



# 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
TESE DE INVESTIMENTOS.....	4
CENÁRIO MACROECONÔMICO .....	5
CARTA DO GESTOR .....	13
PERFORMANCE/DESEMPENHO.....	15
RESULTADO.....	17
DADOS SETORIAIS E DA PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU .....	19
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES .....	20
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	21

## BULLET POINTS

**R\$ 0,055**

Distribuição por cota

**R\$ 0,060**

Lucro acumulado por cota

**6,84%**

Dividend Yield Anualizado

**7,71%**

Yield Médio da Carteira (All In)

**R\$ 9,95**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 10,11**

Cota Patrimonial

**2150**

Número de cotistas

**R\$ 62,68 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 61,69 MM**

Valor de Mercado

**0,98**

P/VP

**80,00%**

LTV Médio Ponderado

**6.200.000**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

O mês de agosto foi marcado pela listagem do SNFZ11, dando início à negociação do fundo no mercado secundário, **que apresentou liquidez média de R\$ 324.736,12 (0,52% do PL)** ao longo das duas primeiras semanas de negociação de cotas na B3.

O fundo também apresentou sua primeira distribuição mensal, **de R\$ 0,055/cota, dividend yield anualizado de 6,84%** frente à cota de fechamento do mês de agosto. **Os primeiros proventos do fundo serão distribuídos em 25 de setembro, para aqueles que detiverem cotas até 13 de setembro.**

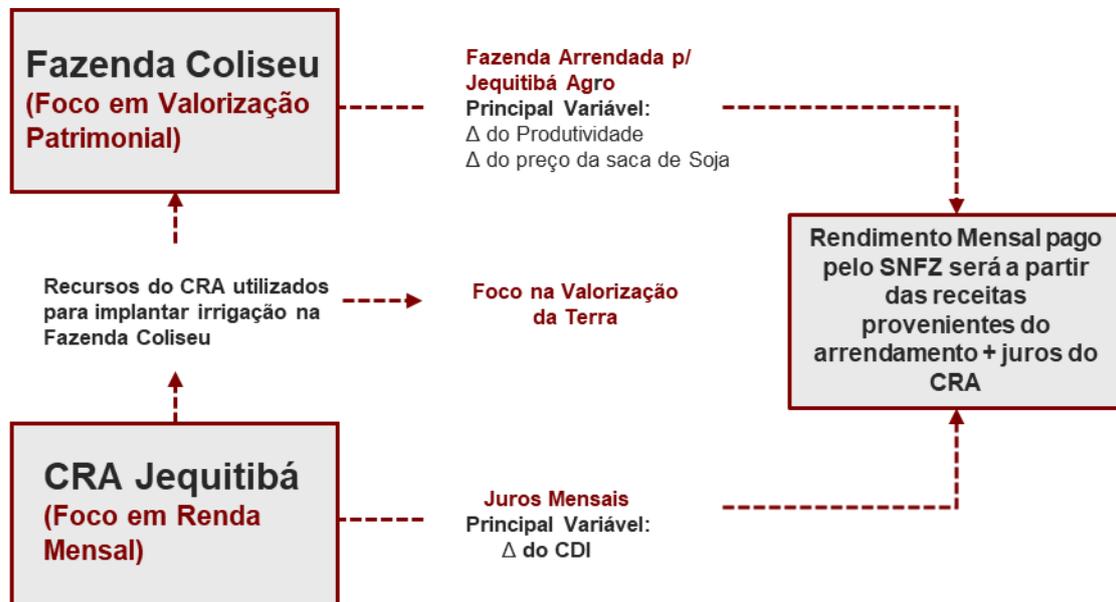
Pelo primeiro mês vigente, o SNFZ11 obteve receita advinda do arrendamento da Fazenda Coliseu, **totalizando R\$ 78.043,27**, que contribuíram para o resultado de R\$ 0,058 por cota, responsável por incrementar a **reserva de lucros** do fundo no mês.

Em suas duas primeiras semanas, o SNFZ11 obteve **2.150 novos cotistas em sua base de investidores**, se apresentando como um **fundo com boa aceitação e aderência do mercado diante da tese de valorização patrimonial das terras agrícolas.**

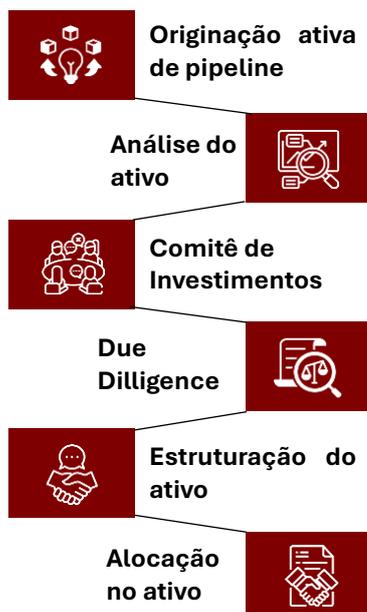
## TESE DE INVESTIMENTOS

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 a valorização a longo prazo da terra, proporcionando ganho de capital ao cotista, **performando 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 pela baixa volatilidade dos ativos que compõem a carteira**.

### Estrutura SNFZ11 e dinâmica de distribuição

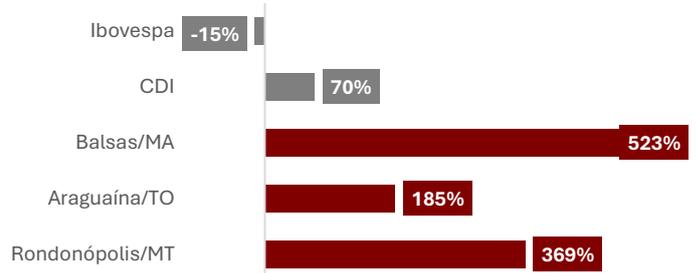


### Processo de Investimentos

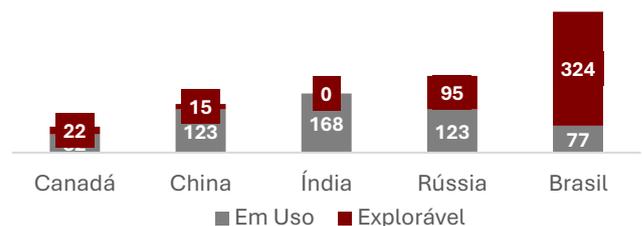


### Tese resiliente no longo prazo

#### Rent. Real x Inv. Alternativos (Últimos 15 anos)



#### Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



## CENÁRIO MACROECONÔMICO

### Cenário externo melhora, mas dúvidas em relação a política monetária brasileira contaminam os ânimos

Em agosto, as principais bolsas mundiais, incluindo a brasileira, tiveram um desempenho positivo, como mostra a tabela abaixo. Os mercados reagiram favoravelmente às declarações de vários diretores do Fed e à ata do Comitê de Política Monetária dos Estados Unidos, o FOMC, que indicam a proximidade do início da redução das taxas de juros nos EUA.

### Índices de Mercado

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	3,22%	23,69%	14,58%
	S&P 500	2,67%	26,14%	17,24%
	NASDAQ	2,10%	28,10%	16,95%
	FTSE 100	0,73%	13,70%	7,90%
	Euro Stoxx 600	1,71%	14,32%	8,68%
	Merval	7,82%	143,05%	73,98%
	Ibovespa (BRL)	7,81%	17,27%	2,35%
	Ibovespa (USD)	9,26%	2,69%	-9,45%
	IFIX	0,48%	6,04%	2,12%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

O presidente do Fed, Jerome Powell, afirmou que chegou o momento de ajustar a política monetária, mas sem indicar a magnitude. Na ata, apesar de os membros terem votado pela manutenção da taxa no patamar atual, vários diretores destacaram que, diante de um cenário de inflação mais favorável e aumento da taxa de desemprego, haveria argumentos plausíveis para reduzir os juros em 25 bps (0,25 p.p.), já na reunião de julho, ou que sustentariam essa decisão.

Nossa expectativa é que o afrouxamento monetário comece em setembro, com um corte de 25 bps, seguido de mais dois cortes da mesma magnitude nas reuniões de novembro e dezembro, encerrando o ano a uma taxa entre 4,50% a.a. e 4,75% a.a.

Não descartamos cortes maiores, de 50 bps (0,5 p.p.), caso a economia desacelere mais intensamente do que o previsto. Nesse contexto, os dados do mercado de trabalho serão mais decisivos do que os de inflação para que o FOMC adote uma postura mais agressiva.

Em relação ao mercado de trabalho, apesar da recente apreensão dos investidores sobre o seu esfriamento, acreditamos que a atividade está equilibrada, mesmo após a revisão para baixo dos números.

Outra preocupação do mercado é o risco de recessão — caracterizado por dois trimestres consecutivos de PIB negativo. A boa notícia é que os dados mais recentes mostraram uma leve melhora em alguns setores. Nossa perspectiva continua sendo de um pouso suave, condizente com a política monetária restritiva, que já dura 14 meses.

Quanto à inflação, tanto o índice CPI quanto o PCE têm apresentado uma desaceleração significativa nos últimos meses, após o aumento observado no primeiro trimestre. De maneira geral, o CPI ainda se mantém em torno de 3%, especialmente no núcleo, o que exige uma postura conservadora no início do afrouxamento monetário.

Alguns segmentos, como despesas com aluguéis, ainda estão em patamares elevados, o que tem impedido uma desaceleração maior dos índices de preços. Embora os preços dos serviços tenham caído, ainda permanecem acima dos níveis desejados.

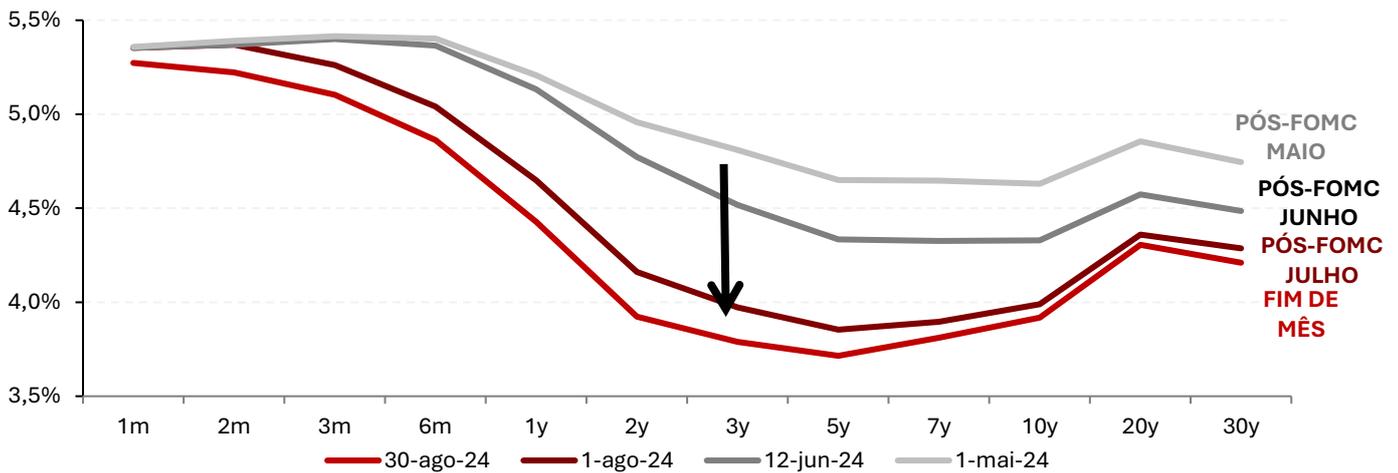
Da mesma forma, dados do PCE de julho – esse é considerado uma importante medida de inflação para o banco central norte-americano –, se manteve em 2,5%. O núcleo apresentou estabilidade em 2,6% no acumulado dos últimos 12 meses.

Portanto, essa conjuntura econômica mais equilibrada é favorável para o Fed. A autoridade monetária continuará adotando uma postura cautelosa, dependente dos dados, a fim de preservar a sua credibilidade.

Em relação aos impactos no mercado, a perspectiva de redução das taxas de juros já está reduzindo a aversão ao risco dos investidores e impulsionando fluxo de capital para outros países.

Na comparação com o início de agosto, a curva de juros futura fechou, como mostra o gráfico abaixo. A taxa de juros de 10 anos, um dos principais títulos de referência, continuou sua trajetória de queda. Em relação ao FOMC de maio, a taxa caiu de 4,63% a.a. para 3,88% a.a., uma redução de 75 pontos-base.

### EUA – Curva de Juros Futura (% a.a)

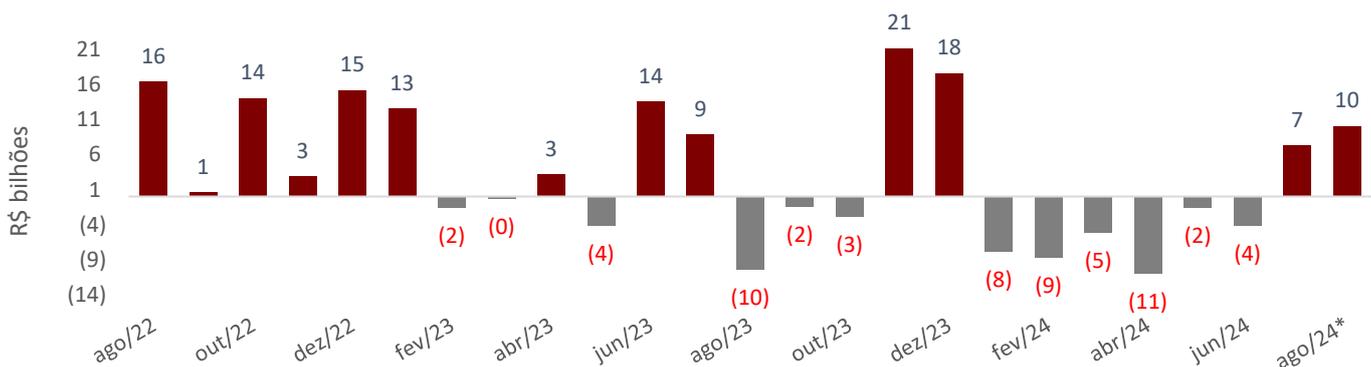


Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

No cenário doméstico, vários fatores influenciaram a movimentação do dólar, da curva de juros e dos índices em agosto. O dólar permaneceu estável, enquanto o Ibovespa e o IFIX registraram altas de 7,81% e 0,48%, respectivamente – dados até 28/08.

O principal motivo para a melhora no desempenho do mercado acionário brasileiro foi o cenário internacional mais favorável, como discutido anteriormente. A expectativa de um corte de juros nos EUA atraiu o capital estrangeiro de volta para a nossa bolsa. Até 29/08, houve uma entrada de R\$ 10,0 bilhões, marcando o segundo mês consecutivo de alta, conforme o gráfico abaixo.

### Fluxo Estrangeiro na Bolsa (R\$ Bilhões)



\*Até dia 29/08 - Fonte: B3 / Elaboração: Eleven Financial Research

Além disso, de acordo com nossos analistas, a boa temporada de resultados das empresas brasileiras, juntamente com a bolsa considerada barata em dólares, contribuiu para esse desempenho.

No entanto, os dois principais assuntos que dominaram a discussão em agosto foram a questão fiscal e a política monetária brasileira.

Em relação ao primeiro ponto, a arrecadação federal vem crescendo de forma robusta, mas abaixo das despesas. No acumulado do ano até julho, a receita apresentou um aumento real de 9,1% na comparação com o mesmo período do ano passado.

Essa dinâmica reflete o forte crescimento da atividade econômica, a melhora no mercado de trabalho e as medidas adotadas para recomposição da base orçamentária. Já as despesas tiveram um aumento real de 10,5%, devido, principalmente, ao crescimento dos gastos com benefícios sociais e previdência.

Esperamos que a expansão das receitas continue ao longo do ano, mas com uma intensidade menor do que no primeiro semestre. Esse cenário de crescimento da arrecadação, combinado com o menor impulso dos gastos no segundo semestre, o bloqueio e contingenciamento do orçamento, aumenta as chances de o governo atingir a banda inferior da meta este ano.

Em nossa visão, o Executivo deverá alcançar o limite inferior da meta, que é um déficit de R\$ 28,8 bilhões (-0,25% do PIB). O governo tem mecanismos para contingenciar e bloquear recursos para atingir esse objetivo. Caso o governo se encontre em uma situação pior do que a esperada e não consiga cumprir a meta, ele poderá optar por aceitar os gatilhos propostos pelo novo arcabouço fiscal ou alterar a meta.

A última opção seria a pior, pois representaria uma segunda mudança em menos de um ano e demonstraria uma menor responsabilidade em relação ao equilíbrio das contas públicas. Assim, o custo de não cumprimento da meta é elevado.

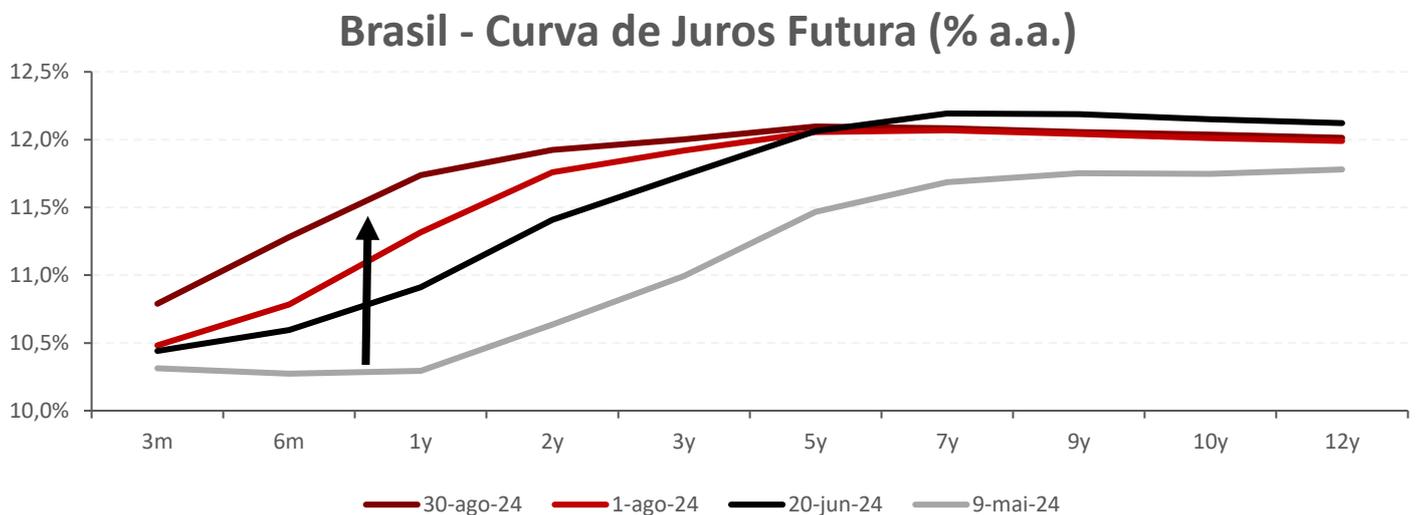
No longo prazo, é essencial focar em medidas estruturais para garantir o equilíbrio fiscal, como a desindexação do salário-mínimo dos benefícios sociais e previdenciários, e do piso da Saúde e

Educação em relação às receitas. A perspectiva de crescimento da dívida impede uma redução do prêmio de risco dos ativos brasileiros.

Por fim, há uma dúvida no mercado se o Comitê de Política Monetária do Brasil, o Copom, irá manter ou elevar a taxa de juros. Nas últimas semanas, o diretor do Banco Central, Gabriel Galípolo, intensificou o tom e ressaltou várias vezes que a assimetria do balanço de riscos era para cima, mencionando desconforto com algumas variáveis macroeconômicas e que, se necessário, o BC aumentaria a taxa de juros.

O recado foi interpretado pelo mercado e pelos analistas como uma indicação de alta de juros na próxima reunião do Comitê, marcada para 17 e 18 de setembro.

Essa expectativa também fez com que a curva de juros futura do Brasil se abrisse, principalmente nos vértices mais curtos, e se fechasse na parte longa, como mostra o gráfico abaixo – as curvas refletem a perspectiva de juros mais altos no futuro.



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

A nossa projeção é de que o Copom inicie um novo ciclo de altas de juros. Para esta reunião, a expectativa é de elevação de 25 bps, levando a taxa Selic para 10,75% a.a.

Este já era o nosso cenário pessimista, que previa uma alta de juros com mais de 40% de probabilidade. Estávamos aguardando a evolução de algumas variáveis importantes para ajustar melhor as nossas expectativas. No entanto, com a divulgação de novos dados e sem o arrefecimento dos fatores que estão causando preocupação no balanço de riscos do BC, acreditamos que uma mudança na postura da política monetária seja prudente.

Um dos principais pontos é que a atividade econômica continua mais forte do que o esperado. O PIB brasileiro do 2T24 surpreendeu positivamente, e a economia deve crescer 3,1% neste ano. O hiato do produto, que mede a diferença entre o PIB real e o seu potencial, está positivo, refletindo uma economia que pode gerar pressões inflacionárias no futuro ou atrasar o processo de desinflação rumo à meta.

Em relação à inflação, há mais riscos altistas. Apesar da deflação do IPCA em agosto, a expectativa é de que a inflação termine este ano próxima do limite superior da meta, de 4,50%.

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. E, as queimadas observadas em todo o país podem pressionar os preços dos alimentos, não apenas os in natura, mas também os custos ao longo da cadeia da agropecuária.

Além disso, as expectativas de inflação, observadas no Boletim Focus, continuam desancoradas e é um dos principais problemas mencionados pelos diretores do Copom nas últimas semanas. Para 2025, que tem maior peso no horizonte relevante da política monetária, as expectativas permanecem bem acima da meta e nesse patamar há semanas.

Como o BC trabalha com metas de inflação - atualmente em 3,0% -, o objetivo principal é levar o IPCA a convergir para esse patamar. Devido à defasagem temporal dos efeitos da política monetária sobre os preços, a autoridade monetária também deseja que as expectativas de inflação se mantenham em torno de 3,0%. Essas expectativas acabam influenciando os reajustes de contratos e salários, o que pode contaminar a inflação corrente.

Entre os motivos que explicam essa desancoragem estão as dúvidas sobre a política fiscal brasileira, a credibilidade do Banco Central e especulações sobre a próxima gestão e seu compromisso com o cumprimento da meta de inflação.

Embora menos relevante para a decisão, o dólar está sendo cotado em torno de R\$5,60, valor superior ao da última reunião do Copom, em julho. Esse cenário tende a impactar os preços de alguns bens, contribui para a desancoragem das expectativas de inflação e dificulta o trabalho do Banco Central.

O atual presidente, Roberto Campos Neto sinalizou que a possibilidade de aumentar os juros estaria sobre a mesa — sem, no entanto, assumir qualquer compromisso. Campos Neto enfatizou que, se isso ocorresse, os ajustes seriam graduais.

Essas e outras declarações geraram dúvidas no mercado: o Banco Central irá ou não aumentar os juros? Será um ajuste de 25 ou 50 pontos base? Haverá divisão dos votos ou todos percebem uma pressão altista no balanço de riscos?

Uma boa condução da política monetária envolve coordenar as expectativas dos agentes econômicos. Isso ajuda a reduzir o custo da desinflação, sem a necessidade de elevar a taxa de juros a um nível ainda mais restritivo.

Portanto, para tentar recuperar a ancoragem das expectativas e facilitar o trabalho, os diretores do Copom precisam mostrar consenso em suas decisões, com uma comunicação e diretrizes claras sobre os próximos passos. Isso é especialmente crucial neste momento de transição entre os diretores do Banco Central, quando ainda existem dúvidas sobre a futura independência da instituição.

Assim, diante destes pontos que estão gerando pressão sobre o balanço de riscos e a fim de cumprir com o objetivo de convergir a inflação para a meta, o Copom deverá iniciar um novo ciclo de alta dos juros.

Como mencionamos anteriormente, em nosso cenário base, projetamos um aumento de 0,25 p.p. em setembro, seguido por aumento da mesma magnitude em novembro e dezembro, encerrando a Selic em 11,25% a.a. em 2024.

Para 2025, o juro deverá continuar subindo até o fim do primeiro trimestre e encerrar o ano em 11,75% a.a. Dado que a taxa de juros real permanecerá em um nível bastante restritivo, é possível que o BC inicie pequenos cortes na Selic no fim de 2025 e início de 2026. Ao longo dos próximos meses, iremos avaliar a evolução do cenário para calibrar melhor as expectativas para o fim do ano que vem.

Ao longo desse texto, observamos que agosto trouxe um pouco mais de clareza, mas ainda há muitas dúvidas para os próximos meses, principalmente no cenário doméstico. Portanto, recomendamos cautela. Segue abaixo a tabela das nossas projeções, que permanecem estáveis na comparação com a última carta.

## Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025
<b>PIB (var % a.a. real em volume)</b>	2,9%	3,1%	1,8%
<b>IPCA (% a/a, fim de período)</b>	4,62%	4,4%	4,0%
<b>Taxa Selic (% fim de período)</b>	11,75%	11,75%	11,75%
<b>Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)</b>	4,85	5,30	5,25
<b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta</b>	2,3%	-0,25%	-0,4%
<b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB)</b>	-2,3%	-0,7%	-0,8%
<b>Dívida Bruta - DBGG (% PIB)</b>	74,3%	77,7%	81,1%
<b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>	98,8	81,70	72,40

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Apresentamos a Carta do Gestor referente a agosto de 2024, **a primeira desde a listagem do SNFZ11 na B3, em 16 de agosto**, de forma que o leitor já encontra cotas do Fundo disponíveis para aquisição e venda em sua corretora. No presente mês, **o SNFZ anunciou sua primeira distribuição, no patamar de R\$ 0,055 por cota, a serem pagos no dia 25 de setembro**. Inicia-se o formato de distribuição do Fundo, que deve seguir em “velocidade de cruzeiro” ao longo dos próximos meses, alinhado com esse patamar. Lembramos aos investidores que **aproximadamente 20% dessa distribuição depende diretamente do preço da Soja, que serve de parâmetro para o cálculo do valor do arrendamento das terras** à operadora agrícola, Jequitibá Agro. Sendo assim, variações relevantes no patamar de preços dessa commodity podem resultar em ajustes na distribuição, tanto para mais, quanto para menos. Entretanto, o time de Gestão buscou aproveitar o momento de pré-listagem do Fundo para **composição de reservas com capacidade de estabilização do patamar de proventos em casos de pequenas variações de preço da soja**, de modo que o investidor poderá acompanhar a volatilidade do preço do grão, mas com um hedge devidamente estruturado para contrapor variações que impactem negativamente o patamar de distribuição. No fechamento do mês, **o Fundo detinha R\$ 372,2 mil em resultado não distribuído, representativos de R\$ 0,06 por cota**.

Além da distribuição mensal, oriunda de aproximadamente 47% do PL do SNFZ11 alocada em CRA, somado ao valor do arrendamento da Fazenda Coliseu, **reforçamos a tese de valorização patrimonial do Fundo, a partir do investimento nessa fazenda, cuja propriedade é inteiramente do Fundo, sem coobrigações ou opções que detraiam valor de venda futura**. A presença desse ativo no SNFZ11, em proporção de aproximadamente 53% do PL do Fundo, abre caminho para uma expectativa de aumento do valor patrimonial da carteira mediante valorização do preço da terra, em linha com o visualizado nos últimos anos em diversas praças do território nacional, em que: **I) o manejo agrícola eficiente, aliado com II) o avanço de infraestrutura local, potencializado por III) uma alta no ciclo dos grãos, foi capaz de rentabilizar áreas semelhantes em 10,85% a.a. em Rondonópolis/MT e 12,97% a.a. em Balsas/MA, ao longo dos últimos 15 anos, segundo dados do S&P Global Commodities Insights e do IHS Markit**. Ao analisarmos um menor intervalo de tempo, seguimos encontrando bons retornos históricos para o investimento em terras agrícolas, motivo pelo qual estamos confiantes no desenvolvimento da tese do Fundo.

Como já comentado, **contamos com a Jequitibá Agro, experiente operadora de áreas agrícolas em território nacional para gestão e operação da Fazenda Coliseu.** Além disso, mapeamos bons avanços na pavimentação da estrada MT-129 e rodovia BR-242, principais vias de acesso à cidade da fazenda, cujo asfalto permitirá um escoamento mais eficiente da produção, barateando custos de frete, aumentando a margem da operação e permitindo avanços de infraestrutura adjacentes, como a possibilidade de novas linhas de transmissão de energia.

Em termos do desenvolvimento interno da área, **seguimos comprometidos, junto à Jequitibá, a partir do investimento oriundo do CRA investido pelo Fundo, na implementação de pivôs agrícolas com foco no aumento da produtividade da Fazenda, com impactos positivos tanto em seu custo de arrendamento (pago ao Fundo), quanto de seu valor de mercado.**

Finalmente, apesar dos menores preços visualizados para a negociação da soja, que seguem estáveis, mas que tornam o mercado de terras menos líquido e sem possibilidades de realização de ganhos de capital a partir da venda de terras valorizadas, o time de Gestão entende que **é o momento de aproveitar o ciclo para os investimentos em implementos e produtividade, de forma que, em um momento de alta dos preços do grão, a tese esteja consolidada para aproveitar seu máximo potencial de retorno,** com um imóvel valorizado a partir das 3 frentes citadas anteriormente.

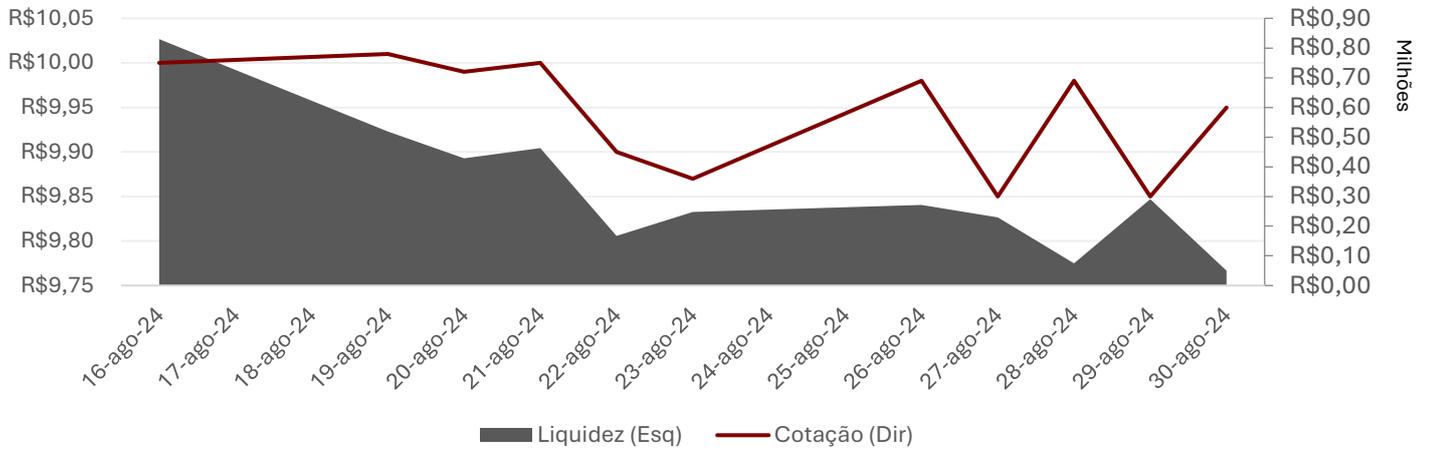
Recebemos também perguntas de alguns investidores preocupados com a **incidência das queimadas que ocorreram durante o mês em diversas regiões do Brasil.** No contexto do Fundo, indicamos que **não há presença de áreas afetadas nas regiões próximas à Fazenda Coliseu,** mas que a operadora agrícola, Jequitibá, em parceria com os órgãos de preservação locais, **redobrou ações preventivas de modo a antecipar qualquer ocorrência climática que possa afetar o manejo da produção nas áreas.** Seguiremos observando e comunicando essas ações e avanços aos cotistas.

Atenciosamente,

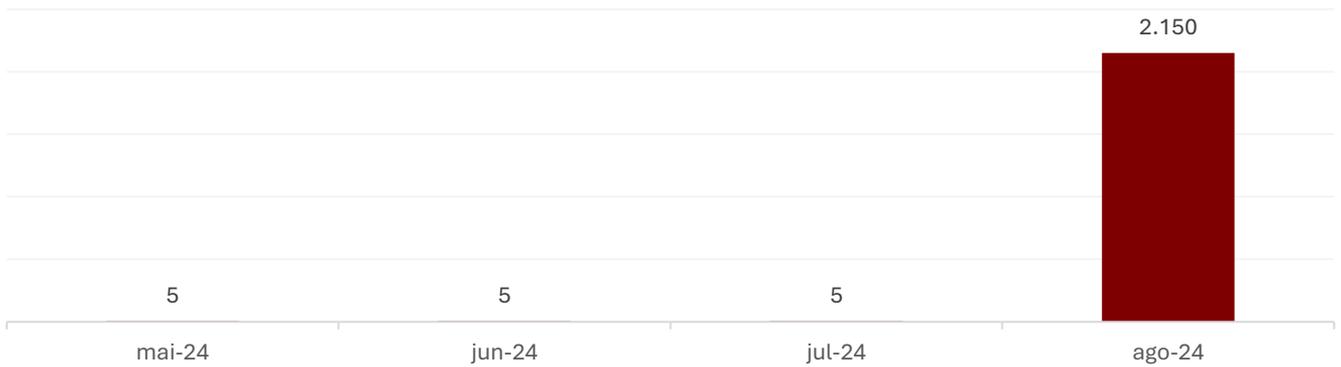
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**

## PERFORMANCE/DESEMPENHO

### Cotação e Liquidez

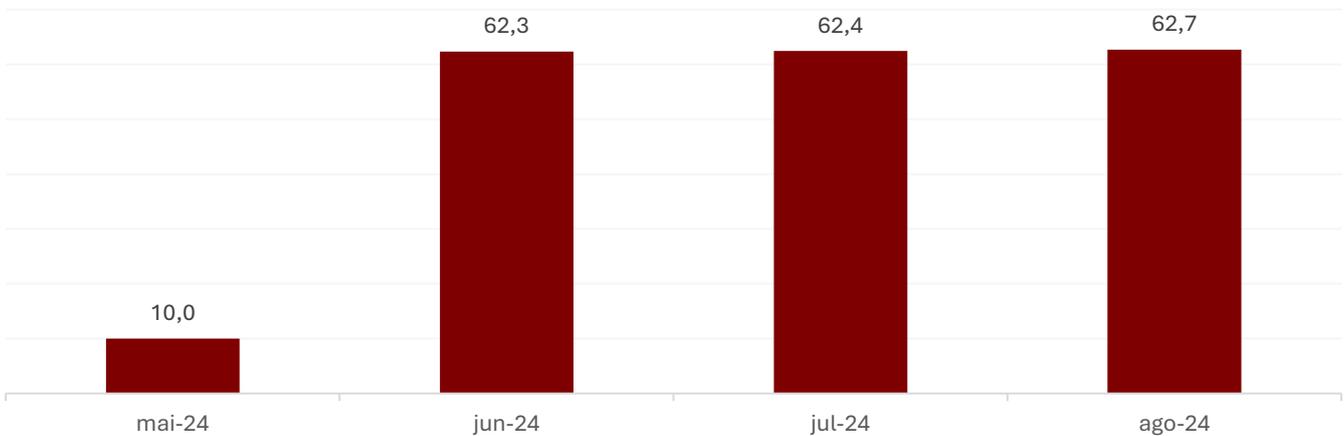


### Número de Cotistas



Elaboração: Suno Asset.

### 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

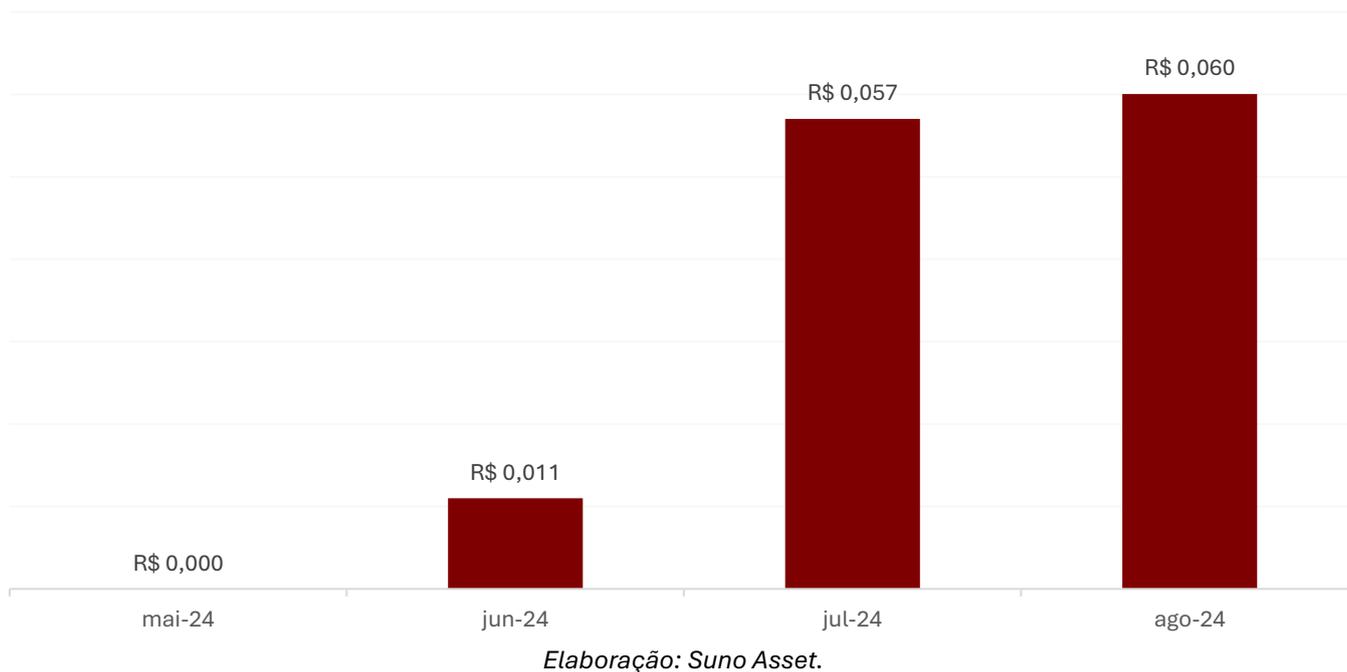
## RESULTADO

MÊS	JUN/24	JUL/24	AGO/24	LTM*	2024
<b>1. Receita distribuível</b>	R\$ 90.044,35	R\$ 310.163,10	R\$ 418.766,54	R\$ 818.973,99	R\$ 818.973,99
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 58.541,65	R\$ 306.167,66	R\$ 335.497,83	R\$ 700.207,14	R\$ 700.207,14
1.b. Arrendamento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 78.043,27	R\$ 78.043,27	R\$ 78.043,27
1.c. Aplicação caixa	R\$ 31.502,70	R\$ 3.995,44	R\$ 5.225,44	R\$ 40.723,58	R\$ 40.723,58
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
<b>2. despesas</b>	<b>-R\$ 19.237,59</b>	<b>-R\$ 25.975,21</b>	<b>-R\$ 59.315,24</b>	<b>-R\$ 105.728,04</b>	<b>-R\$ 105.728,04</b>
2.a. Despesas do Fundo	<b>-R\$ 666,67</b>	<b>-R\$ 25.362,51</b>	<b>-R\$ 58.702,54</b>	<b>-R\$ 84.731,72</b>	<b>-R\$ 84.731,72</b>
2.b. Despesas não recorrentes	<b>-R\$ 18.570,92</b>	<b>-R\$ 612,70</b>	<b>-R\$ 612,70</b>	<b>-R\$ 20.996,32</b>	<b>-R\$ 20.996,32</b>
<b>3. Reserva de lucros</b>	<b>-R\$ 1.200,00</b>	R\$ 69.606,76	R\$ 353.794,65	N/A	N/A
<b>4. (=) Resultado final**</b>	<b>R\$ 70.806,76</b>	<b>R\$ 284.187,89</b>	<b>R\$ 713.245,95</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 69.606,76	R\$ 353.794,65	R\$ 372.245,95	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,011	R\$ 0,057	R\$ 0,060	N/A	N/A
<b>5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 341.000,00</b>	<b>R\$ 341.000,00</b>	<b>R\$ 341.000,00</b>
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,055	R\$ 0,055	R\$ 0,055
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,011	R\$ 0,046	R\$ 0,058	R\$ 0,115	R\$ 0,115

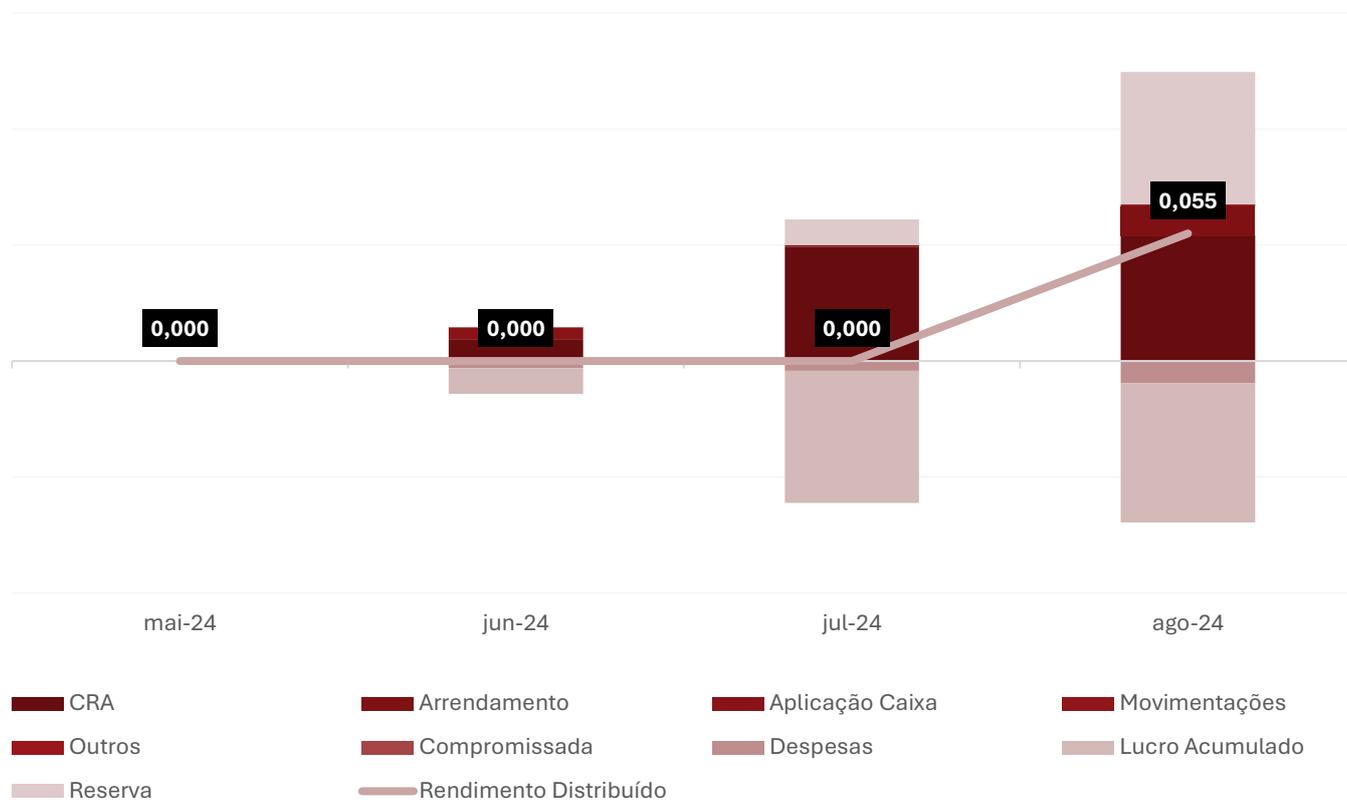
\*O fundo conta com 4 meses de existência. | \*\*Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

### Lucro Acumulado (R\$/cota)

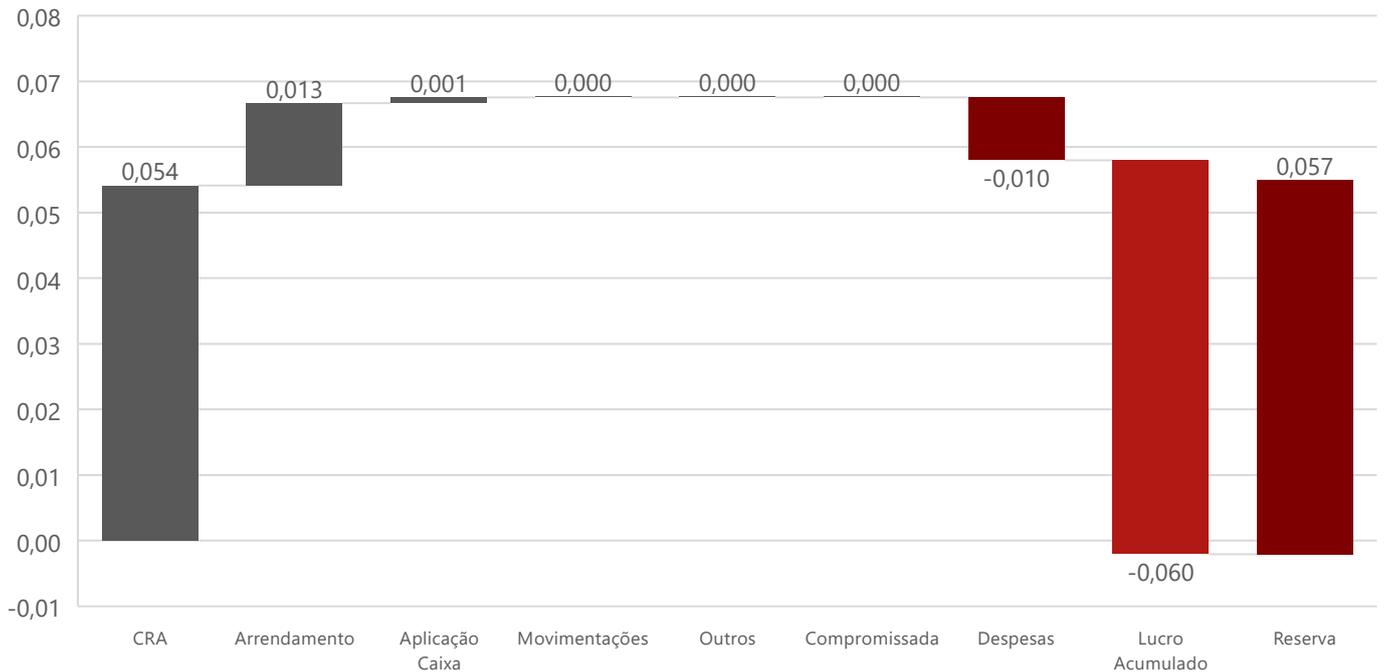


### Resultado SNFZ11



Elaboração: Suno Asset.

### Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## DADOS SETORIAIS E DA PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

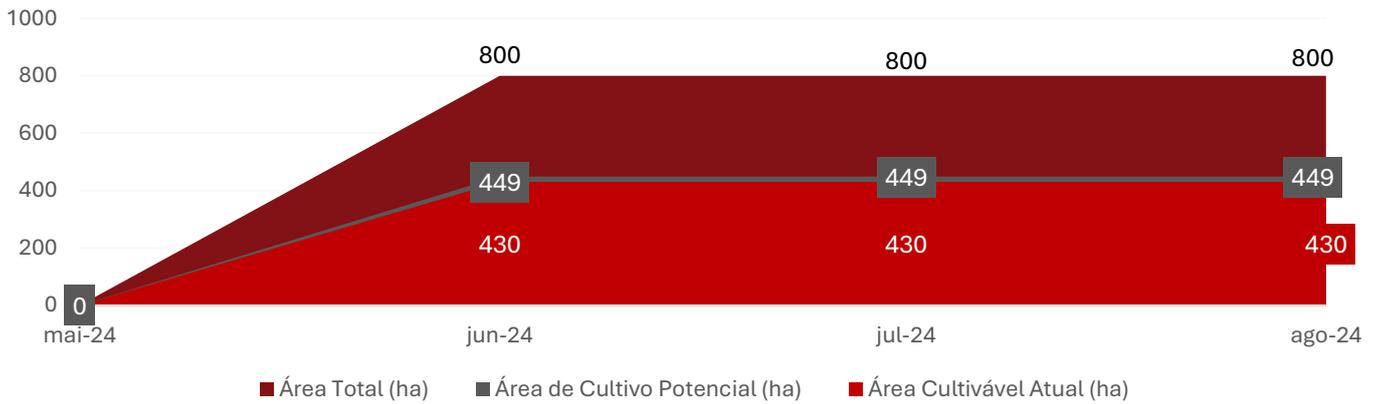
### Preço e Comercialização de Soja na Região



Fonte: IMEA | Elaboração: Suno Asset.

\*O preço da Soja leva em consideração o praticado no município de Canarana, vizinho a Gaúcha do Norte, por falta de dados a respeito do preço praticado em Gaúcha do Norte. Os dados de comercialização são referentes à macrorregião Nordeste do MT.

### Área Cultivável das terras do SNFZ (ha)



### Preço Médio da Soja em Canarana - MT



## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

**R\$ 62,67 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**3**

Número de ativos na carteira

**R\$ 32,79 MM (52,32% do PL)**

Posição Financeira em imóveis

**CDI + 4,00% | 4,77 | R\$ 29,23 MM**

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

**R\$ 1,00 MM (1,60% do PL)**

Caixa no Fechamento

**\*32,05%**

Desconto do imóvel em relação ao *Market 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\$ 32,79	52,32%	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%	4,88	R\$ 23,27	37,31%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A4	CDI	8,00%	4,33	R\$ 5,82	9,33%	-	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)

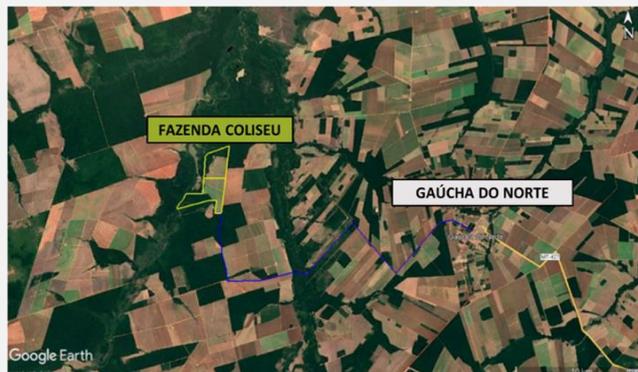
**LTV:** 80%

**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 DO ATIVO



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.”*