



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
FUNDOS SUNO ASSET	24

BULLET POINTS

R\$ 0,055

Distribuição por cota

R\$ 0,060

Lucro acumulado por cota

6,80%

Dividend Yield Anualizado

7,87%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 10,00

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 10,05

Cota Patrimonial

3.036

Número de cotistas

R\$ 62,68 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 62,00 MM

Valor de Mercado

0,98

P/VP

80,00%

LTV Médio Ponderado

6.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

No mês de setembro, o SNFZ11 apresentou a 4ª melhor performance da indústria de FIAGROs, com uma rentabilidade de 1,06%, mostrando a resiliência da tese frente a um mercado que teve um estresse relevante em diversos players devido a eventos de crédito no setor.

O fundo segue em seu patamar de distribuição de R\$ 0,055 por cotas, um *dividend yield* de 6,8% a.a., e obteve um crescimento de sua base de cotistas na ordem de 41%, chegando à marca de 3.036 cotistas.

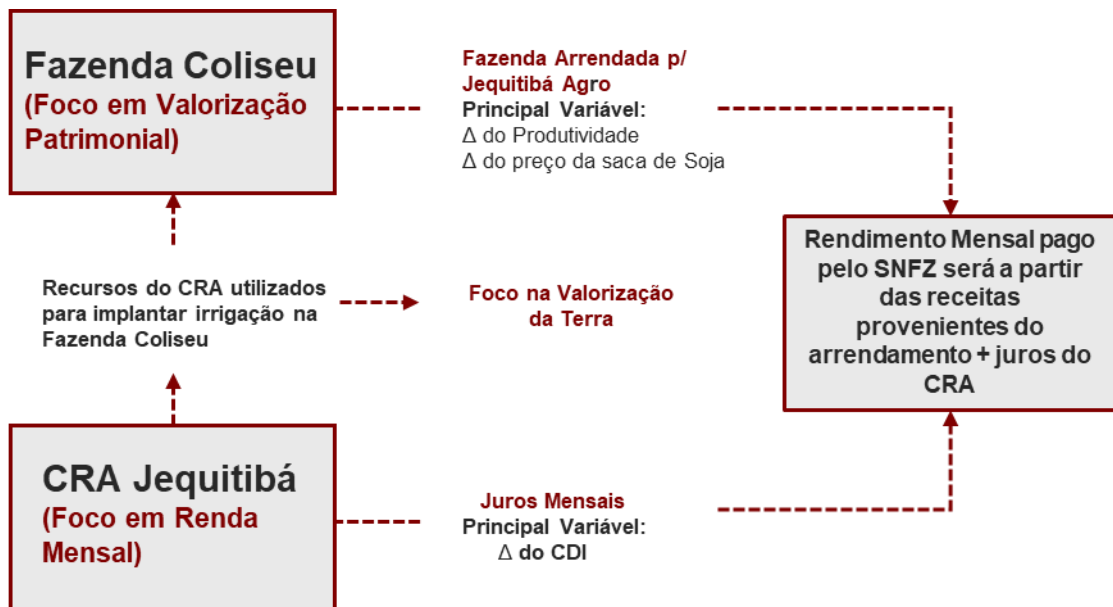
Além disso, a gestão esse mês acompanhou a evolução de obras de infraestrutura na rodovia de conexão da Fazenda Coliseu, fator que será fundamental para a logística e potencial valorização patrimonial do ativo.

Por fim, a carta de gestão do mês de setembro abordará sobre o avanço mencionado da infraestrutura na região e também sobre o movimento de alta dos preços da Soja, e como isso pode impactar o resultado do SNFZ11.

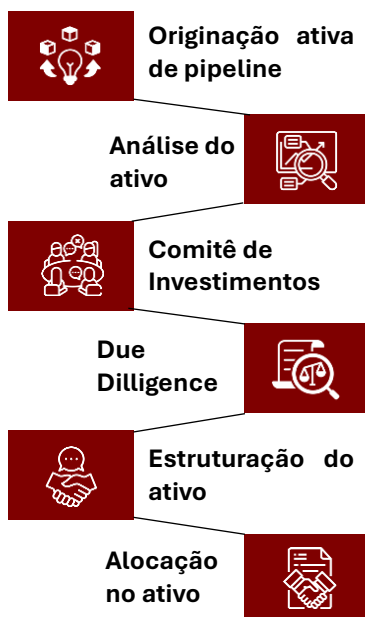
TESE DE INVESTIMENTOS

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 sim a valorização a longo prazo da terra, proporcionando ganho de capital ao cotista e assim **performar acima do principal benchmark do fundo: o IPCA + Yield IMA-B**. No entanto, a gestão se compromete a manter uma **distribuição previsível e transparente, fundamentada na baixa volatilidade dos ativos que compõem a carteira**.

Estrutura SNFZ11 e dinâmica de distribuição

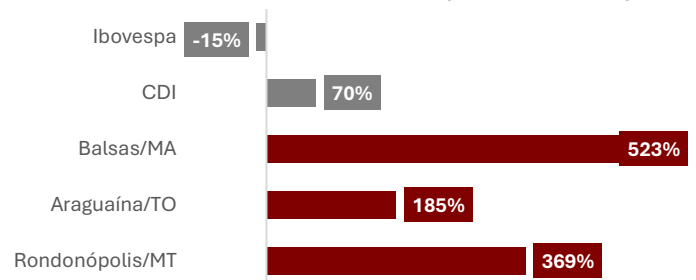


Processo de Investimentos

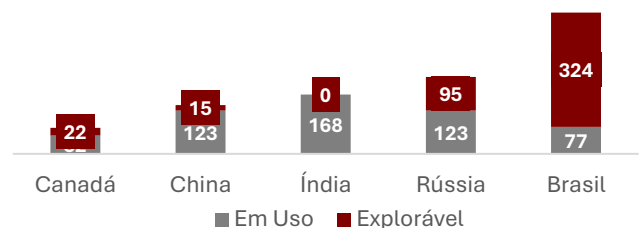


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)












Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

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

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

Índices de Mercado

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

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

Cenário externo

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

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

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

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

Expectativas de Mercado – CME Group

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

Fonte: CME Group

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

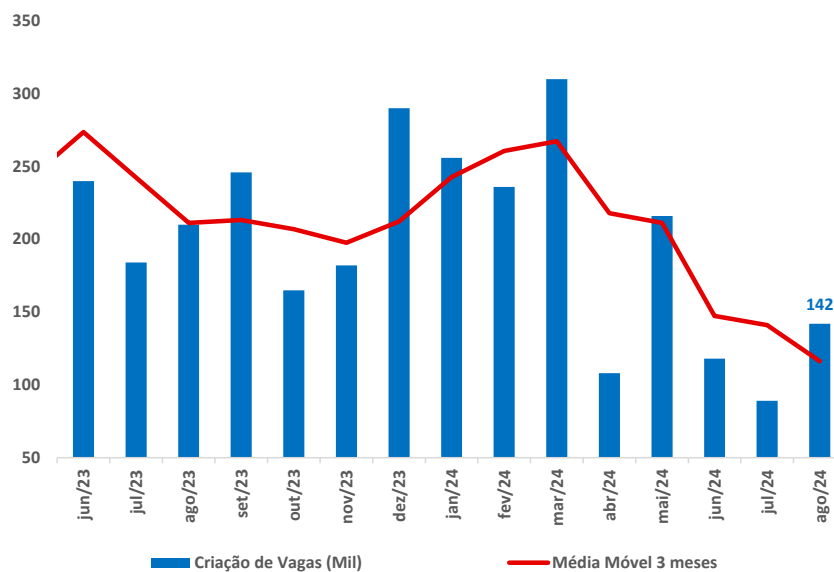
Já para 2025-26, a tendência é que as taxas de juros recuem para próximo do nível considerado neutro – que mantém a economia equilibrada –, entre 3,0% a.a. e 3,5% a.a.

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

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

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

Criação de vagas e Taxa de desemprego



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research

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

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

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

inflação apresentou uma alta mensal de 0,3%, ligeiramente acima das expectativas, mas manteve estabilidade na variação anual, em 3,2%.

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

CPI – Desagregado

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

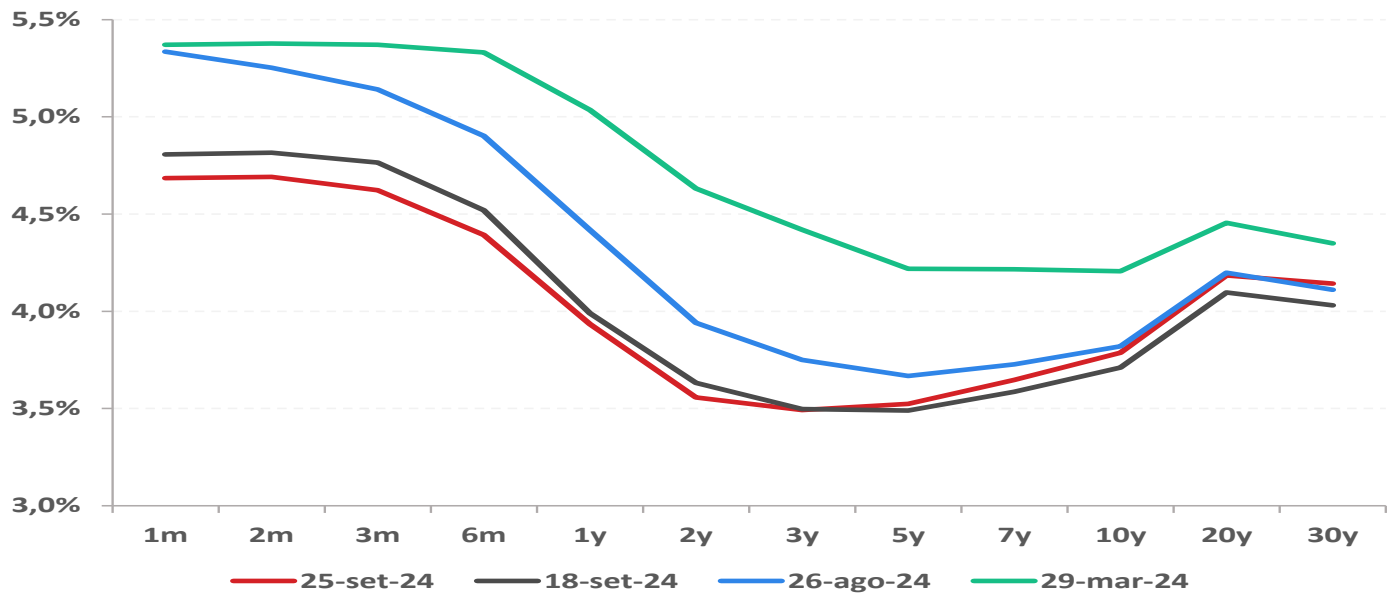
Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research

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

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

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

EUA – Curva de Juros Futura (%a.a)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

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

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

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

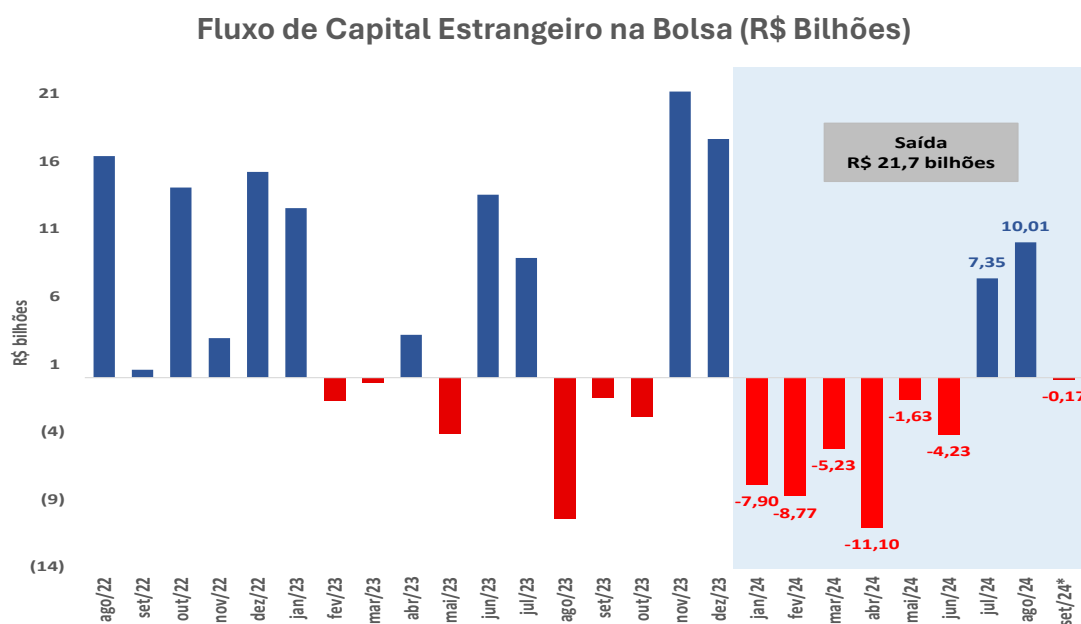
Essas medidas podem até trazer um fôlego de curto prazo, mas não resolvem os problemas estruturais, já que ainda faltam políticas mais efetivas pelo lado da demanda. Neste sentido, a tendência de menor expansão chinesa neste e nos próximos anos deverá ter efeitos negativos sobre o crescimento global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

Brasil

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

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

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



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

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

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

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

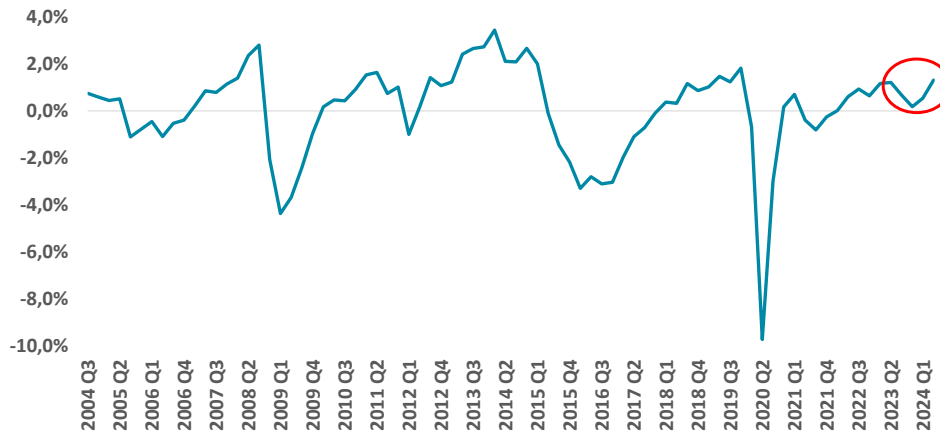
Em geral, a combinação de um mercado de trabalho aquecido, condições de crédito mais favoráveis e o impulso fiscal explicam a expansão mais forte da economia no primeiro semestre de 2024. Contudo, esse cenário deve sofrer algumas modificações na segunda parte do ano.

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

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

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

Hiato do Produto



Elaboração: Suno Research

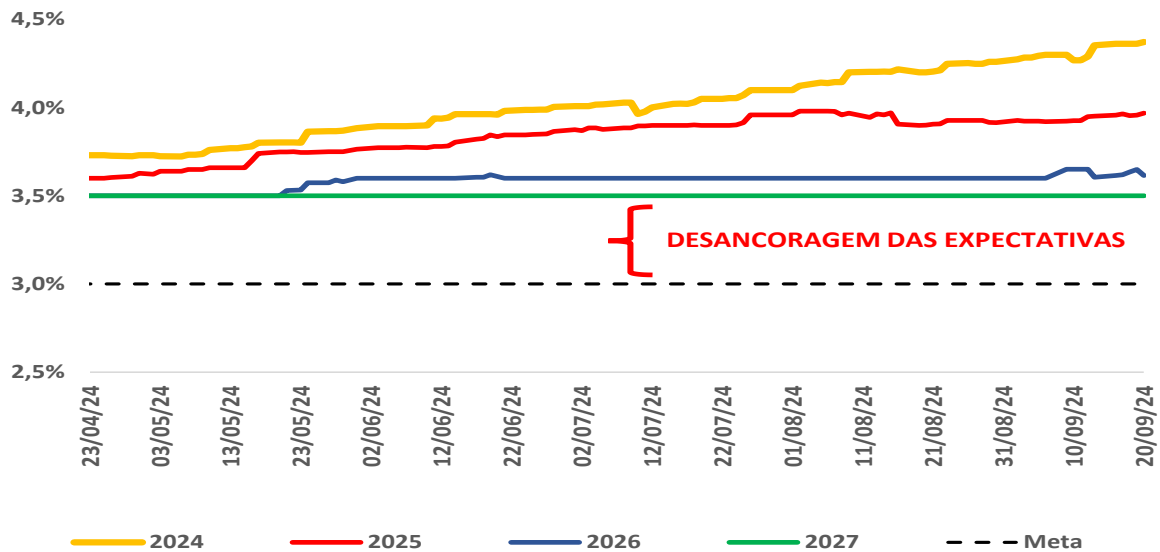
- Elevação das projeções de inflação: atualmente, há alguns riscos altistas para a inflação brasileira. Neste sentido, nos próximos meses, alguns fatores devem voltar a pressionar a inflação, como os preços dos bens industriais, que podem sofrer uma leve alta devido à recente desvalorização cambial,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

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

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

- Expectativas desancoradas: as expectativas de inflação observadas no Boletim Focus continuam desancoradas e este tem sido um dos principais problemas mencionados pelo Copom. No documento, os analistas esperam que a inflação encerre este ano em 4,37%, em 3,97% no próximo, 3,62% em 2026 e 3,50%, em 2027 – todos acima da meta, como mostrado na figura a seguir. No horizonte relevante do Copom, que passou a contemplar o 1º trimestre de 2026, as expectativas permanecem desancoradas e não dão sinais de reversão.

Expectativas de Inflação



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projeções

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

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

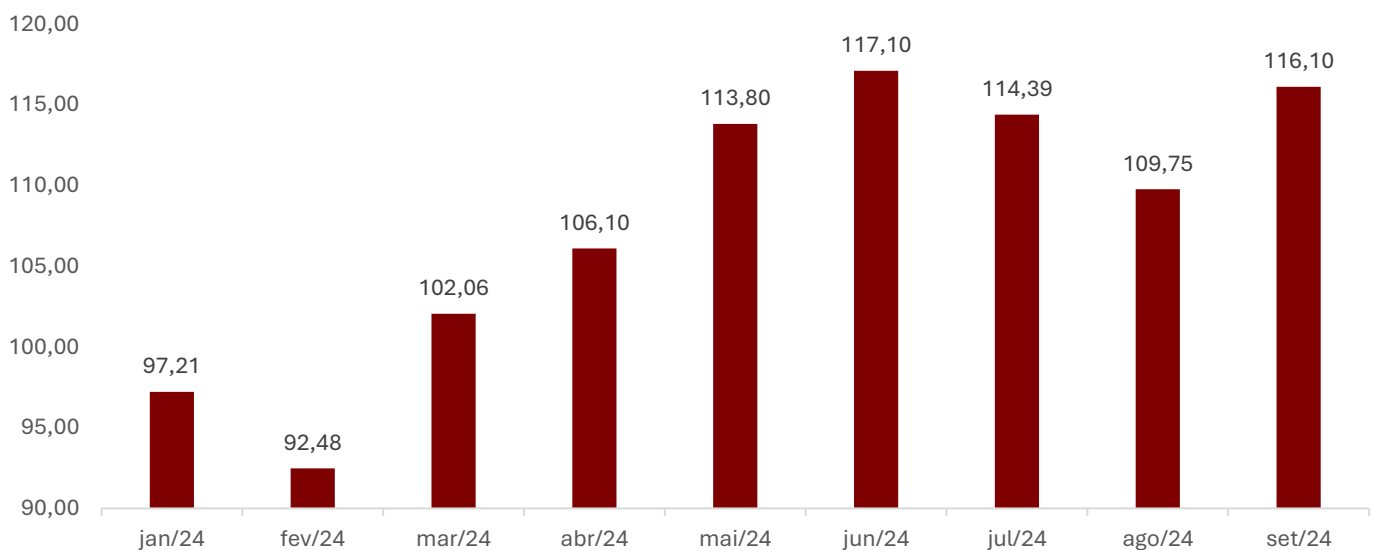
Prezado investidor,

Durante o mês de setembro, acompanhamos os avanços na obra de pavimentação da saída para Sorriso-MT, um projeto que trará melhorias significativas para a infraestrutura da cidade e, a longo prazo, gerará maior valorização da Fazenda Coliseu. Atualmente, a obra está na fase de terraplanagem e com a conclusão da pavimentação, espera-se uma considerável melhoria na mobilidade na via. Vale destacar que a saída para Sorriso é uma rota estratégica para o escoamento da produção local, o que reforça a importância dessa obra para o desenvolvimento econômico de Gaúcha do Norte.



Além disso, outro fator positivo para o fundo, é que neste mês a cotação da saca de soja em Canarana-MT (usada como base para o cálculo de arrendamento) registrou alta considerável:

Média Mensal da Cotação de Sacas de Soja - Canarana MT (R\$)



Fonte: IMEA

Vale lembrar que cerca de 20% da distribuição está diretamente atrelada ao preço da soja, que serve como base para determinar o valor do arrendamento das terras à operadora agrícola Jequitibá Agro. Dessa forma, variações significativas no preço dessa commodity podem resultar em ajustes na distribuição, tanto para cima quanto para baixo. Mesmo em um cenário de alta, a gestão decidiu manter a distribuição em R\$0,055 por cota, focando em aumentar a reserva para os próximos meses.

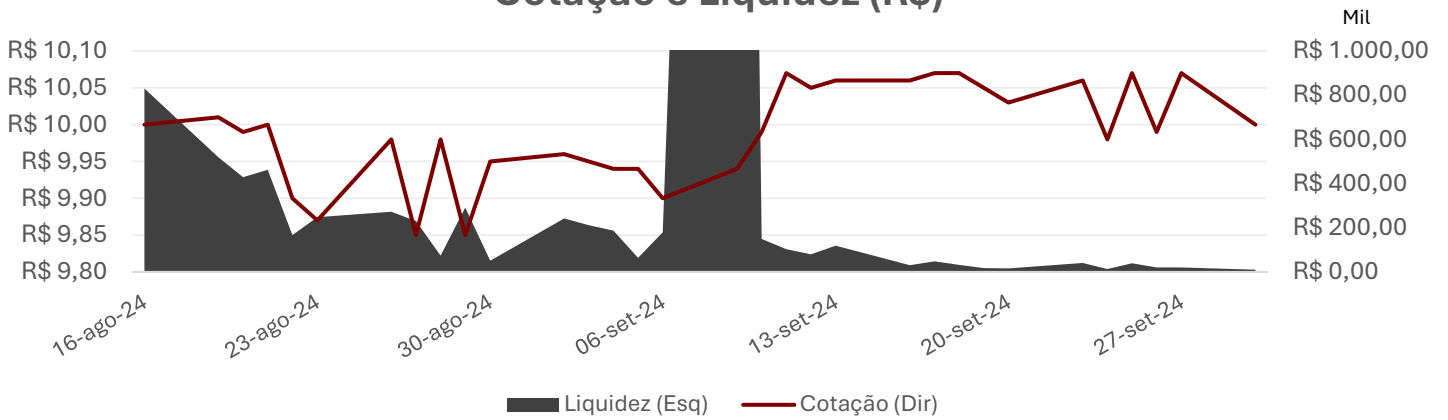
É importante destacar que grande parte da indústria de Fiagros enfrenta dificuldades devido à deterioração de alguns devedores, levando a casos de inadimplência e recuperações judiciais. Como consequência, as cotações de muitos Fiagros sofreram quedas acentuadas. No entanto, o SNFZ se destacou ao encerrar o mês próximo do valor patrimonial, refletindo sua estrutura diferenciada. Sendo um fundo predominantemente voltado para terras e CRA destinados a financiar melhorias na fazenda, tem-se uma estrutura robusta visando a mitigação de risco de crédito.

Atenciosamente,

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

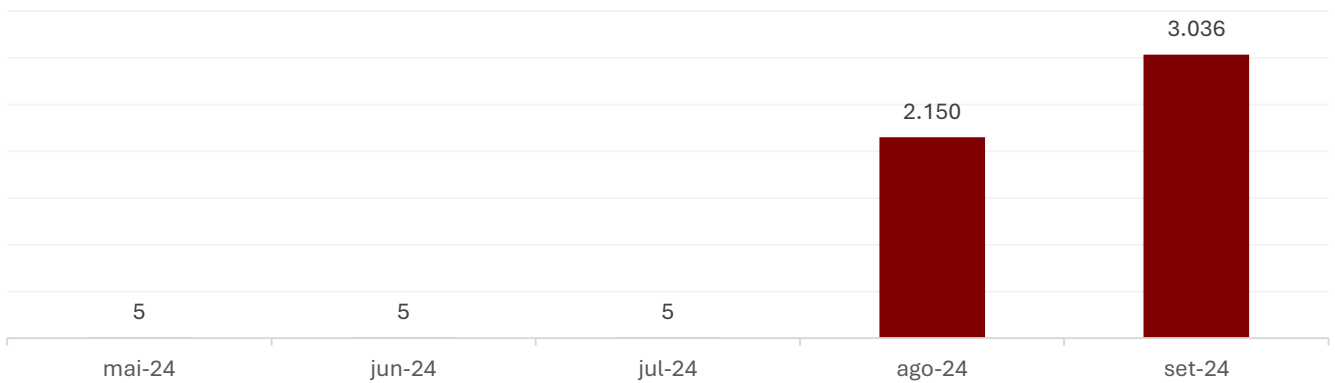
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez (R\$)



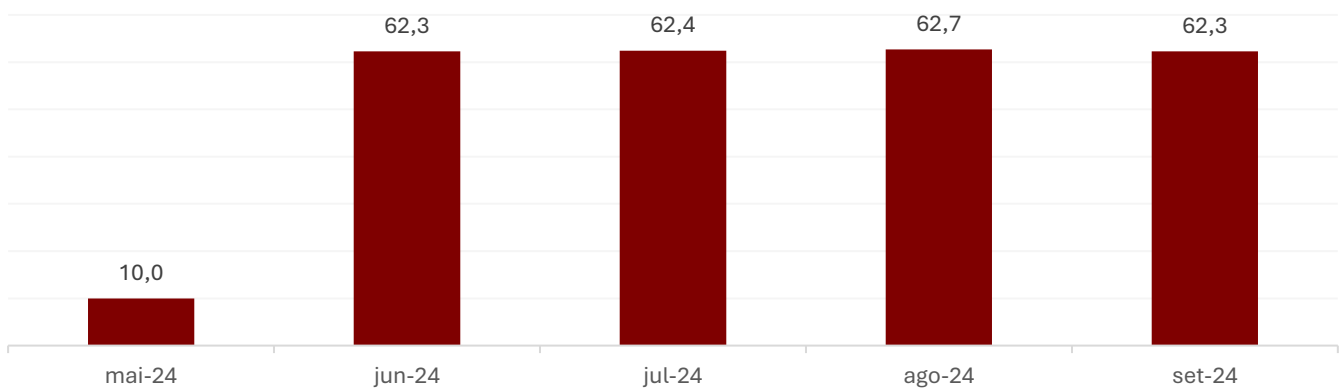
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



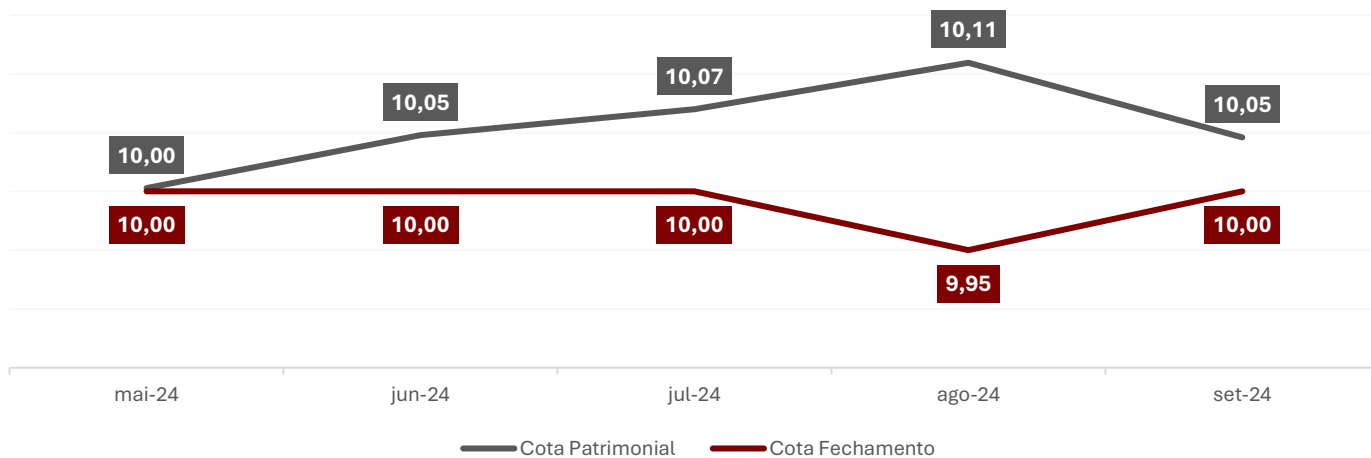
Elaboração: Suno Asset.

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

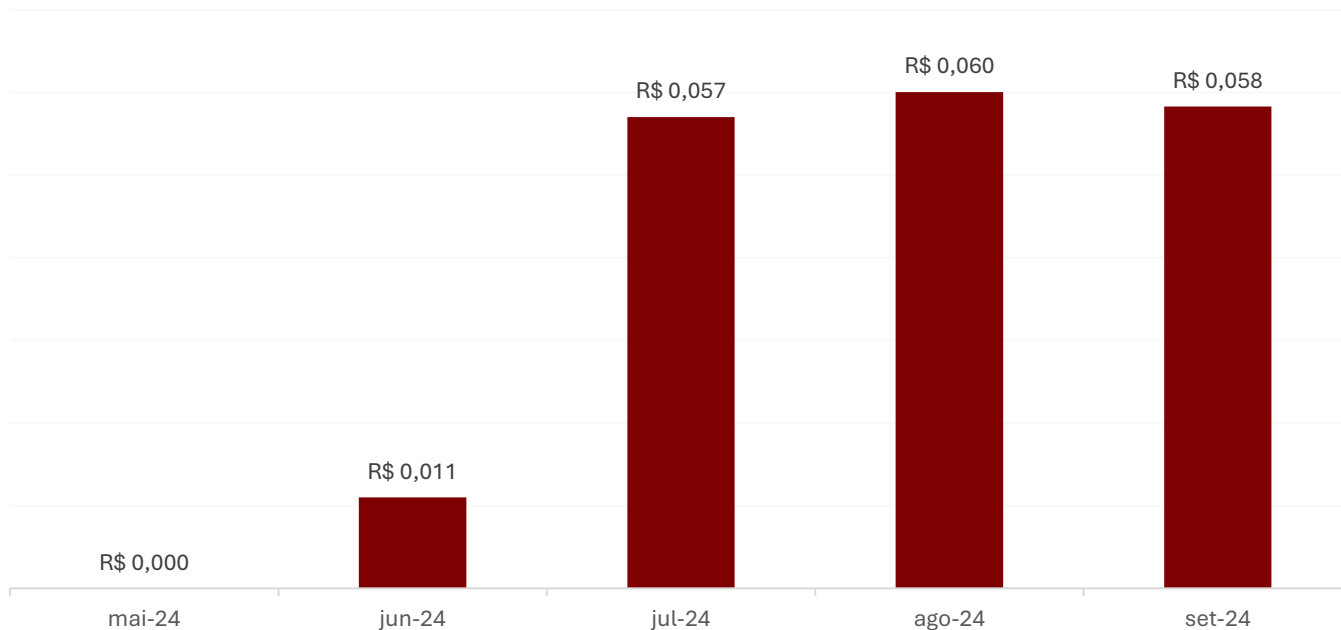
RESULTADO

MÊS	JUL/24	AGO/24	SET/24	LTM*	2024
1. Receita distribuível	R\$ 310.163,10	R\$ 418.766,54	R\$ 390.594,78	R\$ 1.209.568,77	R\$ 1.209.568,77
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 306.167,66	R\$ 335.497,83	R\$ 328.925,71	R\$ 1.029.132,85	R\$ 1.029.132,85
1.b. Arrendamento	R\$ 0,00	R\$ 78.043,27	R\$ 54.130,43	R\$ 132.173,70	R\$ 132.173,70
1.c. Aplicação caixa	R\$ 3.995,44	R\$ 5.225,44	R\$ 7.538,64	R\$ 48.262,22	R\$ 48.262,22
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\$ 25.975,21	-R\$ 59.315,24	-R\$ 60.521,20	-R\$ 166.249,24	-R\$ 166.249,24
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 25.362,51	-R\$ 58.702,54	-R\$ 59.914,85	-R\$ 144.646,57	-R\$ 144.646,57
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 612,70	-R\$ 612,70	-R\$ 606,35	-R\$ 21.602,67	-R\$ 21.602,67
3. Reserva de lucros	R\$ 69.606,76	R\$ 353.794,65	R\$ 372.245,95	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 353.794,65	R\$ 713.245,95	R\$ 702.319,53	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 353.794,65	R\$ 372.245,95	R\$ 361.319,53	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,057	R\$ 0,060	R\$ 0,058	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 0,00	R\$ 341.000,00	R\$ 341.000,00	R\$ 682.000,00	R\$ 682.000,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,00	R\$ 0,055	R\$ 0,055	R\$ 0,110	R\$ 0,110
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,046	R\$ 0,058	R\$ 0,053	R\$ 0,168	R\$ 0,168

*O fundo conta com 5 meses de existência. | **Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

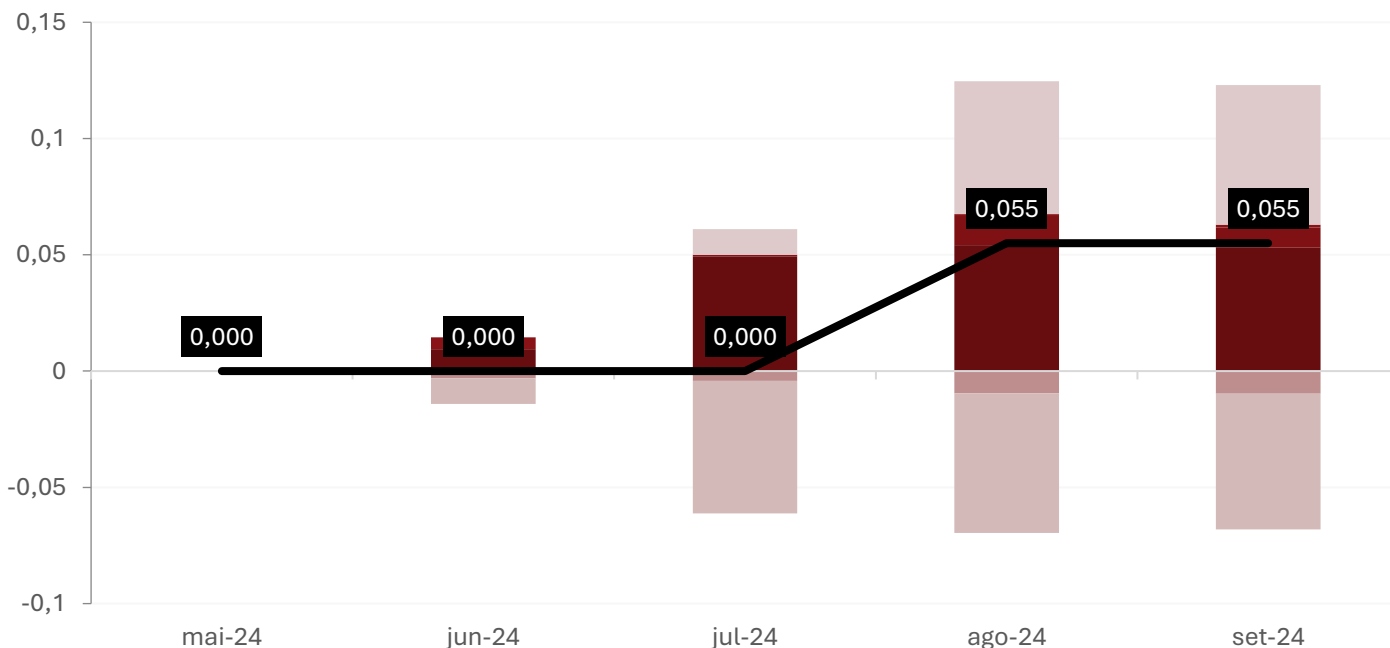
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

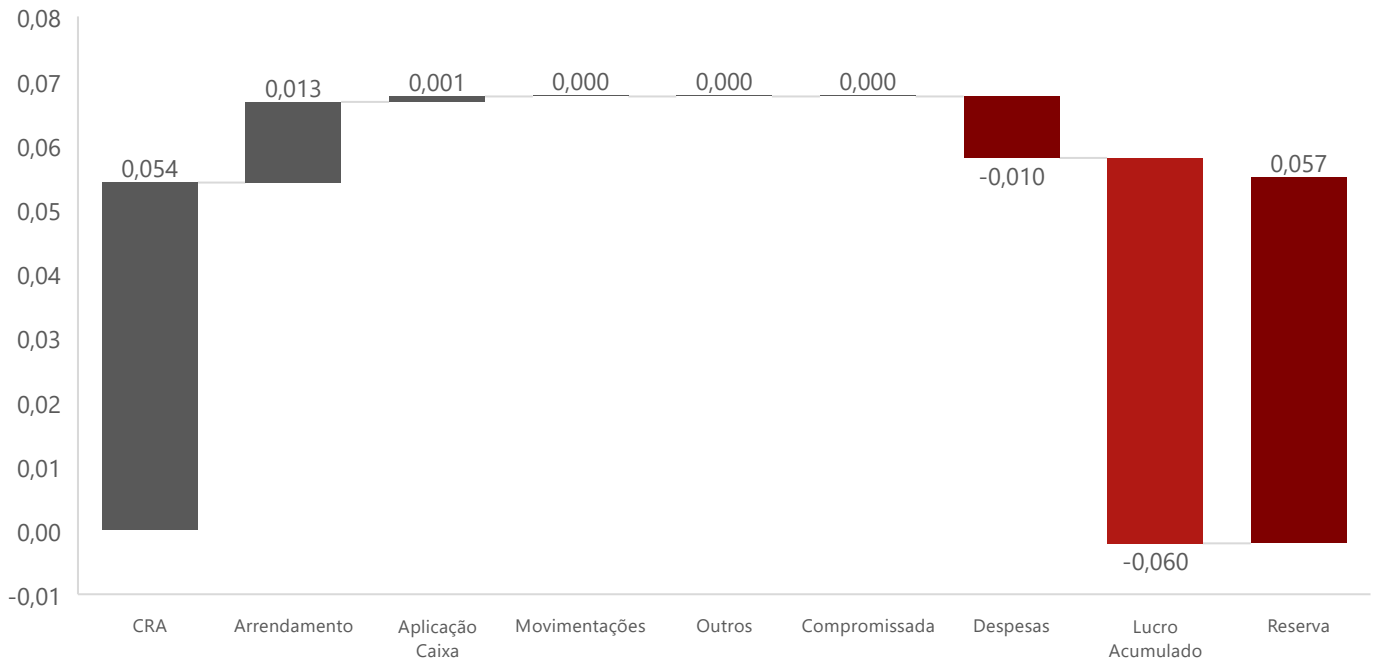
Resultado SNFZ11 (R\$/Cota)



- CRA
- Arrendamento
- Aplicação Caixa
- Movimentações
- Outros
- Compromissada
- Despesas
- Lucro Acumulado
- Reserva
- Rendimento Distribuído

Elaboração: Suno Asset.

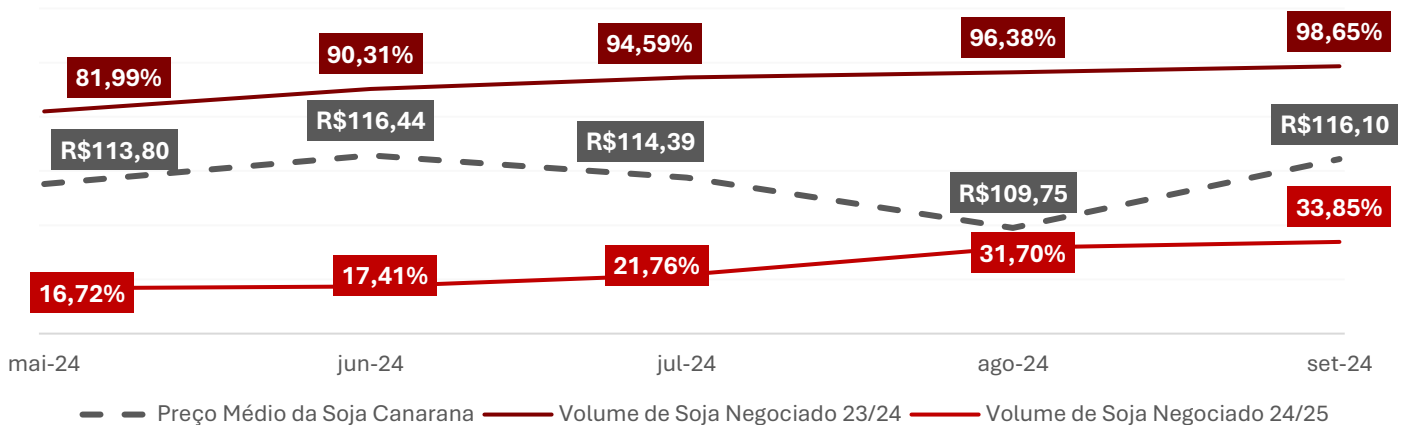
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DA PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

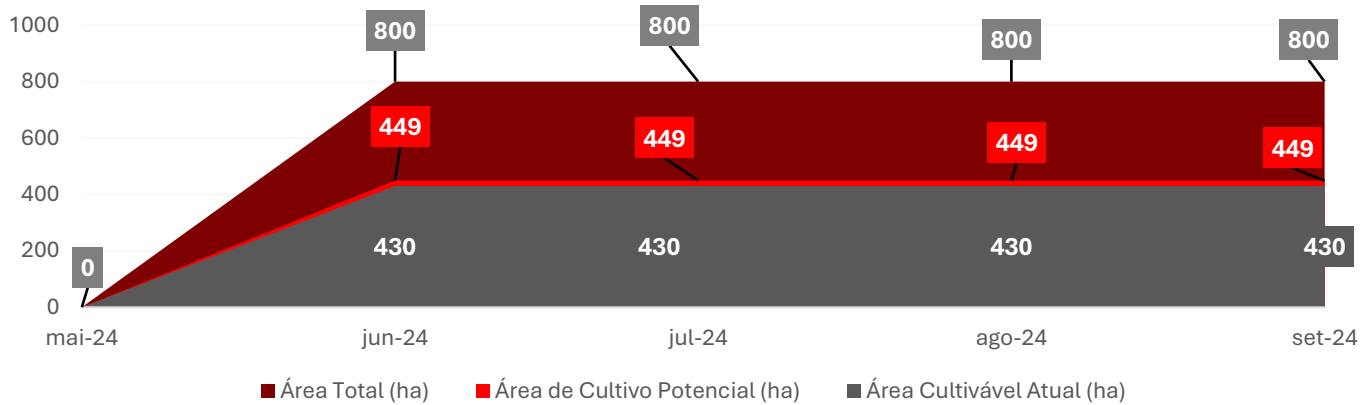
Preço e Comercialização de Soja na Região



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)



ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 62,28 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% | 5,81 | R\$ 29,56 MM

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 0,99 MM (1,58% 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%	6,02	R\$ 22,85	36,69%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A4	CDI	8,00%	4,93	R\$ 5,71	9,17+%	-	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)

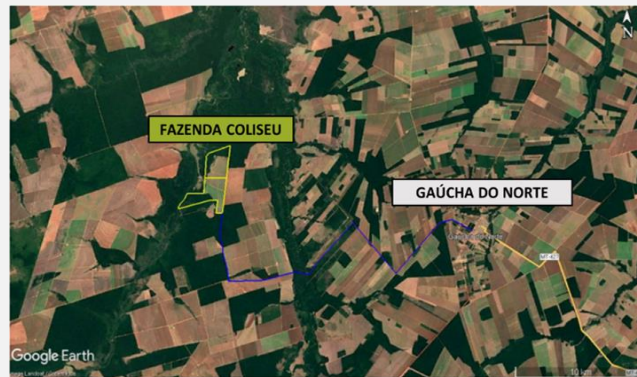
LTV: 80%

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

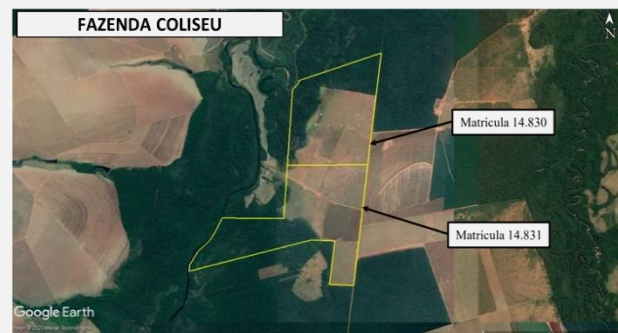
Perfil Contrato: Buy to Lease

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.”