



# 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\$ 0,060**

Distribuição por cota

**R\$ 0,057**

Lucro acumulado por cota

**7,45%**

Dividend Yield Anualizado

**9,25%**

Yield Médio da Carteira (All In)

**R\$ 9,99**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 9,92\***

Cota Patrimonial

**3.186**

Número de cotistas

**R\$ 61,51 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 61,94 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 dezembro, o SNFZ11 manteve a 8ª melhor performance da indústria de FIAGROs, demonstrando mais um mês de resiliência frente ao momento de grande volatilidade do setor e do cenário macroeconômico brasileiro.

O fundo elevou seu patamar de distribuição para R\$ 0,06 por cota, com um *dividend yield* de 7,45% a.a., que deve ser mantido no primeiro trimestre de 2025. Com perspectiva de um dólar mais forte, a robusta reserva de lucros do fundo alinhada com a alta da Selic **contribuiu para o aumento dos rendimentos distribuídos.**

Além disso, na carta de gestão deste mês, **abordaremos sobre o primeiro relatório de monitoramento sobre a Fazenda Coliseu**, que trouxe importantes **insights acerca do histórico do ativo e a performance da safra atual, que segue saudável.**

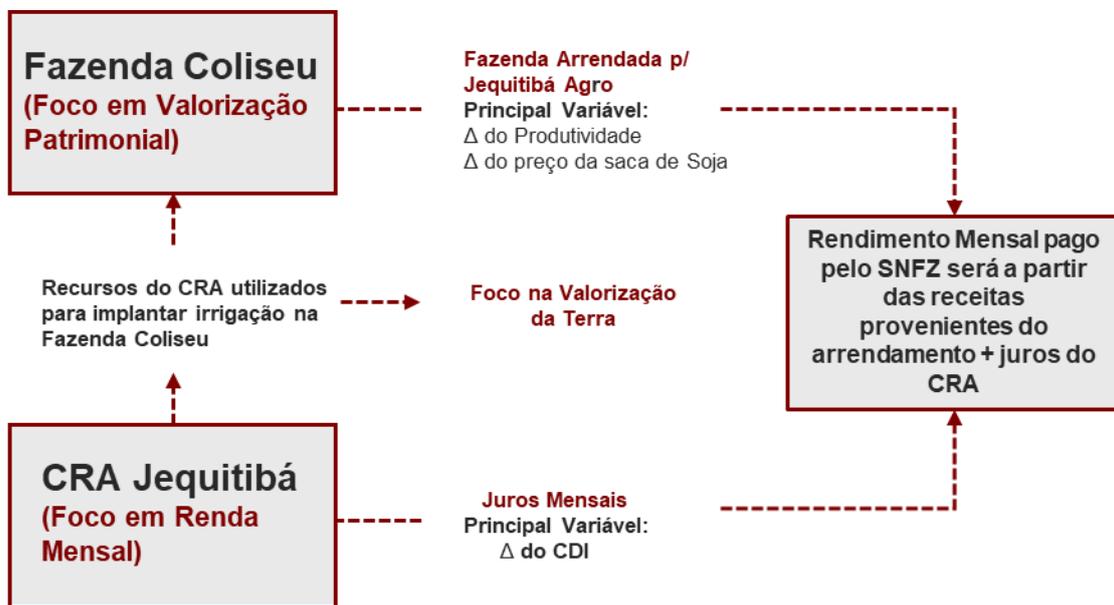
Por fim, a gestão **também aborda em sua carta uma retrospectiva de 2024, dos primeiros meses do SNFZ11 e quais as perspectivas para o ano de 2025**, que tende a ser promissor para a tese de investimentos em terras agrícolas.

\*Cota abaixo de R\$ 10,00 devido à marcação à mercado do CRA Jequitibá

## 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

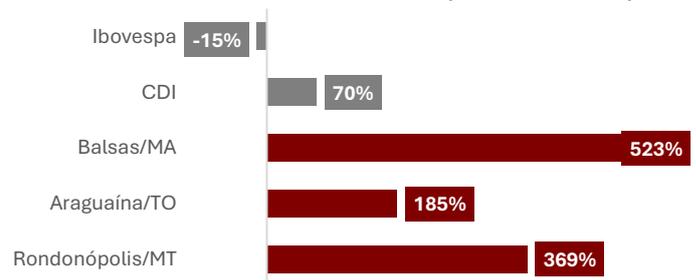


### Processo de Investimentos

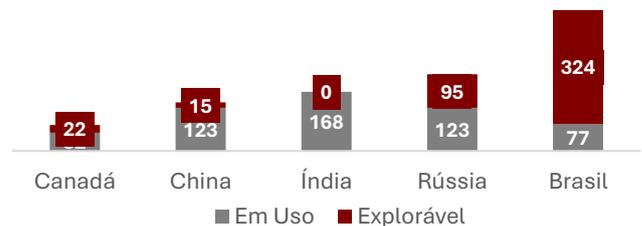


### Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



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



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

## CENÁRIO MACROECONÔMICO

### **Ano de 2025 se inicia com mais dúvidas do que certezas. Política monetária nos EUA e Fiscal no Brasil seguem como os grandes temas**

O ano de 2024 ficou marcado por um descolamento significativo entre a bolsa brasileira e a norte-americana, com o mercado doméstico sofrendo uma forte retração e o índice acionário dos Estados Unidos apresentando um dos melhores desempenhos dos últimos anos.

No período, o Ibovespa teve uma desvalorização acumulada de 10,4% em reais e uma queda ainda mais acentuada de 28,6% quando ajustado para dólares. Esse resultado negativo foi afetado pelas incertezas em relação à política fiscal e a crise de confiança que tem afetado os agentes de mercado, o que levou a uma retirada de R\$ 24,2 bilhões do Ibovespa pelos investidores estrangeiros, configurando o maior volume de resgates desde 2016.

Enquanto isso, as bolsas norte-americanas seguiram em trajetória oposta, registrando ganhos expressivos. O Nasdaq avançou 28,6% e o S&P 500 acumulou alta de 23,3%. O mercado norte-americano teve uma performance bastante positiva ao longo do ano, impulsionado pela queda nas taxas de juros, os bons resultados das empresas, em especial as de tecnologia, a atividade econômica resiliente e a vitória de Trump nas eleições.

Todos esses dados estão disponíveis na tabela abaixo.

### Índices de Mercado

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	-2,69%	16,99%	16,99%
	S&P 500	-2,50%	23,31%	23,31%
	NASDAQ	0,48%	28,64%	28,64%
	FTSE 100	-1,38%	5,69%	5,69%
	Euro Stoxx 600	-0,51%	5,97%	5,97%
	Merval	12,19%	172,52%	172,52%
	Ibovespa (BRL)	-4,28%	-10,36%	-10,36%
	Ibovespa (USD)	-6,08%	-28,59%	-28,59%
	IFIX	-0,67%	-5,89%	-5,89%

Data: 01/12/2024 até 31/12/2024 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Para este ano, destacamos alguns questionamentos se colocam sobre os mercados para compreender qual será o desempenho dos mercados e da economia, diante dos desafios que permanecem sobre a política monetária dos EUA e o risco fiscal brasileiro.

### Cenário Internacional

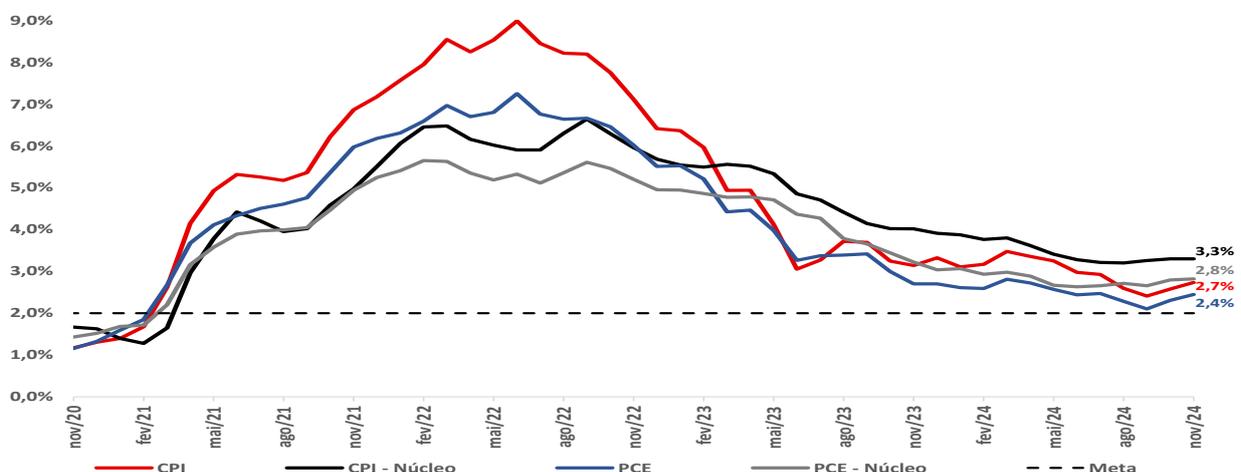
No mercado internacional, a principal dúvida que se coloca é quanto o banco central dos EUA, o Fed, terá espaço para continuar o ciclo de queda das suas taxas de juros.

Em seu último comunicado, os membros do FOMC elevaram a estimativa da taxa de juros de 3,4% a.a. para 3,9% a.a. para este ano, indicando, possivelmente, apenas mais dois cortes de 0,25 p.p. em 2025. Contudo, na ata referente a última reunião mostrou que os membros podem optar por deixar os juros estáveis ao longo deste ano a depender dos efeitos das políticas econômicas adotadas pelo novo governo Trump.

O aumento das barreiras comerciais, a deportação de imigrantes ilegais e uma política fiscal expansionista tendem a gerar pressões inflacionárias e dificultar o trabalho do Fed. Por isso, a autoridade monetária deverá adotar um tom de ainda mais cautela nas próximas reuniões e aguardar mais sinalizações do novo presidente dos EUA.

Além disso, os índices de inflação (CPI e PCE) e seus núcleos ainda estão acima da meta de 2,0%, conforme podemos observar no gráfico abaixo. Apesar de ambos os índices estarem convergindo para a meta, ainda permanecem acima do desejado, principalmente quando analisamos os núcleos, que nos dão a tendência de médio prazo e excluem itens voláteis como alimentos e energia.

### EUA – Inflação



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Desde setembro de 2024 tanto o CPI quanto o PCE voltaram a acelerar, mostrando que essa segunda fase de desinflação será mais desafiadora e demandará uma postura mais restritiva do Fed.

Diante desse cenário, o consenso de mercado projeta que a autoridade monetária só deverá realizar mais um corte de 0,25 p.p. nas taxas de juros em 2025, vide a tabela abaixo.

CME FEDWATCH TOOL - CONDITIONAL MEETING PROBABILITIES						
MEETING DATE	300-325	325-350	350-375	375-400	400-425	425-450
29/01/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	95,2%
19/03/2025	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	41,0%	57,1%
07/05/2025	0,0%	0,0%	0,4%	10,7%	44,6%	44,3%
18/06/2025	0,0%	0,2%	4,4%	23,9%	44,5%	27,0%
30/07/2025	0,0%	1,0%	8,0%	27,7%	41,2%	22,0%
17/09/2025	0,2%	2,5%	12,2%	30,6%	37,2%	17,3%
29/10/2025	0,5%	3,7%	14,6%	31,4%	34,6%	15,1%
10/12/2025	0,9%	5,0%	16,6%	31,8%	32,3%	13,3%

Referente ao dia 09/01. Fonte: CME Group

Vale ressaltar que o Fed não precisa acelerar o ritmo de cortes das taxas de juros para estimular a atividade econômica, dado o quadro atual marcado por um mercado de trabalho resiliente e uma atividade econômica que não dá indícios de recessão, confirmando o quadro de pouso suave da economia. Por isso, nossa expectativa é de dois cortes nas taxas de juros ao longo de 2025, encerrando o ciclo entre 3,75% a.a. e 4,00% a.a.

### China e Zona do Euro

No caso da economia chinesa, as expectativas para 2025 estão relacionadas à intensidade dos estímulos pelo governo, principalmente da política fiscal, e qual será a meta de crescimento estipulada por Pequim para este ano.

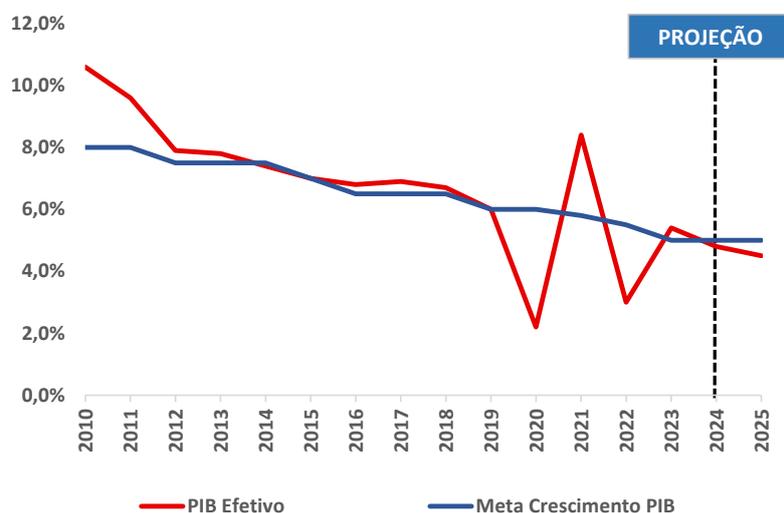
Neste sentido, fontes próximas ao governo chinês têm apontado que o país deverá adotar um déficit orçamentário de 4% do PIB para este ano, 1 p.p. acima de 2024 e um dos maiores déficits registrados nas últimas décadas. Esse movimento mostra como o gigante asiático tem buscado se antecipar a possíveis impactos negativos da política protecionista de Trump, mas também compensar uma economia com dificuldades em ganhar tração, especialmente do lado do consumo das famílias.

O mais recente estímulo anunciado pelo governo visa justamente estimular o consumo e modernizar equipamentos empresariais em 2025 através do aumento de títulos públicos especiais. O objetivo é utilizar os recursos arrecadados em programas que incentivem e deem subsídios para a troca de bens duráveis, como veículos, eletrodomésticos e eletrônicos.

Em relação a meta de crescimento para 2025, a tendência é que Pequim mantenha o seu objetivo em torno de 5%, o que ajuda a explicar o aumento no seu déficit fiscal para este ano e a possibilidade de maior ativismo das políticas monetária e fiscal. Além disso, diminuir a sua meta no atual contexto, marcado por uma economia debilitada, poderia intensificar a falta de confiança do setor privado e se traduzir em menor consumo e investimentos.

O gráfico abaixo ilustra bem o compromisso da China com sua meta de crescimento e como o governo utiliza-se de diversas ferramentas, leia-se política monetária e fiscal, para garantir o cumprimento do seu objetivo. Por isso, este ano podemos ter uma surpresa positiva e observar o PIB chinês crescendo mais próximo de 4,5% e 5,0%, caso os estímulos de fato tenham um maior enfoque sobre a demanda das famílias.

### China – Meta de Crescimento

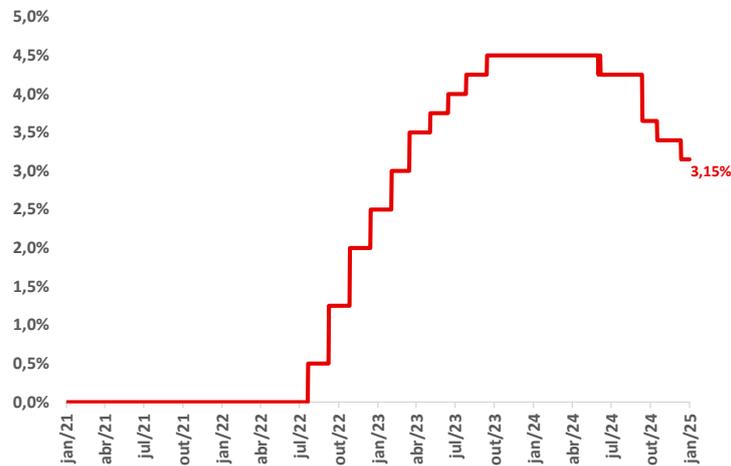


Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

No caso da Zona do Euro, o cenário mais desafiador para a economia da região, que deverá apresentar um crescimento próximo de 1% em 2024 e 2025, somado a uma inflação que dá sinais de que está convergindo para a meta de 2,0%, deve demandar uma postura mais frouxa pelo Banco Central Europeu (BCE), que já vem cortando as taxas de juros desde junho de 2024, como mostra o gráfico

abaixo. Por isso, esperamos que o BCE continue o ciclo de queda nas taxas de juros ao longo de 2025, caminhando para um nível mais próximo da neutralidade.

## Zona do Euro – Taxa de Juros



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

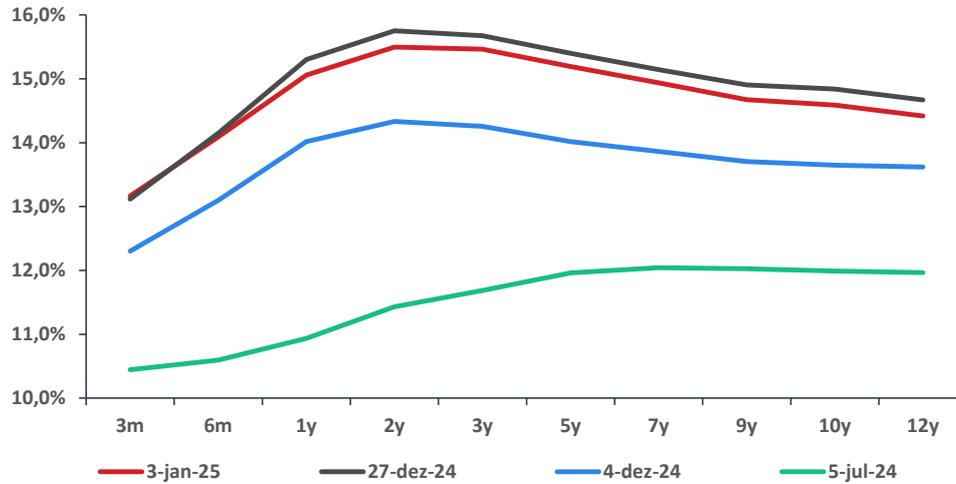
Por fim, esse movimento revela que não devemos observar o mesmo sincronismo que marcou a política monetária global nos últimos anos, quando os principais bancos centrais (BCs) elevaram juros e iniciaram o ciclo de cortes em momentos parecidos. Além disso, a possibilidade do Fed manter suas taxas de juros em níveis mais elevados poderá limitar o espaço para cortes em outros BCs e também impactar negativamente o desempenho dos mercados globais.

## Brasil

O ano de 2024 mostrou um descolamento entre a economia real e os mercados financeiro. E a política fiscal está no cerne dessa questão, já que ao mesmo tempo que impulsionou a atividade econômica e o consumo das famílias, gerou uma crise de confiança que se abateu sobre os agentes econômicos, resultando na desvalorização do câmbio, queda dos índices de mercado e um forte aumento da curva de juros futura, vide a figura abaixo.

Note que em um período de apenas seis meses, alguns vértices da curva, como 1 e 2 anos, tiveram uma alta de mais de 4 p.p. (400 bps). Com isso, o mercado espera uma taxa Selic próxima de 15,00% a.a. até 2032.

## Brasil - Curva de Juros Futura (% a.a.)



Vencimento (DI Futuro)	3-jan-25	27-dez-24	4-dez-24	5-jul-24	Dif. 7D (bps)	Dif. 30D (bps)	Dif. 6M (bps)
3m	13,16%	13,12%	12,30%	10,44%	5	86	272
6m	14,09%	14,15%	13,10%	10,59%	-6	99	349
1y	15,06%	15,30%	14,02%	10,94%	-25	104	412
2y	15,50%	15,75%	14,33%	11,43%	-25	116	407
3y	15,46%	15,68%	14,26%	11,69%	-21	121	378
5y	15,19%	15,40%	14,02%	11,96%	-21	118	323
7y	14,94%	15,15%	13,86%	12,04%	-21	108	290
9y	14,68%	14,90%	13,70%	12,02%	-23	97	265
10y	14,59%	14,84%	13,65%	11,99%	-25	94	260
12y	14,42%	14,67%	13,62%	11,97%	-25	80	245

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Além disso, o desequilíbrio das contas públicas teve efeitos sobre a política monetária, já que a forte expansão dos gastos tem gerado um crescimento da economia acima do seu potencial, uma desancoragem das expectativas de inflação e uma desvalorização do real, forçando o banco central a dar um choque de juros em sua última reunião, elevando a Selic em 1 p.p. e contratando mais duas altas de mesma magnitude nas próximas reuniões.

Com isso, nossa expectativa é que a taxa de juros atinja o patamar de 15,00% a.a. e se mantenha nesse nível até o final do ano, conforme tabela abaixo.

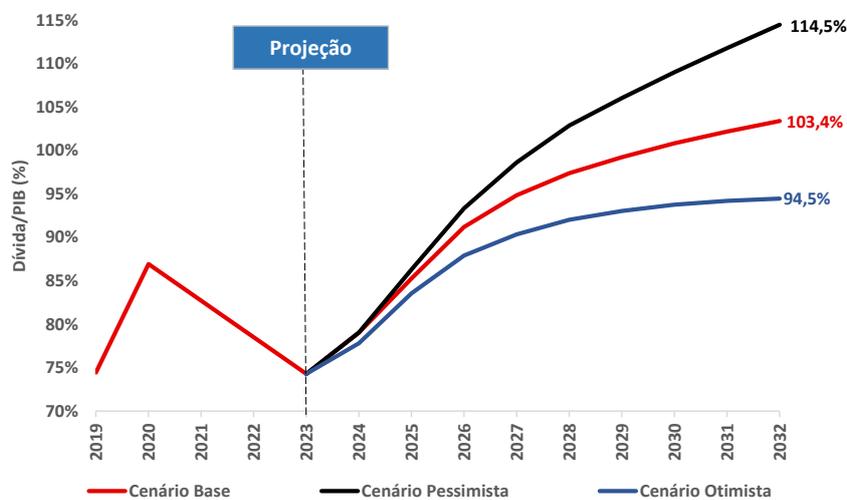
## Trajetória para a Taxa de Juros

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	20%	50%	30%
dez/24	12,25%	12,25%	12,25%
jan/25	13,25%	13,25%	13,25%
mar/25	14,25%	14,25%	14,25%
mai/25	14,50%	15,00%	15,00%
jun/25	14,50%	15,00%	15,50%
jul/25	14,50%	15,00%	15,50%
set/25	14,50%	15,00%	15,50%
nov/25	14,50%	15,00%	15,50%
dez/25	14,50%	15,00%	15,50%
dez/26	13,00%	13,50%	14,00%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

A principal dúvida que permanece para 2025 é como o governo poderá diminuir o risco fiscal e amenizar a crise de confiança dos mercados. Isso, porque em nosso cenário base, o Executivo não deve alcançar superávits primários até 2027 e a dívida pública não se estabiliza até 2032, vide o gráfico abaixo.

## Projeção Dívida Bruta Governo Geral (% do PIB)



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

Neste sentido, a falta de vontade política para encarar mudanças estruturais do orçamento, somado ao crescimento inercial das despesas obrigatórias e a possibilidade de queda no ritmo de expansão da arrecadação com a economia crescendo menos, mostram que dificilmente haverá uma “bala de prata” que consiga alterar o atual quadro fiscal.

O governo poderá buscar algumas medidas pontuais para aumentar a credibilidade da política fiscal, tais como mirar no centro da meta fiscal, elevar o bloqueio e contingenciamento do orçamento e

sinalizar mais cortes de gastos. Ainda assim, somente medidas mais estruturais poderão trazer uma reversão da crise de confiança que se abateu sobre a economia.

Portanto, não parece haver catalisadores domésticos que impulsionem os mercados este ano, já que para além dos problemas fiscais devemos ter um crescimento menor, taxas de juros mais elevadas, câmbio mais desvalorizado e uma inflação maior.

Em suma, 2025 já se inicia com os mercados mais pessimistas e avessos ao risco, diante da falta de perspectivas de melhora fiscal e uma Selic que deve permanecer nos maiores níveis dos últimos 19 anos. A ver como o governo irá lidar com esse cenário desafiador, já que pode comprometer sua reeleição no próximo ano.

Segue abaixo a tabela das nossas estimativas. Caso necessário, faremos novas revisões das nossas projeções.

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
<b>PIB (var % a.a. real em volume)</b>	2,9%	3,4%	1,9%	2,0%
<b>IPCA (% a/a, fim de período)</b>	4,62%	4,9%	4,8%	4,3%
<b>Taxa Selic (% fim de período)</b>	11,75%	12,25%	15,00%	13,50%
<b>Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)</b>	4,85	6,19	5,90	5,95
<b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta</b>	-2,3%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
<b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB)</b>	-2,3%	-0,5%	-0,6%	-0,7%
<b>Dívida Bruta - DBGG (% PIB)</b>	74,3%	78,8%	83,5%	87,1%
<b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>	98,8	74,55	72,40	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

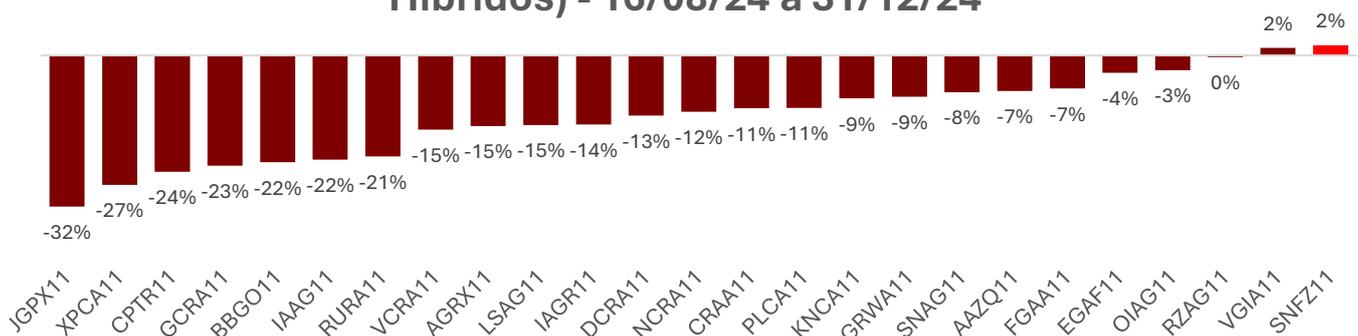
Na última carta de gestão de 2024, traremos uma retrospectiva dos primeiros meses do SNFZ11 e a performance do fundo e seus ativos ao longo desse período, que contou com uma grande virada no cenário macro brasileiro e turbulências no agronegócio que evidenciaram a resiliência da tese de investimentos em terras agrícolas.

A crescente inadimplência no setor no ano de 2024, que teve seu ápice com a Recuperação Judicial da Agrogalaxy, em setembro, expôs diversos FIAGROs a quedas substanciais de suas cotas no mercado secundário, revelando uma desconfiança do investidor frente ao produto, que tem menos de 4 anos de existência e apresenta um longo caminho de maturação.

Com as perspectivas em relação ao cenário fiscal brasileiro, e a deterioração das curvas de juros futuras, que apontam para uma Selic em patamares superiores a 15% em 2025, alinhado com uma pressão inflacionária e cambial que perdura desde novembro, os ativos de risco como um todo, e até os fundos que apresentam carteiras saudáveis, com um perfil de risco mais conservador, também sofreram e fecharam o ano com uma performance negativamente afetada.

No entanto, uma das poucas teses que se mostraram resilientes em um cenário tão volátil para ativos de risco brasileiros, foi o investimento em Terras Agrícolas, e o SNFZ11, desde sua listagem no dia 16 de agosto de 2024, apresentou uma performance superior a todos os FIAGROs listados de crédito e híbridos, um sinal claro da confiança do investidor em uma tese de longo prazo e que se mostra historicamente vencedora.

### Performance SNFZ11 x FIAGROs Listados (Crédito e Híbridos) - 16/08/24 a 31/12/24



Fonte: Quantum Axis | Elaboração: Suno Asset

Mesmo nos meses mais conturbados na indústria, como em dezembro, o fundo apresentou a 8ª melhor performance dentre os FIAGROs como um todo e a nível de comparação de pares, o FZDA11, fundo para Investidores Qualificados que possui tese similar de investimentos em equity agrícola de terras, obteve o melhor retorno do mês.

O investimento em terras agrícolas se mostra como uma ótima opção em momentos de maior volatilidade do mercado, principalmente por trazer retornos expostos ao dólar e alinhar fatores de infraestrutura com produtividade agrícola que convertem em uma valorização patrimonial sólida e que supera historicamente os principais benchmarks.

Em relação à Fazenda Coliseu, a gestão reportou ao longo dos últimos relatórios, o avanço da infraestrutura da região, principalmente no que tange à dinâmica de energia do entorno da Fazenda, e como está o *status* nas negociações com a distribuidora de energia da região, além do fator de maior importância e *driver* de valor para o patrimônio investido: a melhoria logística de Gaúcha do Norte.

A pavimentação do trecho final da BR-242, via de acesso à Gaúcha do Norte, que conecta as rodovias 163 e 158, dois dos principais corredores de escoamento da safra brasileira e o avanço da FICO, ferrovia que conectará Goiás à Água Boa-MT, são projetos fundamentais que potencializarão o escoamento de grãos da Fazenda Coliseu, e deverão ter impacto positivo no valor do ativo.

Além da infraestrutura interna de energia, outro fator fundamental para a geração de valor, é a implantação do sistema de irrigação na Fazenda Coliseu, no qual parte dos recursos do CRA Jequitibá, ativo que conta com uma remuneração global de CDI + 4% e está 100% adimplente, serão destinados. A produtividade frente ao sequeiro tende a crescer diretamente, e isso tem poder direto na receita do fundo, através do aumento do número de sacas pagas no arrendamento caso a produtividade da fazenda supere 60 sacas por hectare.

No país, a área irrigada, de acordo com levantamento da Embrapa, cresceu quase 15% em dois anos, principalmente devido às secas e a volatilidade inerente à produção de sequeiro, que tem elevado a demanda por irrigação no país. Conforme detalhado na última carta do gestor, o Brasil ainda apresenta um relevante déficit de área irrigada, principalmente quando é comparado com países pares. Além disso, o valor da terra ao ter um sistema de irrigação implantado tende a ter uma valorização significativa frente às áreas de sequeiro.

Dentro dos monitoramentos que foram publicados nos primeiros relatórios gerenciais do fundo, apontamos a evolução do plantio da primeira safra da Fazenda Coliseu, sob gestão da Suno Asset e operação da Jequitibá Agro, e dentre as plataformas de monitoramento utilizadas pela gestão para o acompanhamento da performance do ativo, em dezembro, recebemos o primeiro relatório da empresa de monitoramento agrícola que utiliza de inteligência artificial e georreferenciamento para monitorar os ativos agrícolas.

Dentre os destaques apontados no monitoramento agrícola, além da cobertura legal sobre aspectos socioambientais da Fazenda Coliseu, como ausência de embargos no IBAMA e ICMBIO e outras irregularidades, apresentam-se o histórico das safras e o potencial produtivo da terra. Conforme tabela abaixo, é possível identificar que na safra 22/23 houve quebra de safra de verão, quando a Fazenda ainda não estava sob posse do SNFZ, mas a terra apresenta historicamente uma performance de produtividade entre média e alta quando comparável com a média regional.

### Quebra de Safras – Fazenda Coliseu

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Verão	Não	Não	Não	Não	Sim
Inverno	Não	Não	Sim	Sim	Não

### Potencial ano a ano – Fazenda Coliseu

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	Legenda	
Verão							Alto > 80
	92	74	73	74	52		Médio 70 - 80
Inverno*							Baixo < 70
	89	71	19	43	78		

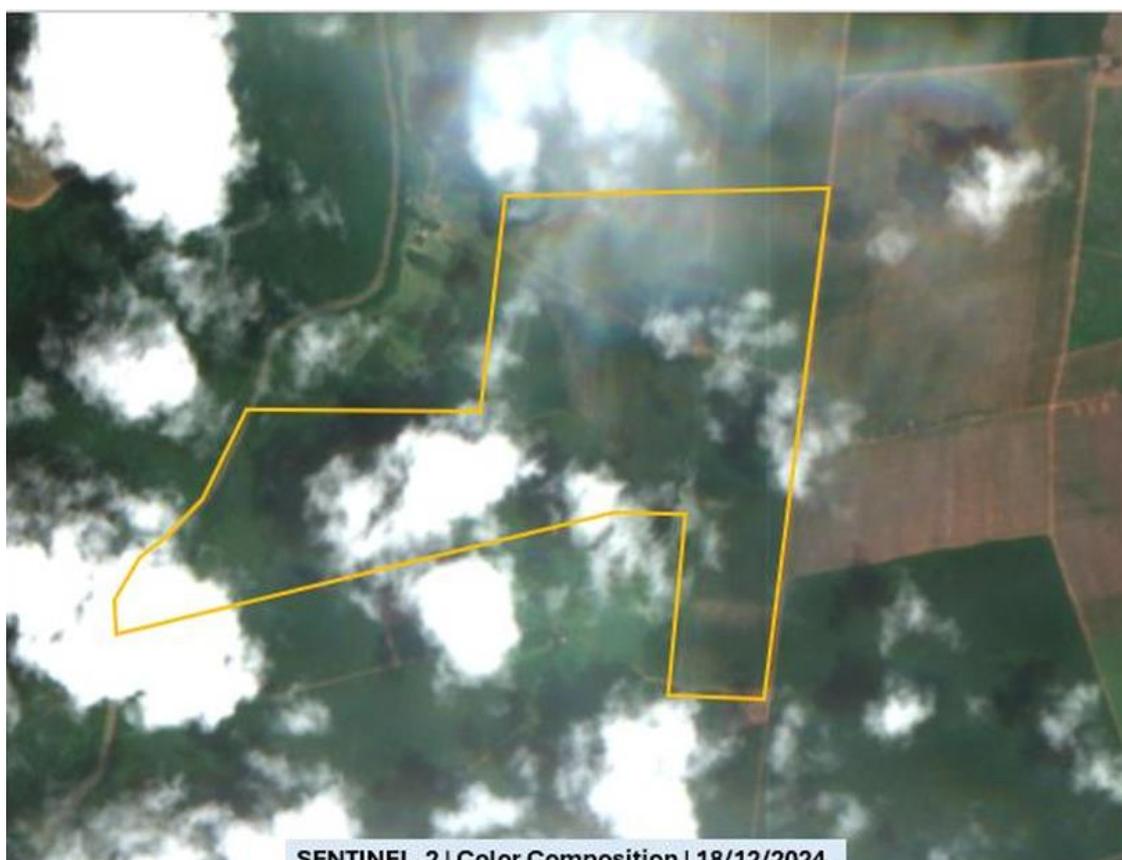
Fonte: Empresa de monitoramento.

Além da visão histórica, o monitoramento também identificou 100% da área de plantio da safra atual, reportando inclusive o leve atraso em seu início, conforme informado em relatórios passados, por conta da falta de chuvas no período. No entanto, com um volume elevado de chuvas na região nestes dois últimos meses, sendo apenas 13 dias sem chuvas dos 60 vigentes, o plantio segue saudável, com uma perda potencial de somente 7,4% no período para a soja de ciclo de 120 dias.

## Croqui da Fazenda Coliseu



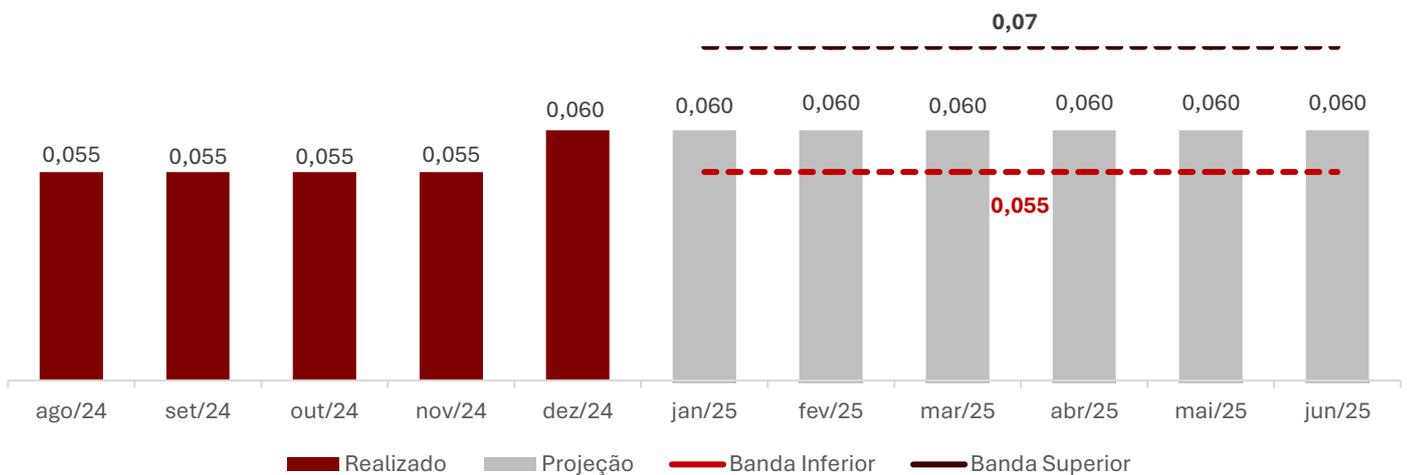
Imagem da área de cultivo – Fazenda Coliseu



Fonte: Empresa de monitoramento | Data da imagem: 18/12/2024

Por fim, seguiremos em 2025 com boas perspectivas para o SNFZ11, que terá neste começo de ano o início da colheita nos meses de fevereiro e março, além da reavaliação da Fazenda Coliseu, comprada com 32,5% de desconto sobre o valor de Laudo e terá a primeira mensuração dos impactos externos e internos sobre o seu valor patrimonial. Além disso, com um cenário de dólar forte e Selic subindo no primeiro semestre de 2025, seguiremos com um novo patamar de distribuição, conforme *guidance* abaixo:

### Guidance de Distribuição 1T25 - SNFZ11 (R\$/Cota)



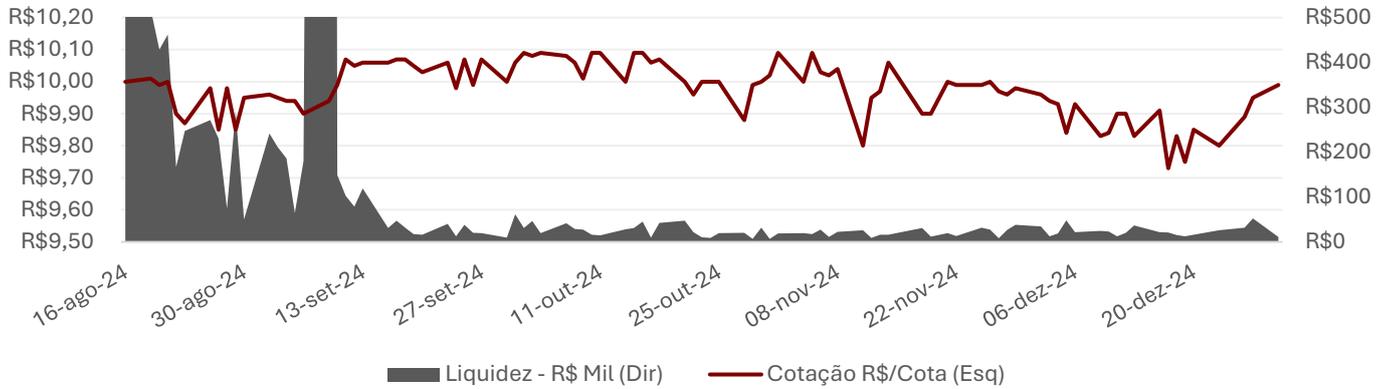
Elaboração: Suno Asset

A gestão seguirá com a mesma transparência e atualizando o cotista sobre as principais novidades e fatos que afetam os ativos do fundo.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

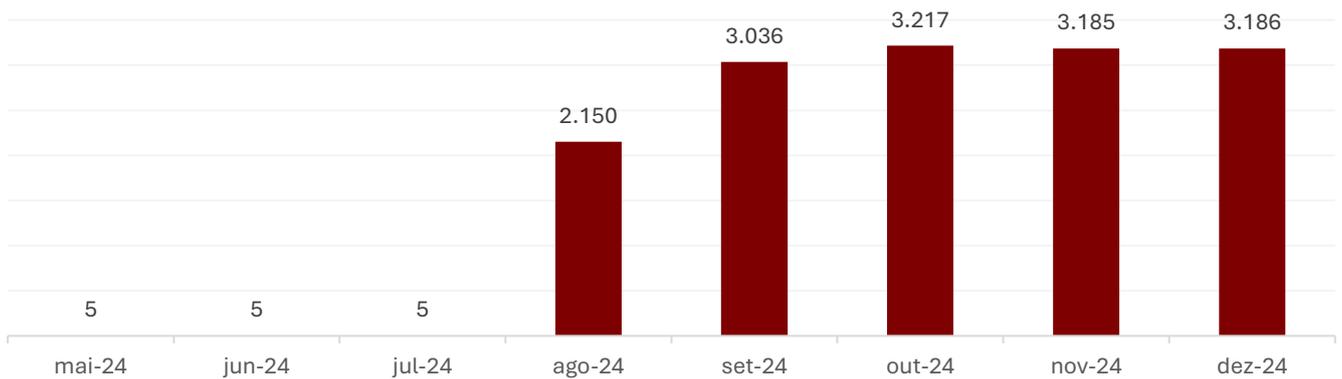
## PERFORMANCE/DESEMPENHO

### Cotação e Liquidez



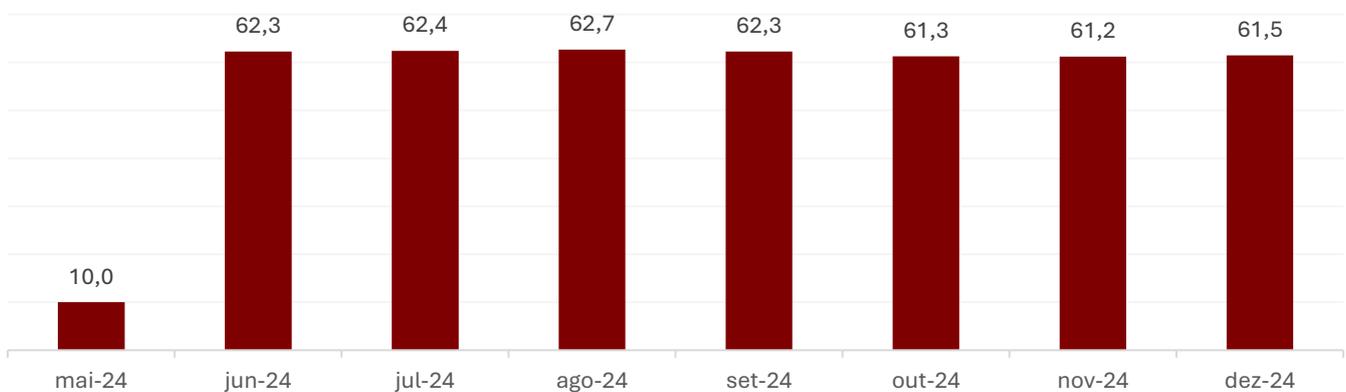
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Número de Cotistas



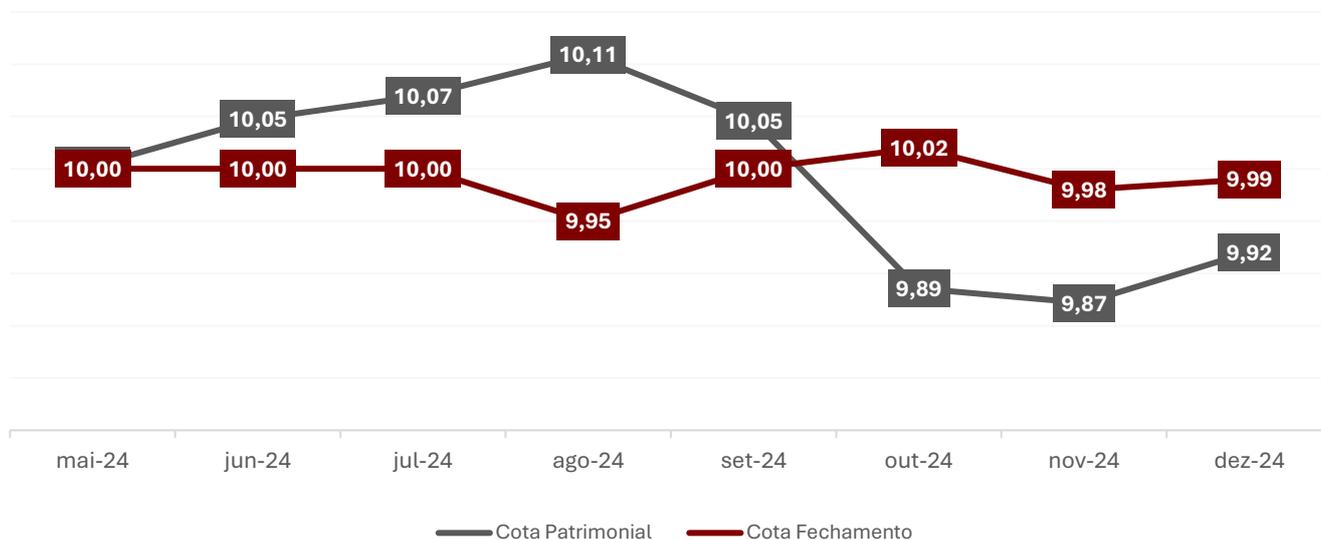
Elaboração: Suno Asset.

### Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



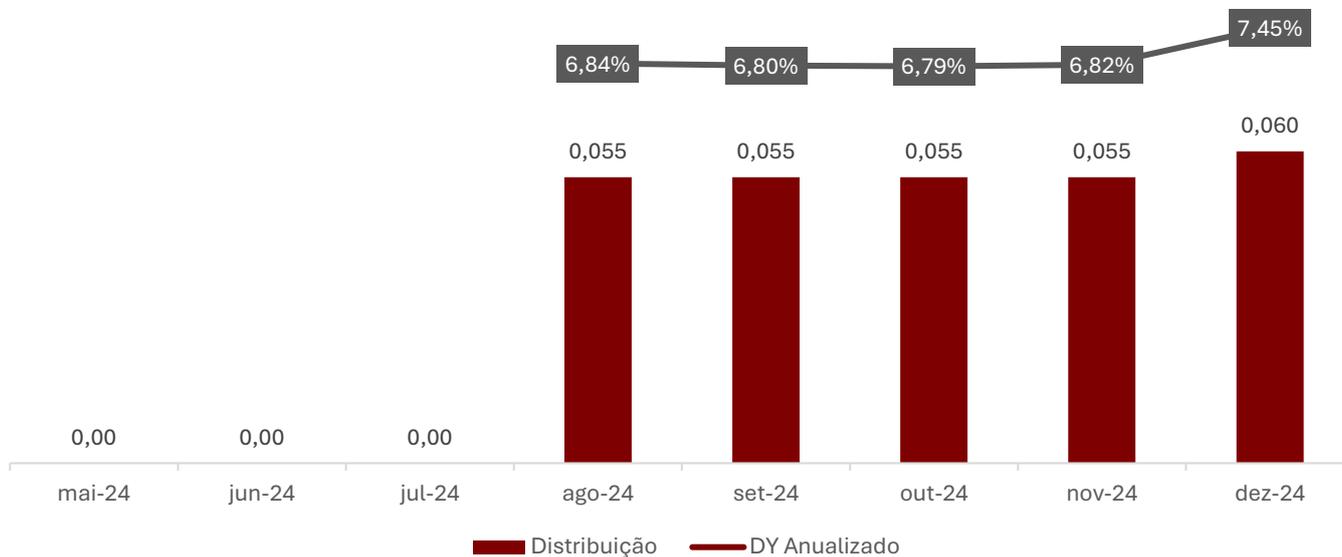
Elaboração: Suno Asset.

### Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

### Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

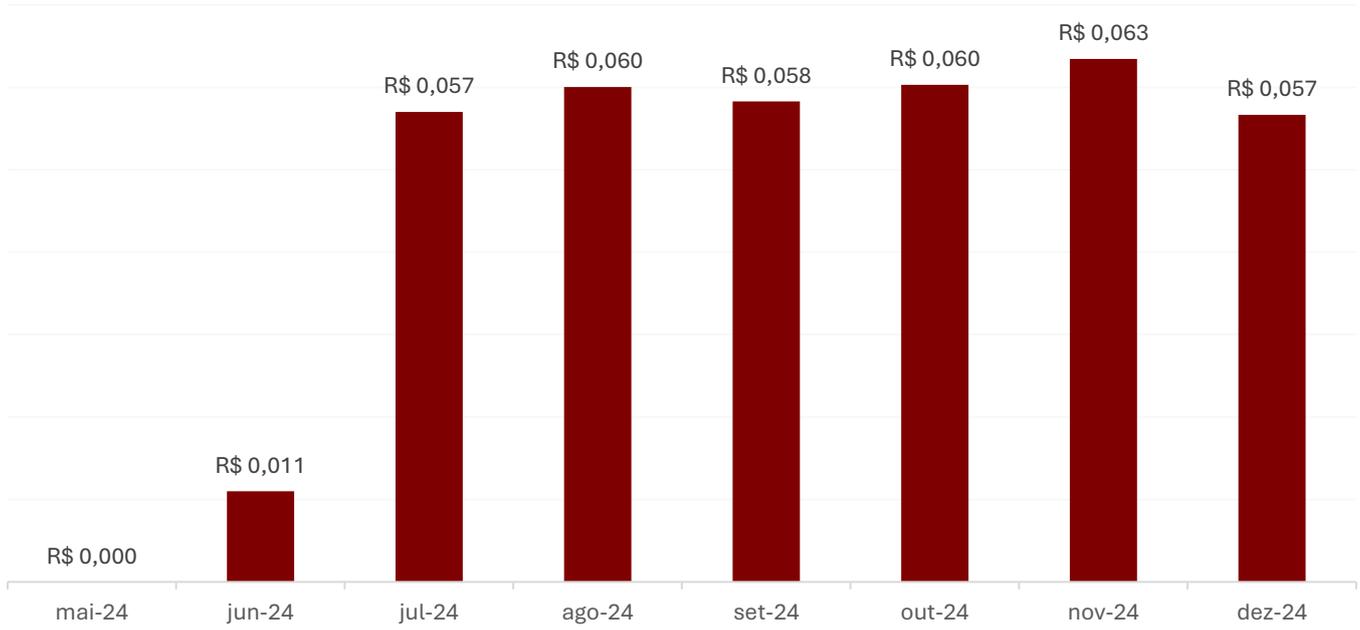
## RESULTADO

MÊS	OUT/24	NOV/24	DEZ/24	LTM*	2024
<b>1. Receita distribuível</b>	R\$ 411.856,28	R\$ 422.092,95	R\$ 387.666,03	R\$ 2.431.184,03	R\$ 2.431.184,03
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 349.336,23	R\$ 352.944,06	R\$ 313.123,45	R\$ 2.044.536,59	R\$ 2.044.536,59
1.b. Arrendamento	R\$ 55.000,74	R\$ 62.325,45	R\$ 68.068,41	R\$ 317.568,30	R\$ 317.568,30
1.c. Aplicação caixa	R\$ 7.519,31	R\$ 6.823,44	R\$ 6.474,17	R\$ 69.079,14	R\$ 69.079,14
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.e. Resultado Outros Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.f. Operações Compromissada	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>2. Despesas</b>	<b>-R\$ 58.322,60</b>	<b>-R\$ 61.715,79</b>	<b>-R\$ 57.592,54</b>	<b>-R\$ 343.880,17</b>	<b>-R\$ 343.880,17</b>
2.a. Despesas do Fundo	<b>-R\$ 57.904,60</b>	<b>-R\$ 61.109,44</b>	<b>-R\$ 53.461,56</b>	<b>-R\$ 317.122,17</b>	<b>-R\$ 317.122,17</b>
2.b. Despesas não recorrentes	<b>-R\$ 418,00</b>	<b>-R\$ 606,35</b>	<b>-R\$ 4.130,98</b>	<b>-R\$ 26.758,00</b>	<b>-R\$ 26.758,00</b>
<b>3. Reserva de lucros</b>	R\$ 361.319,53	R\$ 373.853,21	R\$ 393.230,37	N/A	N/A
<b>4. (=) Resultado final**</b>	R\$ 714.853,21	R\$ 734.230,37	R\$ 723.303,86	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 373.853,21	R\$ 393.230,37	R\$ 351.303,86	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,060	R\$ 0,063	R\$ 0,057	N/A	N/A
<b>5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	R\$ 341.000,00	R\$ 341.000,00	R\$ 372.000,00	R\$ 1.736.000,00	R\$ 1.736.000,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,055	R\$ 0,055	R\$ 0,060	R\$ 0,280	R\$ 0,280
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,057	R\$ 0,058	R\$ 0,053	R\$ 0,337	R\$ 0,337

\*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”.

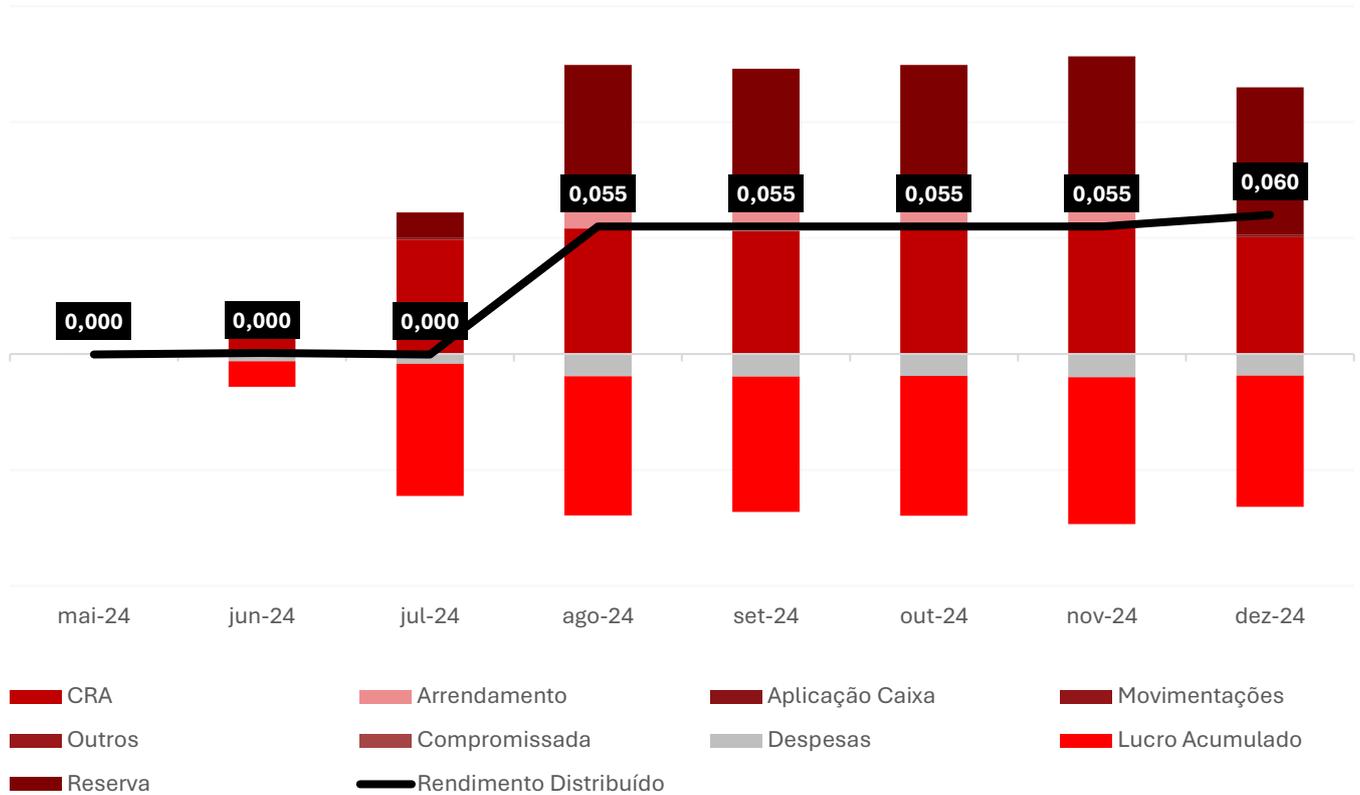
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

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



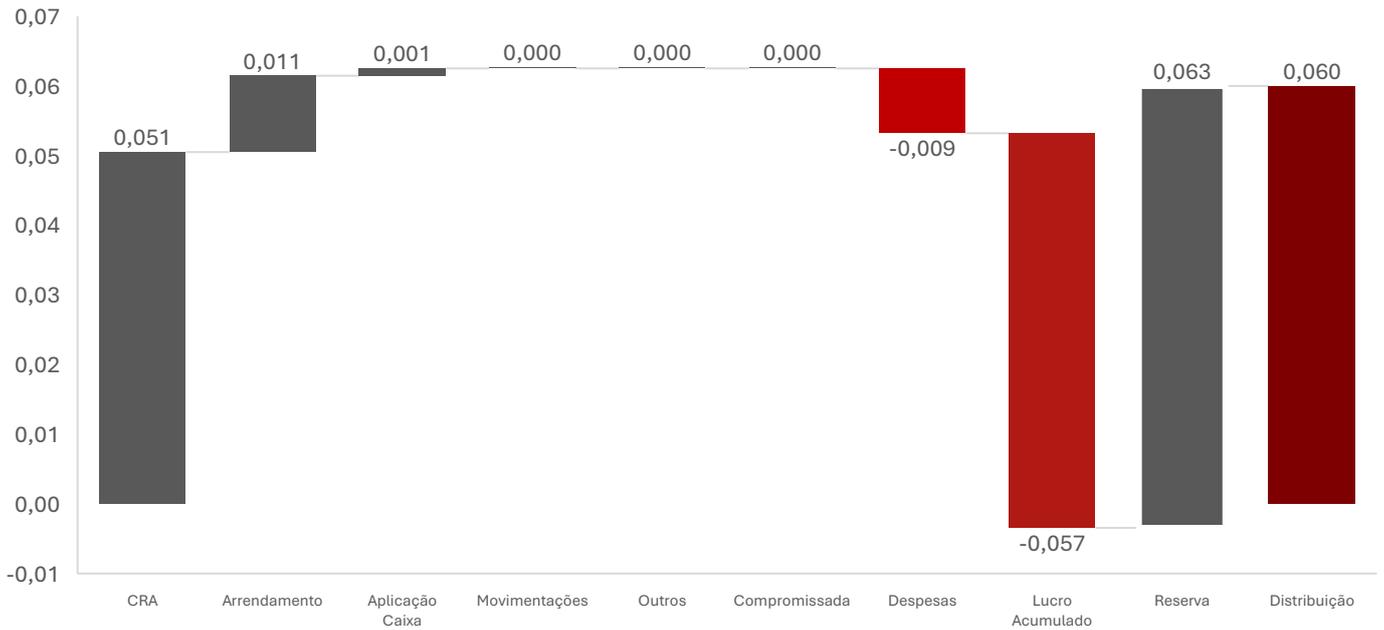
Elaboração: Suno Asset.

### Resultado SNFZ11



Elaboração: Suno Asset.

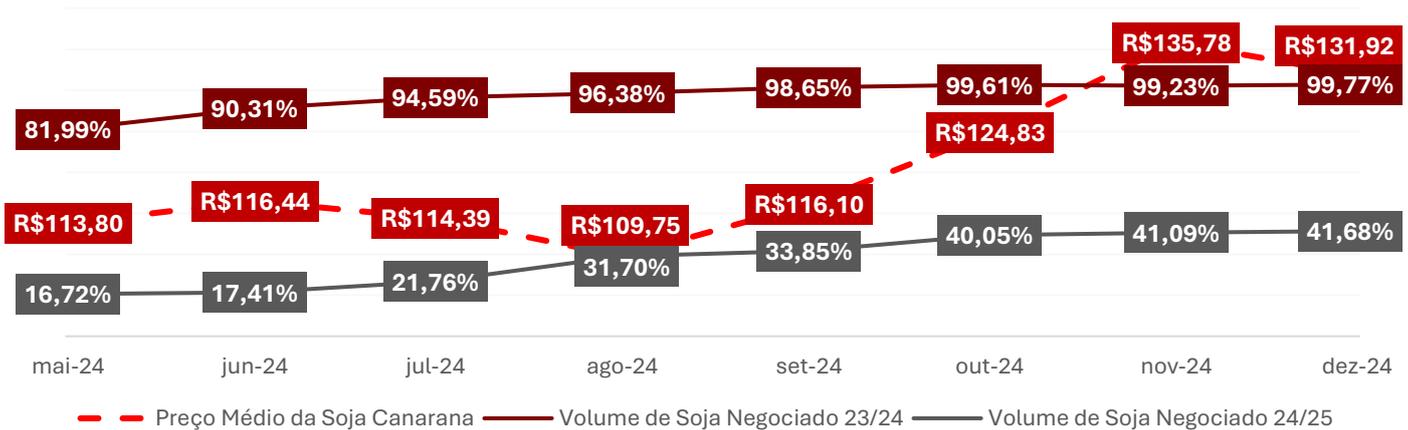
### Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

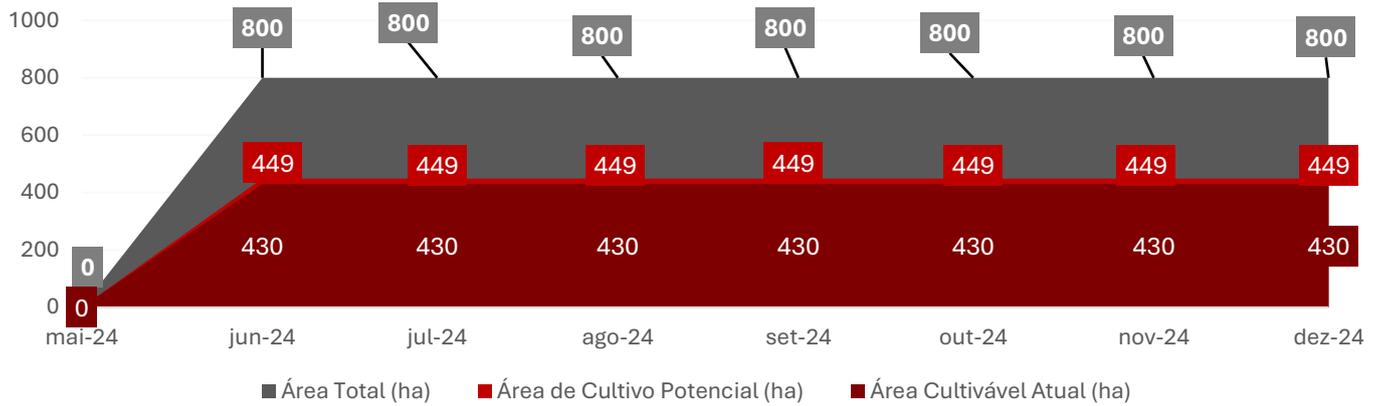
### Preço e Comercialização de Soja na Região



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\$ 61,51 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**3**

Número de ativos na carteira

**R\$ 32,80 MM (53,33% do PL)**

Posição Financeira em imóveis

**CDI + 4,00% | 5,80 | R\$ 28,06 MM**

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

**R\$ 0,97 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\$ 32,80	53,33%	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%	5,76	R\$ 22,45	36,50%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A4	CDI	8,00%	4,71	R\$ 5,61	9,13%	-	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

## Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 53%

CRA, 46%

C A I X A 2 %

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)

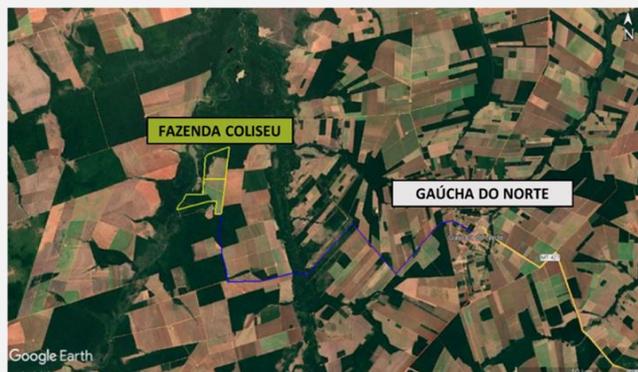
LTV: 80%

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.”*