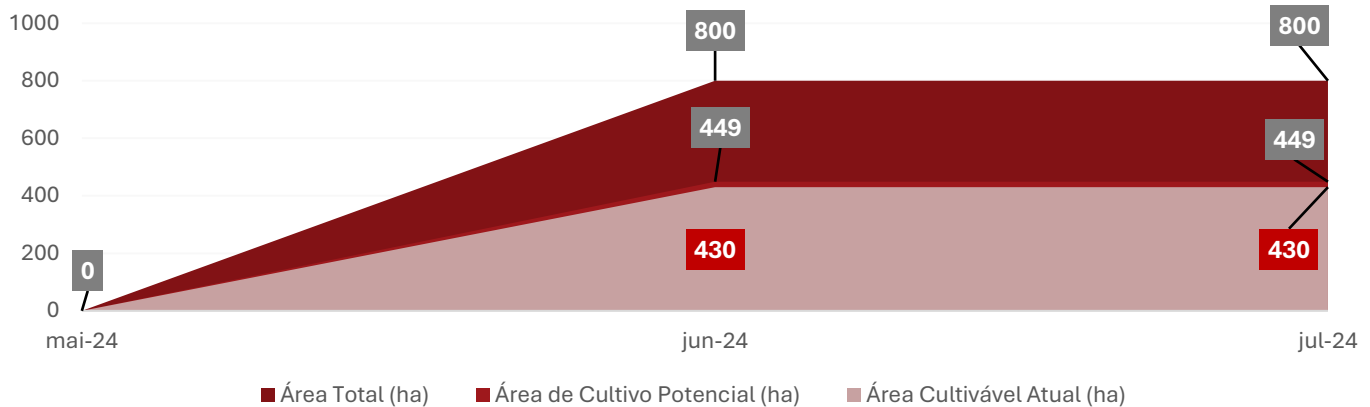
Preço e Comercialização de Soja na Região



Fonte: IMEA | Elaboração: Suno Asset.

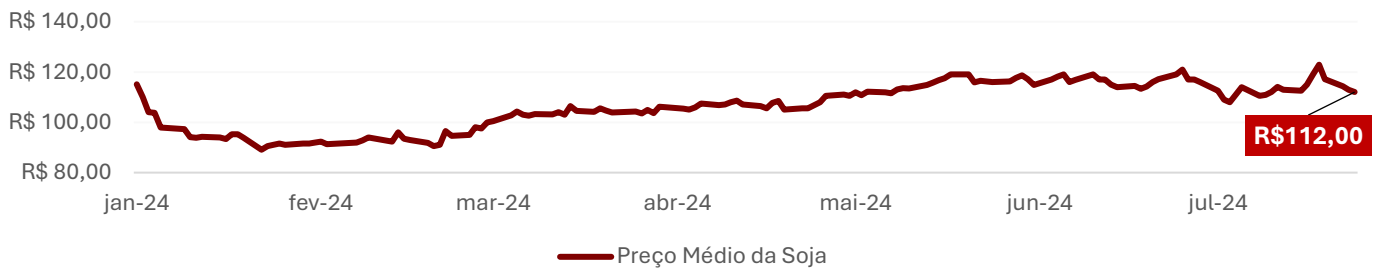
*O preço da Soja leva em consideração o praticado no município de Canarana, referência para o pagamento do arrendamento. Os dados de comercialização são referentes à macrorregião Nordeste do MT.

Área Cultivável das terras do SNFZ (ha)



Fonte: Valora Engenharia (Laudo de Avaliação das terras do fundo de maio de 2024), Jequitibá | Elaboração: Suno Asset.

Preço Médio da Soja em Canarana - MT



Fonte: IMEA | Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 62,43 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

3

Número de ativos na carteira

R\$ 53,72 MM

Posição Financeira em imóveis

CDI + 4,00% | 4,79 | R\$ 29,09 MM

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 0,62 MM (0,99% do PL)

Caixa no Fechamento

***32,05%**

Desconto da Fazenda em relação ao *MKT Value*

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	Buy to Lease	Jequitibá Agro	449 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	05/2039	R\$ 32,14	51,8%	Mensal

ALOCAÇÃO EM CRAs

Id	Série	Código CETIP	Devedor	Rating	Index	Yield	Duration	Vol SNFZ	% PL	LTV	Rendimentos
CRA JEQUITIBÁ	Sênior	CRA024005V7	Jequitibá Agro	A4	CDI	3,00%	4,90	R\$ 23,27	36,7%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A4	CDI	8,00%	4,34	R\$ 5,82	9,2%	-	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 53%

CRA, 47%

Elaboração: Suno Asset

*Quanto a terra valorizaria para atingir o Valor de Mercado, segundo Laudo de Avaliação.

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)

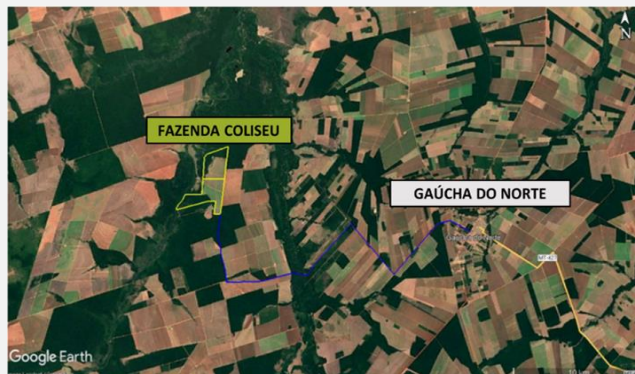
LTV: 80%

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, Virgo | Elaboração: Suno Asset

FOTOS DA FAZENDA



Área de lavoura em pousio



Casa sede



Caixa d'água



Barracão



Área de lavoura em pousio



Carreador para circulação no imóvel



Área de lavoura em pousio



Área destinada a pastagem do gado

Fonte: Jequitibá Agro, Valora Engenharia

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.”