



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

6,79%

Dividend Yield Anualizado

7,90%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 10,02

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,89*

Cota Patrimonial

3.217

Número de cotistas

R\$ 61,29 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 62,12 MM

Valor de Mercado

1,01

P/VP

80,00%

LTV Médio Ponderado

6.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

No mês de outubro, o SNFZ11 apresentou a 5ª melhor performance da indústria de FIAGROs, com uma rentabilidade de 0,15%, em mais um mês que diversos fundos apresentaram uma performance no mercado secundário negativa, demonstrando a resiliência da tese em momentos de maior volatilidade do mercado.

O fundo segue em seu patamar de distribuição de R\$ 0,055 por cotas, com um *dividend yield* de 6,79% a.a., além de apresentar um resultado líquido de despesas de R\$ 353.533,68 (R\$ 0,057/cota), fator que elevou a reserva de lucros do fundo, devido ao mês com mais dias úteis e valorização dos preços da soja.

Além disso, a Fazenda Coliseu apresentou no último mês a conclusão do plantio nos seus 430 hectares agricultáveis, dentro da janela recomendada, após um leve atraso inicial por conta da escassez de chuvas no início do processo.

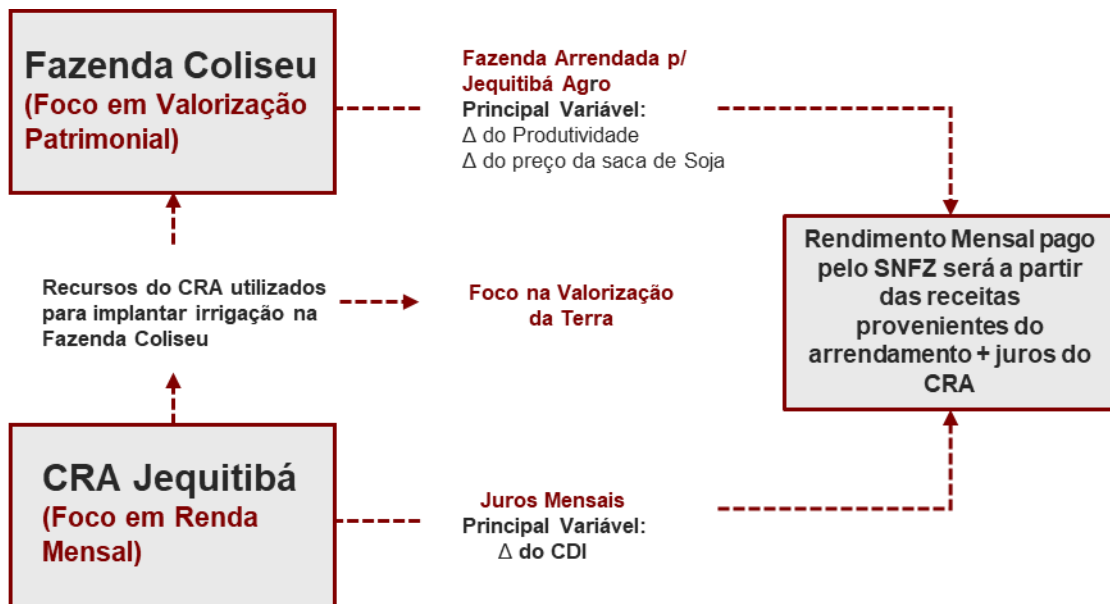
Por fim, a carta de gestão do mês de outubro abordará sobre essa evolução no plantio da safra, além da alta no preço da soja e os impactos positivos para o fundo, além de atualizações sobre o sistema de irrigação da Fazenda Coliseu.

*Variação patrimonial explicada na Seção Performance/Desempenho

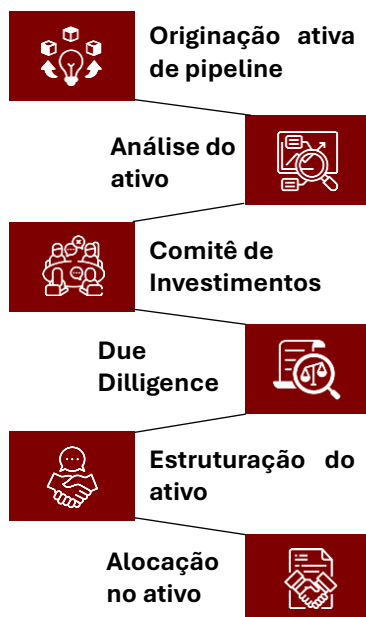
TESE DE INVESTIMENTOS

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

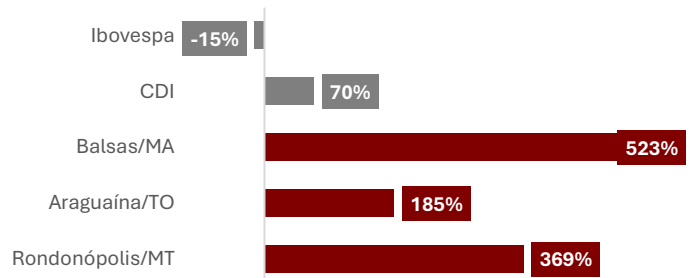


Processo de Investimentos

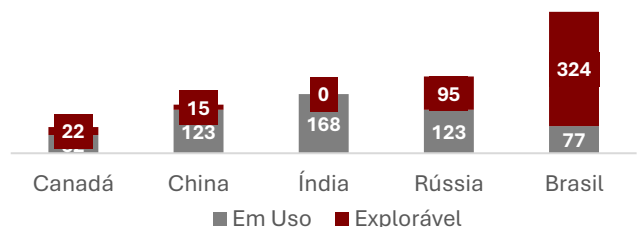


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



CENÁRIO MACROECONÔMICO











Ruídos macroeconômicos preocupam os investidores e atraso no pacote fiscal impede redução do Risco-Brasil

Em outubro, vários fatores macroeconômicos afetaram os mercados ao redor do mundo.

No caso do Brasil, questões internas também agravaram o desempenho negativo da bolsa. Os índices Ibovespa e IFIX registraram quedas de 1,60% e 3,06%, respectivamente. Da mesma forma, a cotação do dólar subiu de R\$ 5,45 para R\$ 5,77, um aumento de 6,05%.

O mercado norte-americano teve uma performance menos negativa, sustentado pela expectativa de queda na taxa de juros e pelos bons resultados das empresas. O S&P 500 e o NASDAQ apresentaram quedas de 0,99% e 0,52%, respectivamente. Mas, no acumulado do ano, o S&P 500 registra um crescimento de quase 19,62%, uma das melhores marcas dos últimos anos.

Índices de Mercado

| Bolsas | | | | |
|---|----------------|--------|----------|-----------|
| | Índice | Mês | 12 Meses | Acum. Ano |
|  | MSCI World | -2,04% | 31,73% | 15,08% |
|  | S&P 500 | -0,99% | 36,04% | 19,62% |
|  | NASDAQ | -0,52% | 40,80% | 20,54% |
|  | FTSE 100 | -1,54% | 10,77% | 4,87% |
|  | Euro Stoxx 600 | -3,35% | 16,54% | 5,50% |
|  | Merval | 8,92% | 219,22% | 98,85% |
|  | Ibovespa (BRL) | -1,60% | 14,64% | -3,33% |
|  | Ibovespa (USD) | -6,35% | 0,86% | -16,85% |
|  | USD/BRL | 6,05% | 14,24% | 18,11% |
|  | IFIX | -3,06% | 1,56% | -3,22% |

Data: 30/09/2024 até 31/10/2024 / Fonte: Refinitiv e Banco Cetral / Elaboração: Suno Research

Internacional

Em outubro, o cenário externo foi marcado por momentos de tensão e calma no Oriente Médio, especialmente entre Israel e Irã. Ataques entre esses países, acompanhados do temor de que alvos

em regiões petrolíferas fossem atingidos, geraram incertezas e elevaram a aversão ao risco entre os investidores.

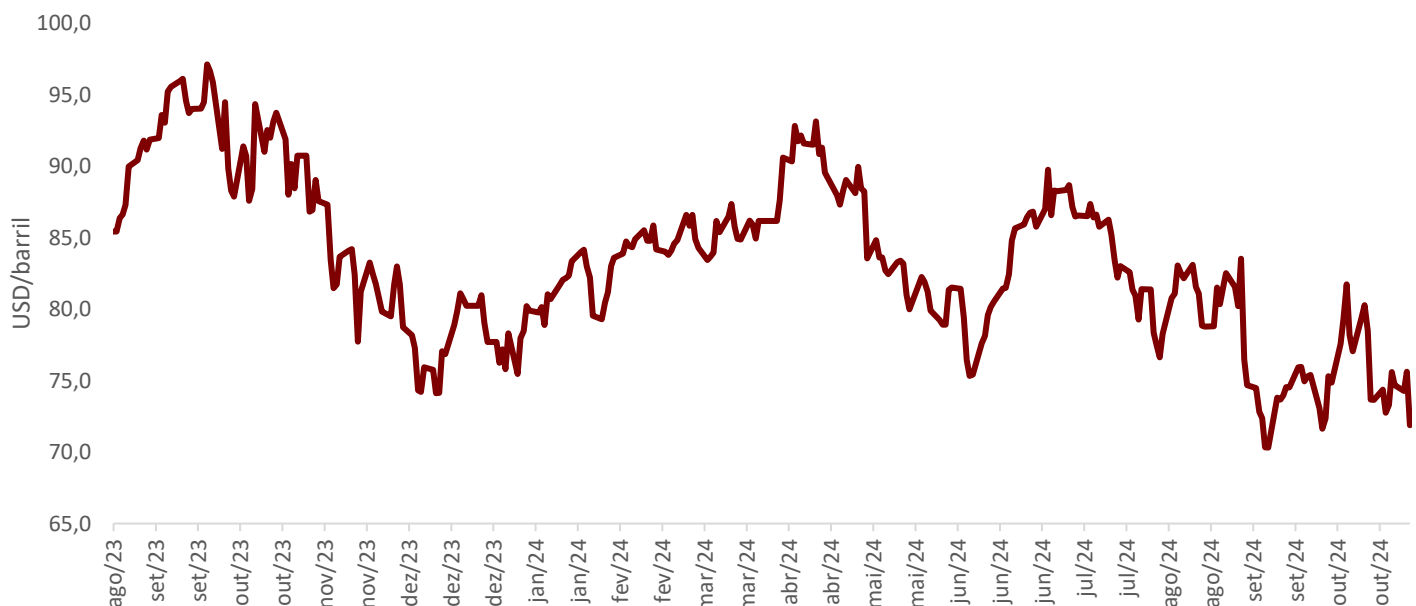
Notícias de novos ataques mantêm o mercado cauteloso quanto a um possível escalonamento do conflito. Qualquer impacto mais intenso nessa região pode desencadear pressões inflacionárias no curto e médio prazo, influenciando a política monetária dos bancos centrais.

Em relação à China, o mercado observa cada vez mais a possibilidade de um crescimento abaixo da meta do governo chinês, que é de 5%. A economia chinesa enfrenta problemas estruturais, como uma crise no setor imobiliário e uma queda na confiança do consumidor.

Pequim tenta implementar estímulos fiscais e monetários, mas os investidores consideram essas medidas insuficientes. Com o crescimento menor do que o esperado, a China deve demandar menos alimentos e matérias-primas – apesar de que, em valores absolutos, ainda é um volume considerável. Essa perspectiva tem causado a recente queda nos preços de diversas commodities, como minério de ferro e petróleo.

Em relação ao petróleo, mesmo com as incertezas no Oriente Médio, a cotação se mantém próxima de US\$ 70 por barril, conforme mostra o gráfico a seguir.

Cotação do petróleo Brent



Fonte: FMI | Elaboração: Eleven Financial Group

Esse valor reflete, por um lado, as menores estimativas de consumo mundial de petróleo e de combustíveis para este e o próximo ano. Por outro lado, a postergação da retomada da produção pelos países membros da OPEP+ sustenta o preço no atual patamar. A boa notícia é que, nesses níveis, o cenário é favorável para os bancos centrais.

A maior incerteza estava nas eleições presidenciais dos Estados Unidos. O candidato republicano, Donald Trump, obteve uma vitória ampla, vencendo tanto no voto popular quanto em número de delegados, algo que não ocorria há 20 anos.

Seu partido garantiu maioria no Senado e tudo se encaminha para conquistar a maioria na Câmara dos Representantes. Todos esses elementos demonstram a força de Trump e a dominância do Partido Republicano sobre o Congresso, o que deve facilitar a governabilidade e a implementação de diversas medidas sinalizadas ao longo de sua campanha.

A partir de agora as atenções se voltam para as principais propostas de Donald Trump, em especial os temas de imigração, política fiscal, barreiras comerciais, China e geopolítica global.

Na questão econômica, Trump sinalizou adotar políticas econômicas mais protecionistas, como o aumento das tarifas de importação. O republicano propõe elevação de 20% sobre todos os bens importados e de 60% para produtos chineses. Essas medidas podem aumentar os custos de importação e os preços dos produtos nos EUA, gerando pressão inflacionária e possivelmente limitando a queda das taxas de juros.

Além disso, barreiras comerciais impostas pelos EUA podem levar outros países a retaliarem, ampliando as tensões no comércio internacional.

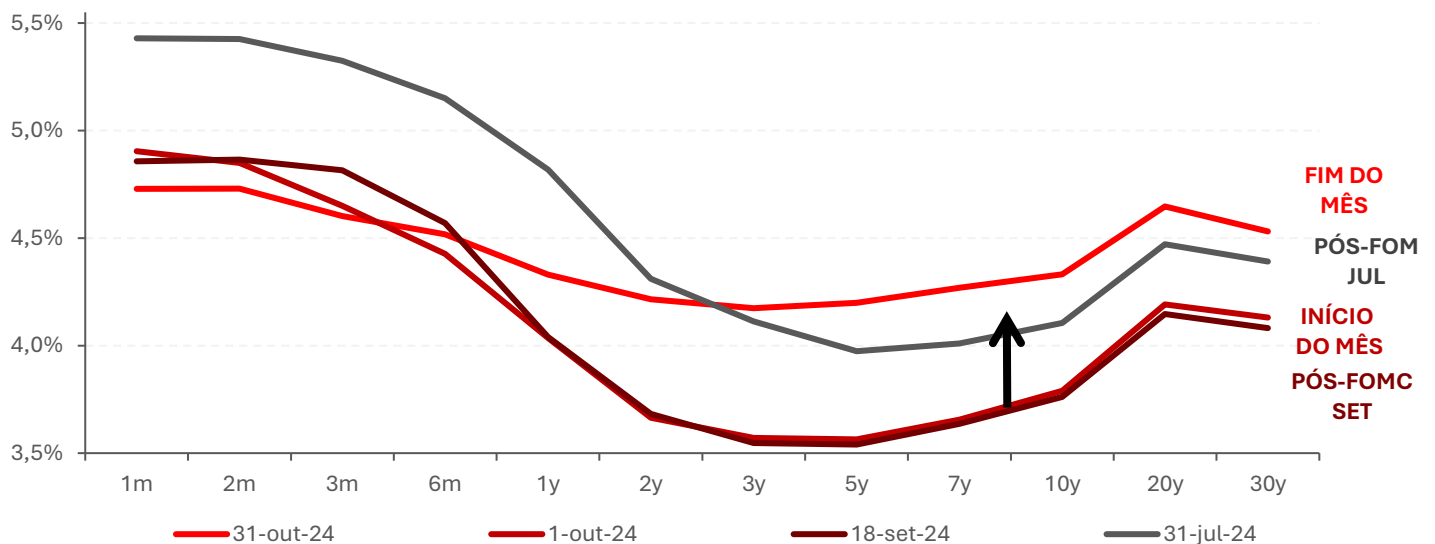
Destacamos também que, independentemente de quem vencesse, a dívida pública norte-americana deve continuar a crescer, seja por aumento de gastos ou corte de impostos, o que eleva os riscos fiscais do país.

Dessa qualquer forma, juros acima do esperado, a guerra comercial, incertezas sobre a política econômica do próximo presidente e a queda nos preços das commodities têm fortalecido o dólar e enfraquecido, especialmente, as moedas de mercados emergentes, como o real.

Quanto à política monetária norte-americana, o Fed deve realizar cortes de 0,25 p.p. na próxima reunião, mas não deve acelerar diante de um cenário ainda desafiador – ante a 0,50 p.p. que o mercado projetado no início de outubro. A taxa de desemprego nos EUA se mantém em 4,1%, os salários voltaram a subir e a atividade econômica se manteve resiliente. Os núcleos de inflação seguem estáveis, mas ainda acima do ideal.

Esse cenário se reflete na curva de juros, como ilustrado na figura abaixo. A expectativa de cortes menores do que o projetado impactou positivamente os vértices de curto e médio prazo, enquanto a possibilidade de juros mais altos no longo prazo, por conta de Trump, elevou a parte longa da curva.

EUA – Curva de Juros Futura



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Como mencionamos no início, essas incertezas trouxeram instabilidade ao mercado, mas, mesmo com um corte menor, a expectativa de continuidade do ciclo de queda de juros nos EUA proporcionou um certo alívio.

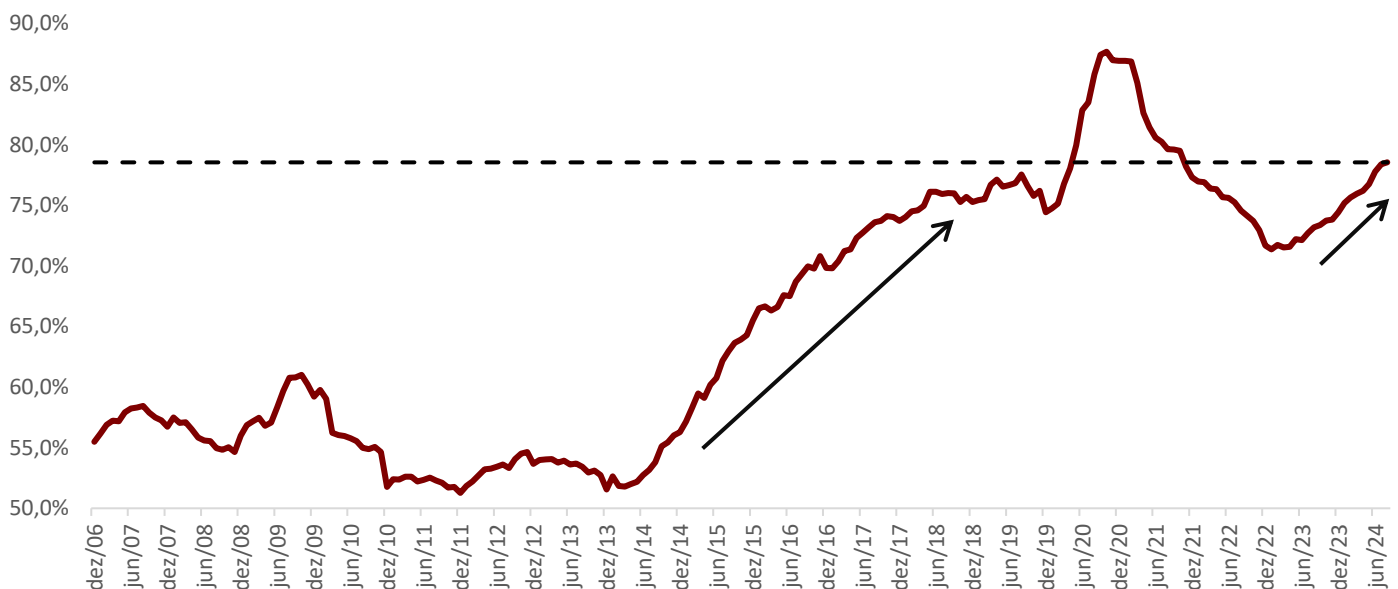
Em suma, os fatores internacionais que têm influenciado o sentimento dos investidores incluem o Oriente Médio, a China e os preços das commodities, além das eleições norte-americanas e da política monetária dos Estados Unidos.

Brasil

No Brasil, a questão fiscal continua sendo a principal preocupação dos investidores. Apesar de termos em nosso cenário base o cumprimento da meta fiscal neste ano, o ritmo atual do crescimento das despesas coloca em xeque a meta de 2025 e a própria sobrevivência do novo arcabouço.

Além disso, a atenção está na dívida pública, que deve continuar subindo nos próximos anos. No gráfico a seguir, podemos observar a tendência ascendente dos últimos meses, comparável ao período de 2014 a 2018, quando as despesas cresceram bem acima da arrecadação, aumentando a dívida de forma expressiva.

Dívida Bruta do Governo Geral (% PIB)



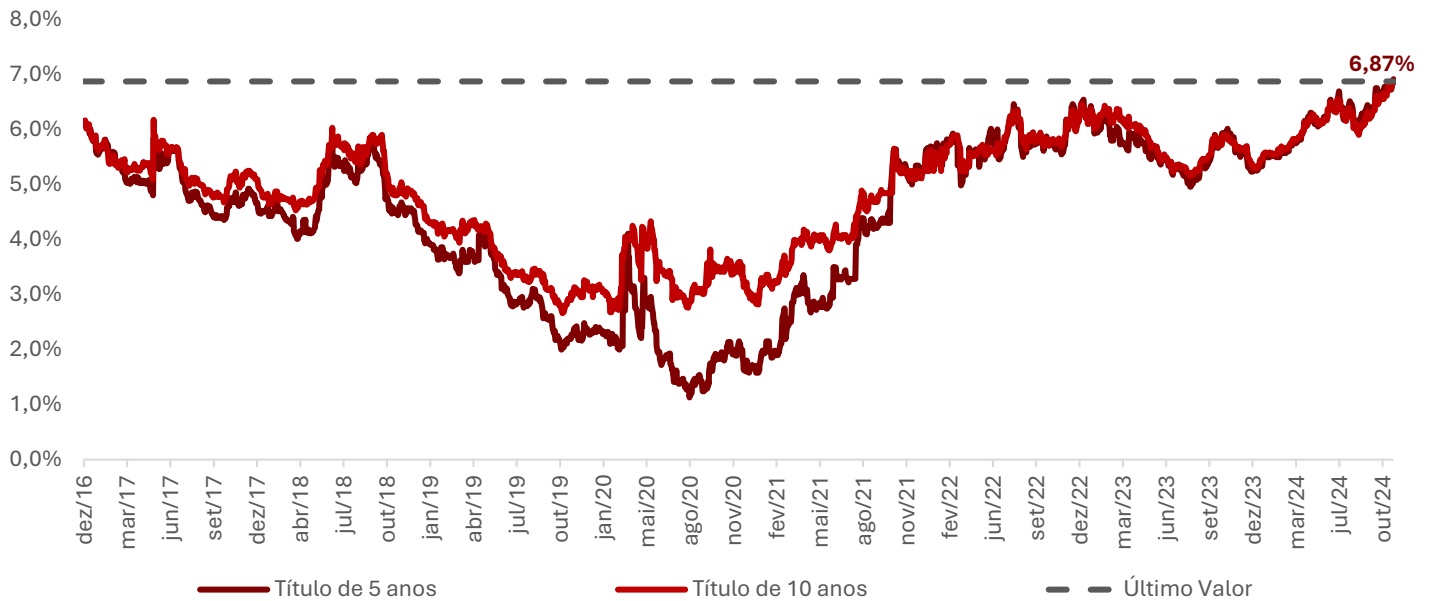
Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

O novo arcabouço fiscal trouxe mecanismos para desacelerar o ritmo de expansão dos gastos, mas essa trajetória ainda deve se manter. Sempre ressaltamos que, sem uma revisão ampla das despesas e sem desvincular o crescimento de algumas delas, será difícil alcançar estabilidade e melhorar a saúde das contas públicas.

A soma do risco fiscal brasileiro com as questões externas impactou negativamente a bolsa brasileira, afetando especialmente a taxa de câmbio, a curva de juros e os prêmios dos títulos públicos.

Por exemplo, no dia 30/10, a NTN-B 2029 estava pagando IPCA + 6,89% e a NTN-B 2035 oferecia IPCA + 6,76%. E, o rendimento do título de 10 anos, percebe-se que os níveis de taxa real estão acima dos registrados no final de 2016, após a crise econômica de 2015-2016, como mostra o gráfico abaixo.

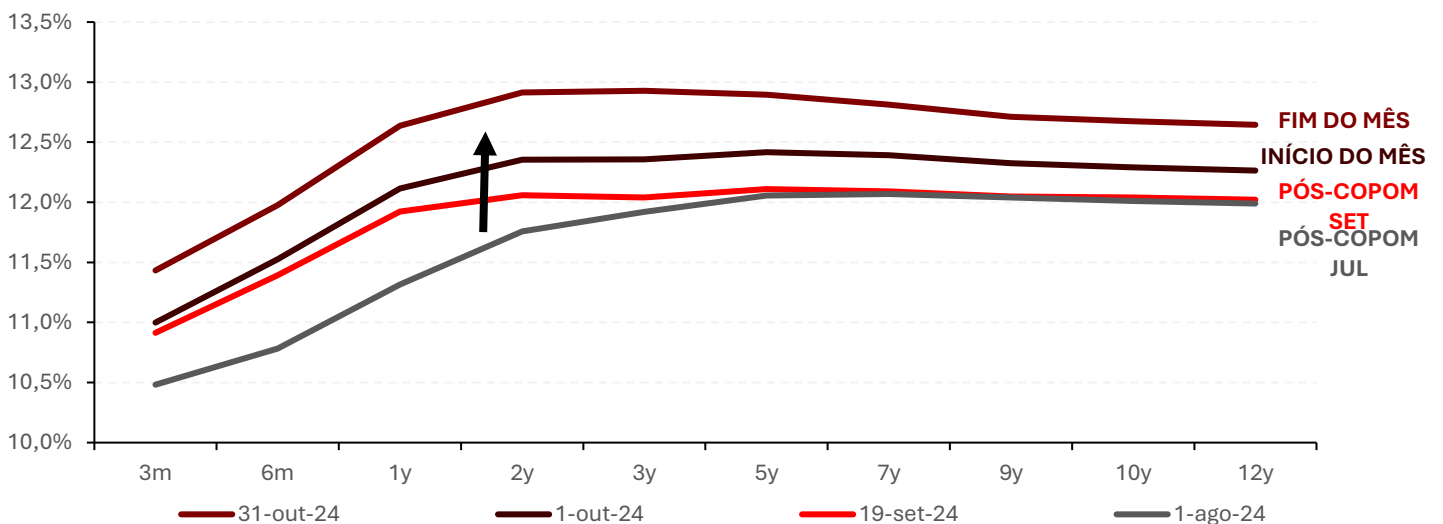
Título de 10 anos



Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

Da mesma forma, a curva de juros futura do Brasil subiu desde o início de outubro e está em um patamar maior do que em agosto, refletindo, principalmente, a piora da percepção fiscal. É importante ressaltar que, o ciclo de alta de juros, que iremos comentar a seguir, também influencia essa situação.

Curva de Juros Futura



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Nesse contexto, a ministra do Planejamento, Simone Tebet, e o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, enfatizaram a importância da revisão de gastos, especialmente das despesas obrigatórias, e devem apresentar um projeto nos próximos dias. A imprensa noticiou a possibilidade de que a equipe econômica estabeleça um limite global para o crescimento dessas despesas, fixado em 2,5% acima da inflação, a mesma correção permitida pelo novo arcabouço.

O mercado continua cético em relação a essas propostas, e muitas declarações e tentativas de firmar um compromisso para cumprir o novo arcabouço fiscal têm ocorrido. No entanto, é essencial apresentar projetos claros. Vale lembrar que, após a apresentação de diversos projetos, muitos ainda precisam passar pelo Congresso, seguindo um processo legislativo específico - governo deve enviar uma Proposta de Emenda à Constituição (PEC) para discussão no Legislativo.

Acreditamos que é possível uma redução do risco doméstico caso o governo apresente um projeto razoável que ofereça melhor previsibilidade sobre a evolução das contas públicas. No entanto, reformas mais estruturais deverão ficar para o ano que vem, dada a agenda legislativa cheia, que inclui a discussão sobre o Orçamento de 2025, a reforma tributária, a sucessão dos presidentes da Câmara e do Senado, além do pouco tempo até o início do recesso parlamentar.

É importante ressaltar que, em nossa visão, apesar do estresse que vivemos em variáveis macroeconômicas, como câmbio e prêmio de risco, não estamos no mesmo cenário de dez anos atrás.

Por fim, o último ponto relevante é a política monetária brasileira. Nossa expectativa é de continuidade do ciclo de alta de juros, com uma elevação de 0,5 p.p. na reunião do Copom na reunião em dezembro.

Ao analisarmos a inflação, o IPCA de outubro veio levemente acima do esperado, apresentando uma deterioração do qualitativo na passagem de setembro para outubro, especialmente em serviços subjacentes, serviços intensivos em trabalho e na média dos núcleos — medidas importantes para o Banco Central do Brasil (BC).

Até o final do ano, esperamos uma leve pressão sobre os preços, principalmente sobre os grupos Bens Industriais, Alimentos e Serviços, diante da desvalorização cambial, somada à atividade econômica aquecida e ao forte mercado de trabalho.

Elevamos a nossa projeção de IPCA de 4,6% para 4,8% para o IPCA em 2024.

Ademais, a evolução da economia brasileira, um hiato do produto positivo, expectativas de inflação desancoradas — principalmente em 2025 —, além do cenário fiscal deteriorado, criam um ambiente desafiador para a autoridade monetária.

Em outras palavras, o atual nível de juros ainda não é suficiente para que o Banco Central alcance sua meta de 3%. Nossa projeção é de uma taxa de juros terminal de 13,0% a.a. no segundo trimestre de 2025.

Em suma, as incertezas internacionais e doméstica tem impactado a bolsa, o câmbio e os juros. Isso, somado ao contexto internacional, está moldando o cenário macroeconômico nas últimas semanas.

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Nesta carta de gestão, abordaremos o andamento do plantio da safra, a alta do preço da soja e os impactos positivos dessas movimentações para o fundo. Além disso, traremos atualizações sobre a implantação dos sistemas de irrigação na fazenda Coliseu, que deve ocorrer nos próximos meses.

1. O plantio da safra de soja

Para o cultivo de soja, cada região do país possui uma janela ideal de plantio, que considera níveis adequados de precipitação e luminosidade para maximizar a produtividade. Quando o plantio é realizado fora dessa janela, pode haver uma queda na produtividade devido ao excesso de insolação nas plantas. Ademais, o atraso no plantio da soja pode comprometer o cultivo subsequente da safrinha de milho.

A Jequitibá Agro, operadora agrícola da fazenda, vem se mostrando assertiva no planejamento da safra, dobrando nesta temporada o número de plantadeiras na fazenda, de 4 para 8, o que permitiu o plantio em todos os 430 hectares agricultáveis dentro do período ideal. Dessa forma, mesmo com um atraso inicial causado pela falta de chuvas, o plantio foi concluído dentro da janela recomendada.

Abaixo, apresentamos algumas fotos do início de novembro que mostram a germinação das sementes:



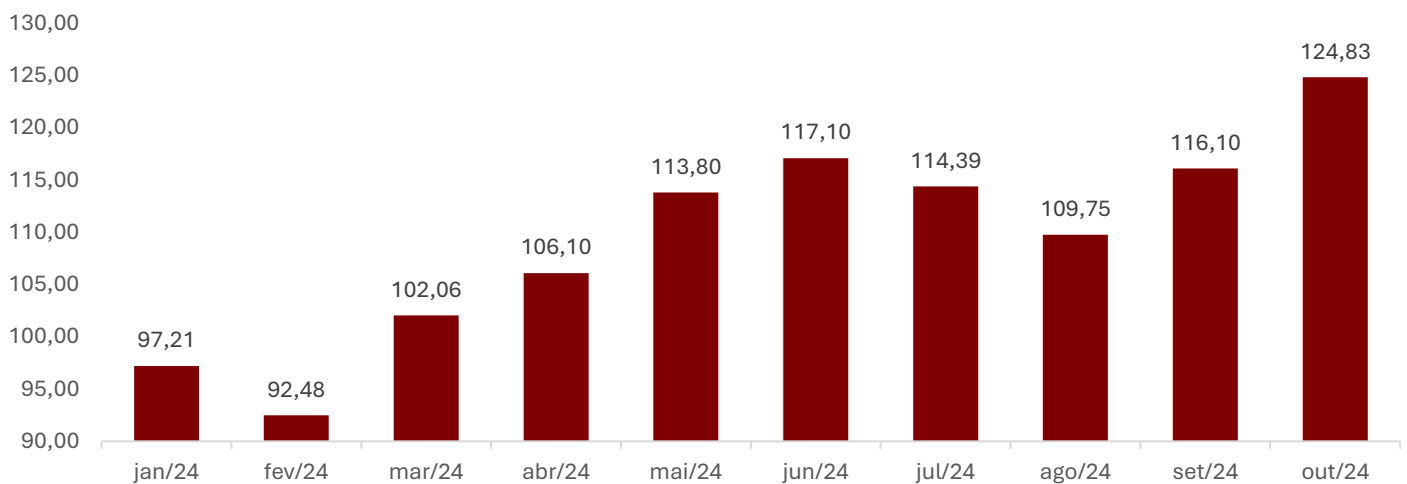
Fonte: Jequitibá Agro – Fazenda Coliseu

A variedade de soja escolhida para ser plantada foi a TMG 2379, conhecida por sua alta produtividade e resistência a diversas pragas e doenças, incluindo o nematoide de cisto da soja e o nematoide das galhas, doenças que podem afetar drasticamente a safra.

2. Alta do preço da soja e impactos no SNFZ

Conforme ilustrado no gráfico abaixo, apresentamos a média mensal da cotação da soja no município de Canarana, cidade vizinha a Gaúcha do Norte, onde adquirimos a fazenda. A cotação de soja em Canarana é a referência utilizada para calcular o valor do arrendamento da fazenda.

Média da cotação de Soja - Canarana/MT



Fonte: IMEA

Em outubro, o gráfico mostra uma alta expressiva de mais de 7,5% no preço da soja. Uma alta que foi puxada tanto por fatores cambiais, quanto pela sazonalidade do contexto de entressafra e menor oferta de soja disponível, possui impacto positivo sobre o fundo, pois o valor do arrendamento é diretamente influenciado pelo preço dessa commodity e pela produtividade da fazenda. Assim, uma alta de 7,5% resulta em um aumento de mesma magnitude no valor recebido pelo fundo.

É importante destacar que o cálculo do arrendamento também considera a produtividade da fazenda, com uma participação de 25% da produção e um limite mínimo de produtividade de 60 sacas por hectare. Ou seja, caso a produtividade exceda 60 sacas/ha, o fundo tem direito a 25% desse volume total. Em cenários onde a produtividade fica abaixo de 60 sacas/ha, o arrendamento é calculado considerando esse valor mínimo.

Como esta é a primeira safra da fazenda desde a aquisição pelo fundo, o arrendamento foi inicialmente calculado com base no mínimo de produtividade, podendo ser ajustado retroativamente ao final da safra, quando a produtividade será auferida.

3. Sistema de Irrigação

A implementação de um sistema de irrigação em uma fazenda é um processo complexo, sendo que o projeto de irrigação para a Fazenda Coliseu vem sendo cuidadosamente planejado há algum tempo, e já avançamos em diversos requisitos necessários para a instalação.

Para viabilizar um sistema de irrigação, é necessário atender a alguns critérios:

- a) **Outorga de uso de água:** A fazenda já possui a outorga necessária. Um ponto positivo é que há disponibilidade abundante de água a baixo custo na região, por meio de lagos locais, dispensando a construção de poços artesianos para a obtenção desse recurso hídrico.
- b) **Projeto do sistema de irrigação:** A fazenda já conta com o projeto detalhado do sistema de irrigação, o que facilita a esta etapa.
- c) **Energia elétrica:** Esse é o ponto mais desafiador da instalação. As bombas de água e pivôs de irrigação dependem de eletricidade para operar. Fontes alternativas, como energia solar ou geradores a diesel, aumentariam significativamente os custos, tornando o projeto economicamente inviável. Por isso, é necessário que a concessionária local, Energisa, instale uma linha de transmissão de energia até a fazenda. Esse processo já está em andamento, com a assinatura, em outubro, de um acordo de conexão entre a operadora da fazenda e a Energisa. A previsão é de que a energia esteja disponível nos próximos 12 meses e não irá acarretar custos ao fundo.

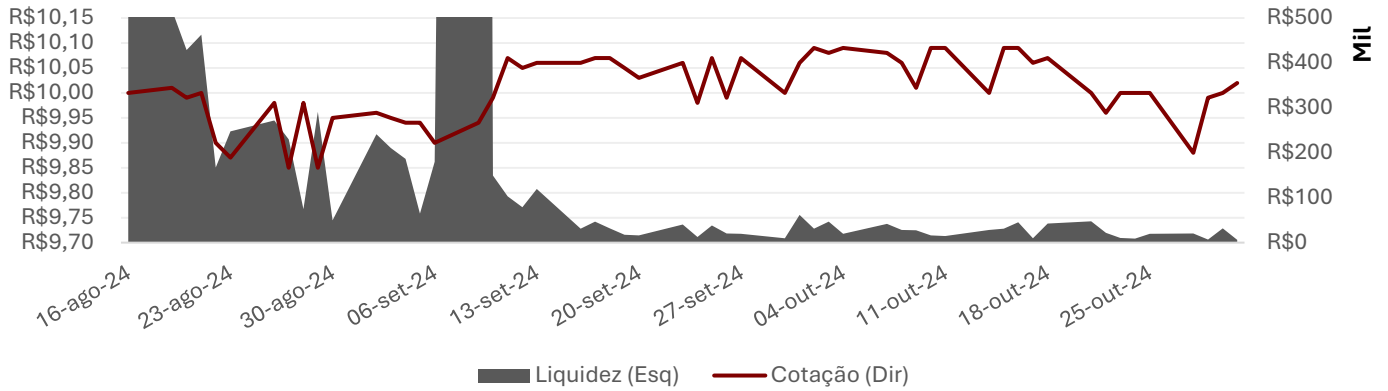
Dessa forma, com a implementação da energia elétrica na fazenda, podemos seguir com o planejamento de implementação de um sistema de irrigação para as próximas safras.

Atenciosamente,

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

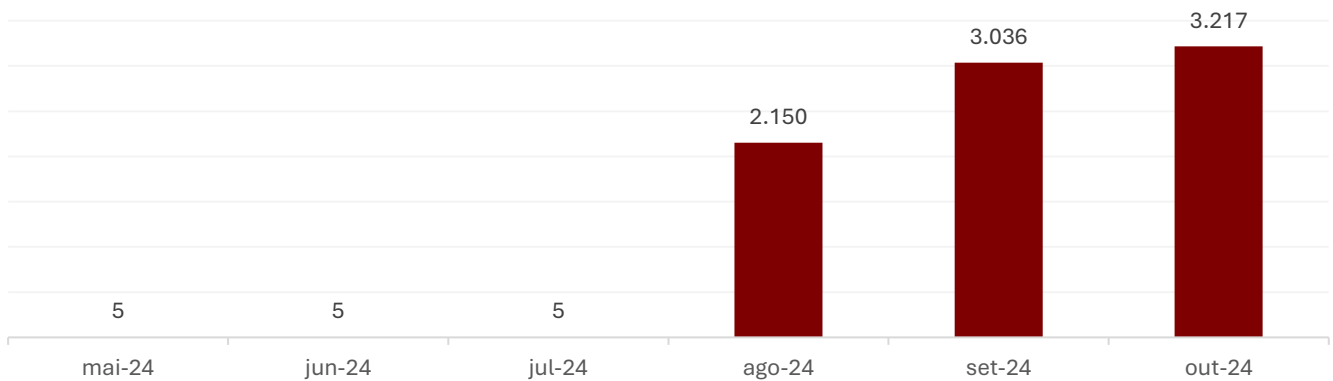
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



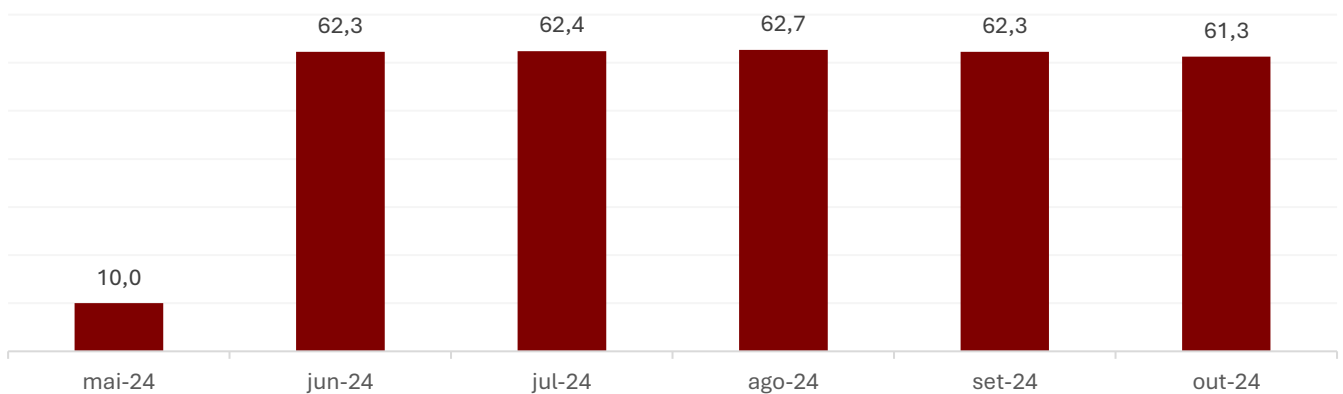
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



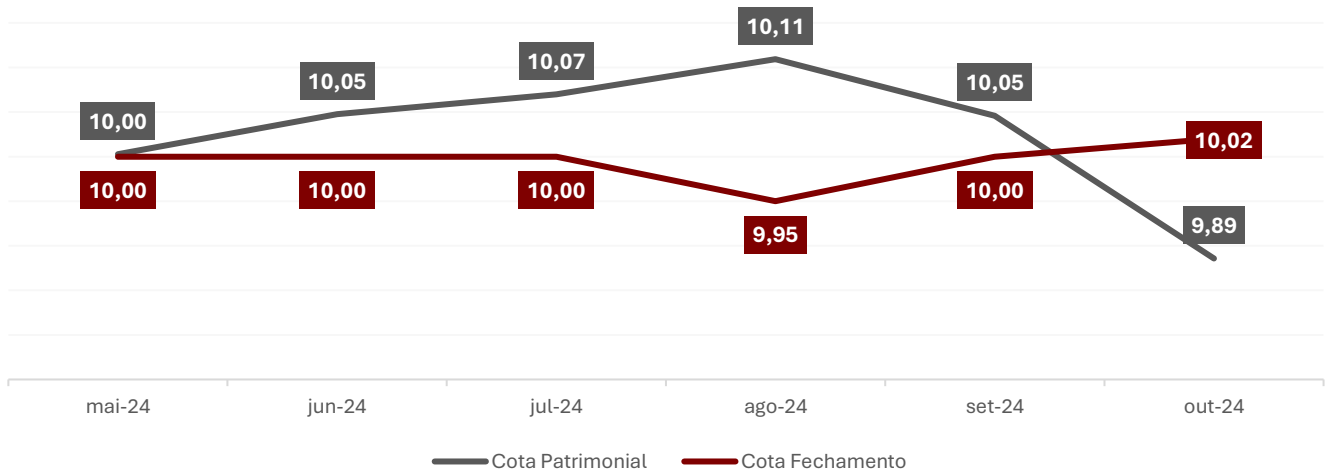
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



Elaboração: Suno Asset.

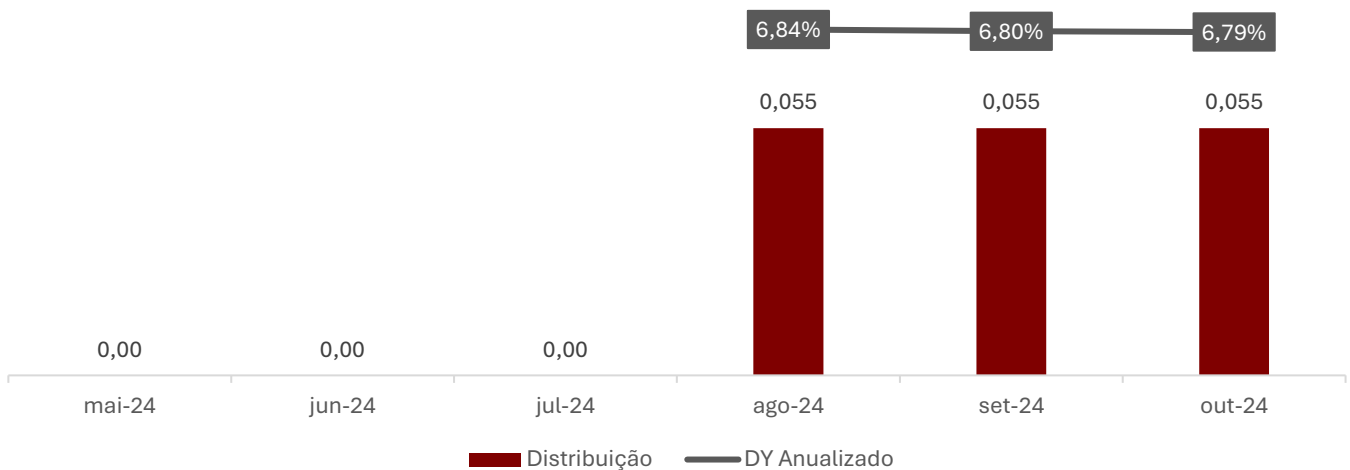
Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Nos meses de setembro e outubro, o CRA Jequitibá foi marcado à mercado e representou uma desvalorização na cota patrimonial. A gestão segue em contato com o administrador, a fim de entender a marcação dado que o nível de risco da operação segue saudável, adimplente e sem mudanças significativas. É importante destacar que variações na marcação dos papéis não afetam o resultado distribuível do fundo.

Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

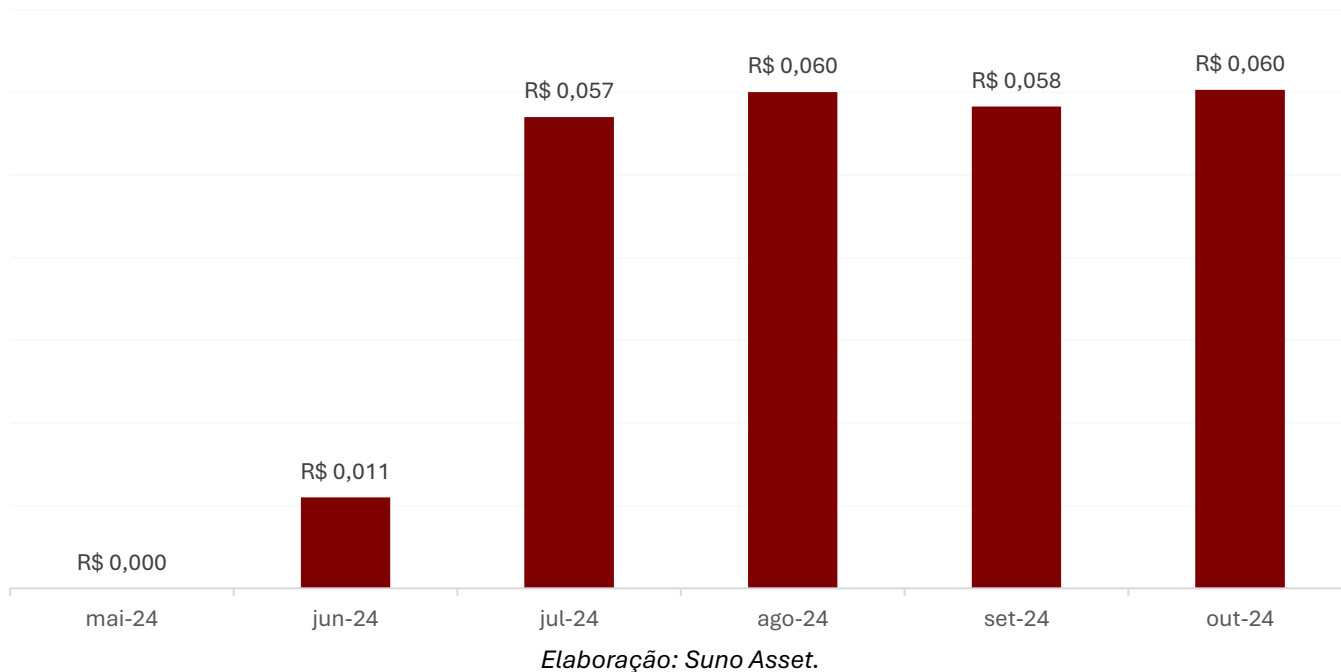
RESULTADO

| MÊS | AGO/24 | SET/24 | OUT/24 | LTM* | 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 1. Receita distribuível | R\$ 418.766,54 | R\$ 390.594,78 | R\$ 411.856,28 | R\$ 1.621.425,05 | R\$ 1.621.425,05 |
| 1.a. Juros + Correção Monetária (CRA) | R\$ 335.497,83 | R\$ 328.925,71 | R\$ 349.336,23 | R\$ 1.378.469,08 | R\$ 1.378.469,08 |
| 1.b. Arrendamento | R\$ 78.043,27 | R\$ 54.130,43 | R\$ 55.000,74 | R\$ 187.174,44 | R\$ 187.174,44 |
| 1.c. Aplicação caixa | R\$ 5.225,44 | R\$ 7.538,64 | R\$ 7.519,31 | R\$ 55.781,53 | R\$ 55.781,53 |
| 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\$ 59.315,24 | -R\$ 60.521,20 | -R\$ 58.322,60 | -R\$ 224.571,84 | -R\$ 224.571,84 |
| 2.a. Despesas do Fundo | -R\$ 58.702,54 | -R\$ 59.914,85 | -R\$ 57.904,60 | -R\$ 202.551,17 | -R\$ 202.551,17 |
| 2.b. Despesas não recorrentes | -R\$ 612,70 | -R\$ 606,35 | -R\$ 418,00 | -R\$ 22.020,67 | -R\$ 22.020,67 |
| 3. Reserva de lucros | R\$ 353.794,65 | R\$ 372.245,95 | R\$ 361.319,53 | N/A | N/A |
| 4. (=) Resultado final** | R\$ 713.245,95 | R\$ 702.319,53 | R\$ 714.853,21 | N/A | N/A |
| 4.a. Resultado Não Distribuído | R\$ 372.245,95 | R\$ 361.319,53 | R\$ 373.853,21 | N/A | N/A |
| 4.b. Resultado Não Distribuído/Cota | R\$ 0,060 | R\$ 0,058 | R\$ 0,060 | N/A | N/A |
| 5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO | R\$ 341.000,00 | R\$ 341.000,00 | R\$ 341.000,00 | R\$ 1.023.000,00 | R\$ 1.023.000,00 |
| 5.a. Distribuição – SNFZ11 | R\$ 0,055 | R\$ 0,055 | R\$ 0,055 | R\$ 0,165 | R\$ 0,165 |
| 5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11 | R\$ 0,058 | R\$ 0,053 | R\$ 0,057 | R\$ 0,225 | R\$ 0,225 |

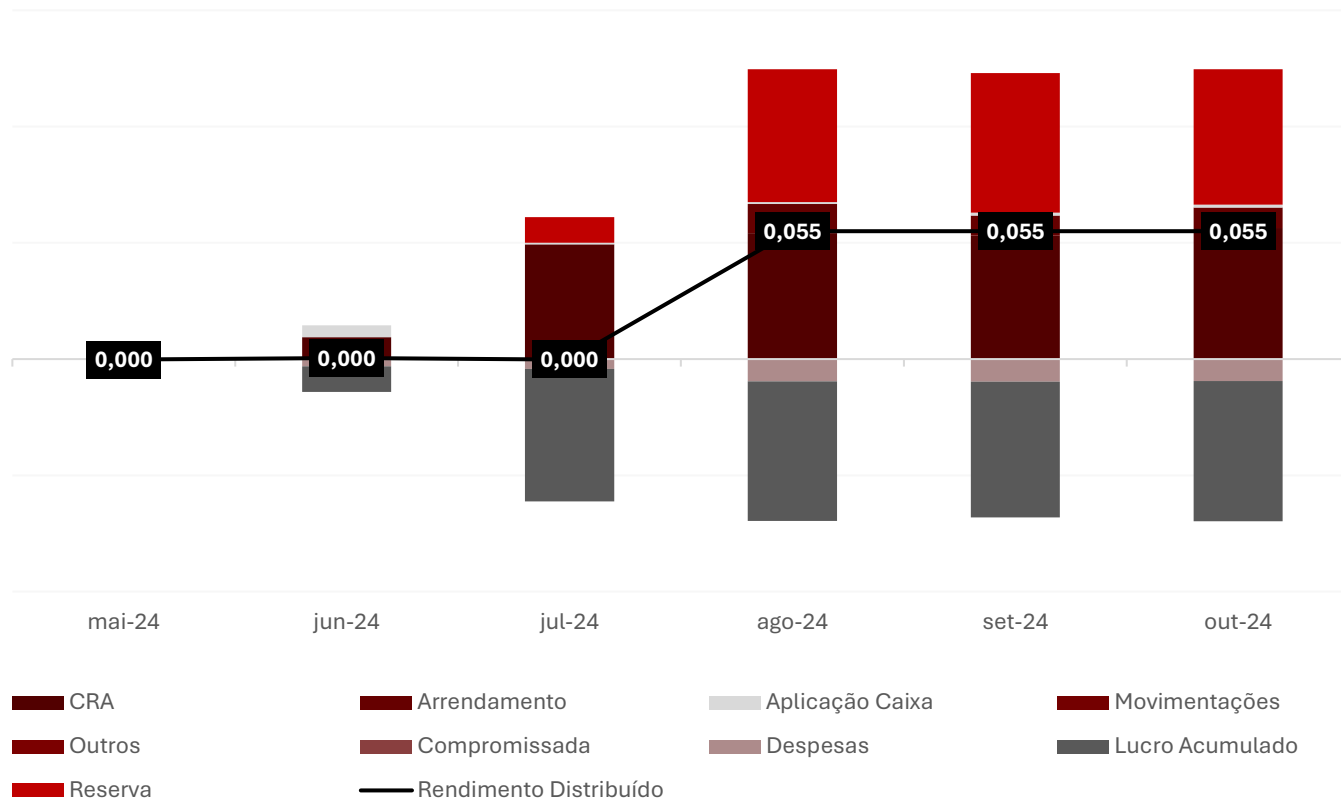
*O fundo conta com 5 meses de existência. | **Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

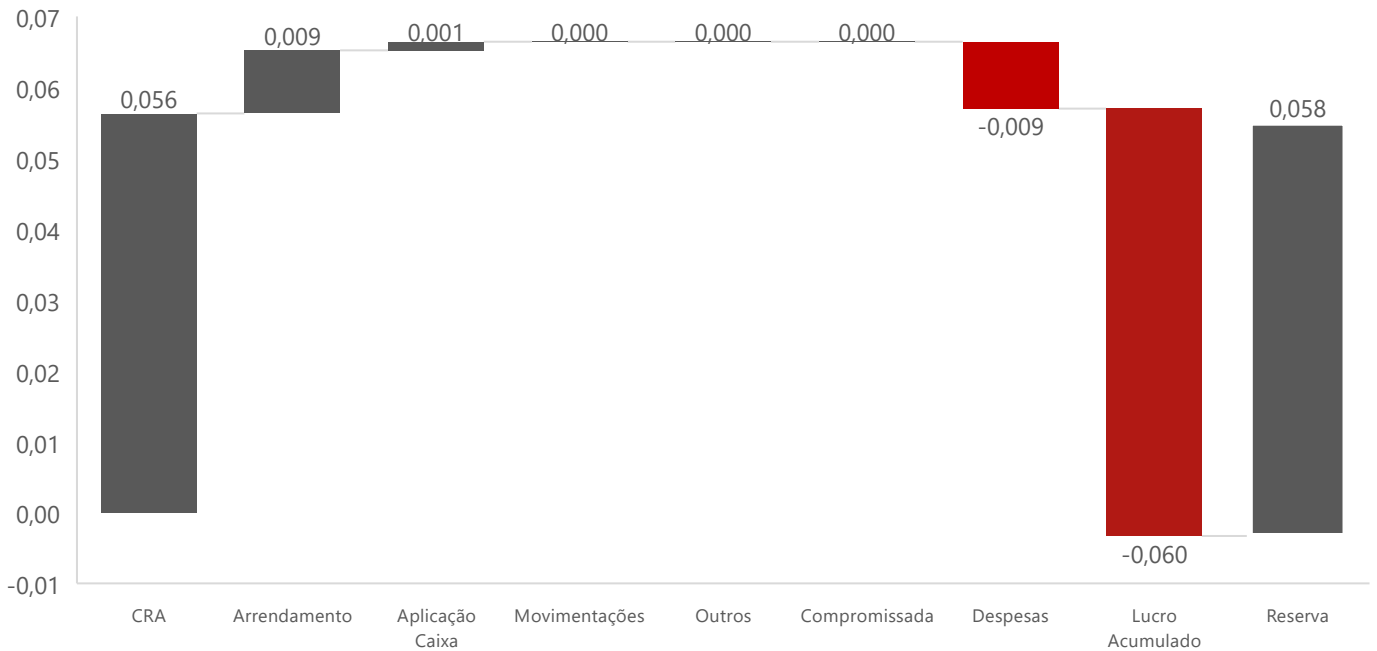
Lucro Acumulado (R\$/cota)



Resultado SNFZ11



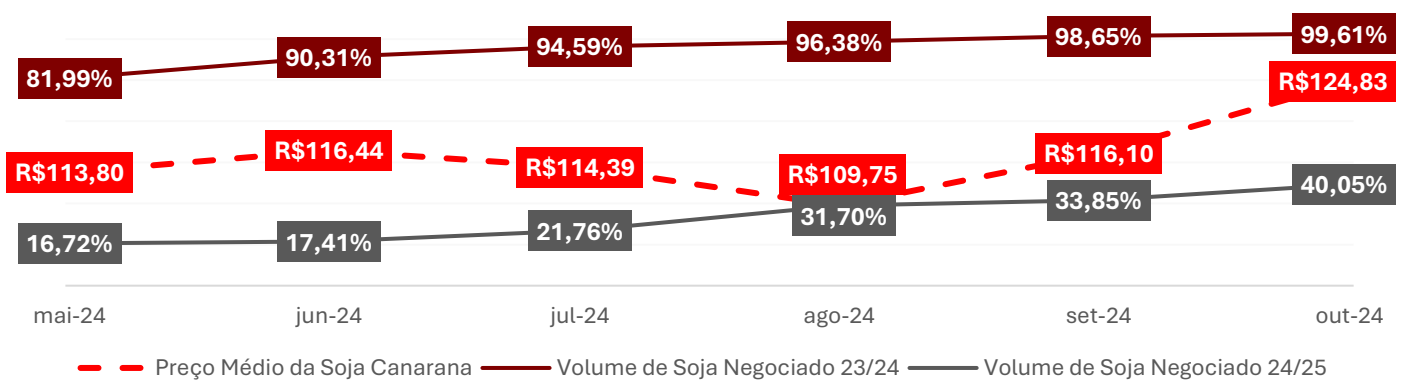
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

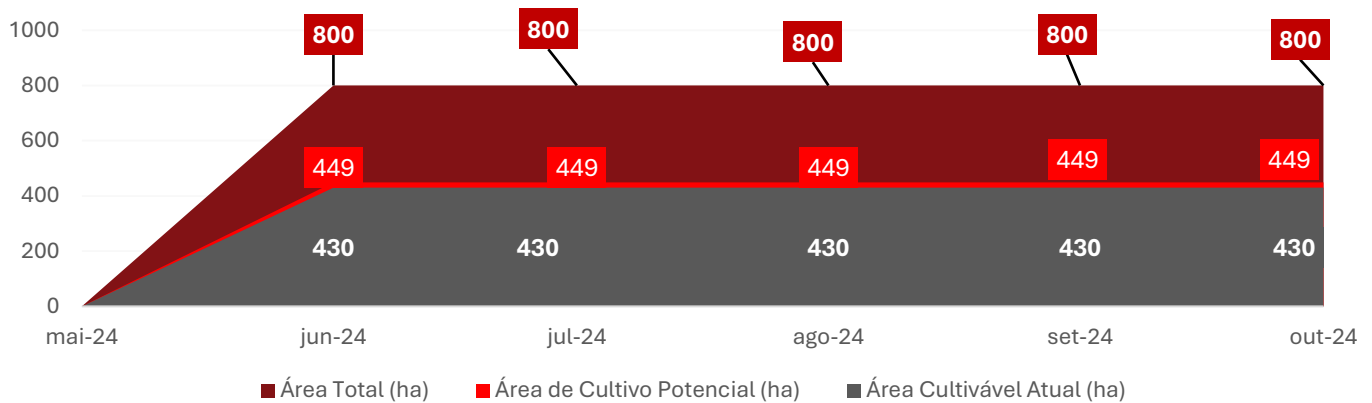
Preço e Comercialização de soja na Região



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)

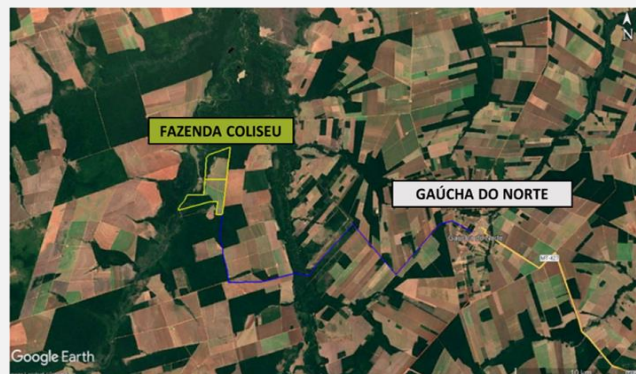
LTV: 80%

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

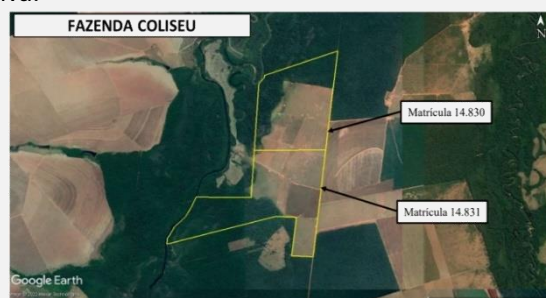
Perfil Contrato: Buy to Lease

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

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.”