



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\$ 0,058

Lucro acumulado por cota

7,54%

Dividend Yield Anualizado

8,92%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,88

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,96

Cota Patrimonial

3.249

Número de cotistas

R\$ 61,78 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 61,26 MM

Valor de Mercado

0,99

P/VP

80,00%

LTV Médio Ponderado

6.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

No mês de janeiro, o SNFZ11 manteve uma performance estável, com uma leve queda de 0,5%, em linha com um cenário macro que apontou desvalorização dos preços da soja dentro de um comportamento sazonal do grão e recuperação do real frente ao dólar.

O fundo manteve seu patamar de distribuição para R\$ 0,06 por cota, com um *dividend yield* de 7,54% a.a., que deve ser estabelecido no primeiro trimestre de 2025. Além disso, o fundo gerou um resultado robusto de R\$ 0,062/cota, beneficiando-se na alta da Selic que impactou diretamente o resultado dos CRAs.

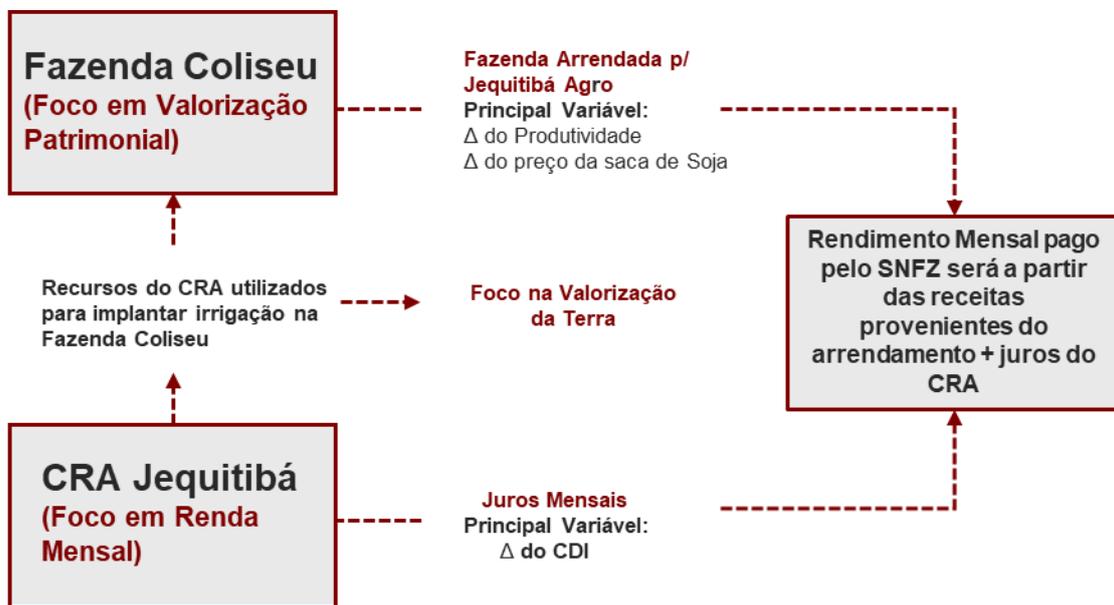
Além disso, na carta de gestão deste mês, abordaremos sobre o status da safra 24/25 e o monitoramento sobre a Fazenda Coliseu, que trouxe importantes insights acerca da evolução da colheita neste início de ano.

Por fim, a gestão também aborda em sua carta as perspectivas para o ano de 2025, principalmente relacionadas à infraestrutura da Fazenda Coliseu e reavaliação do ativo, que deverá ocorrer ainda no primeiro semestre.

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

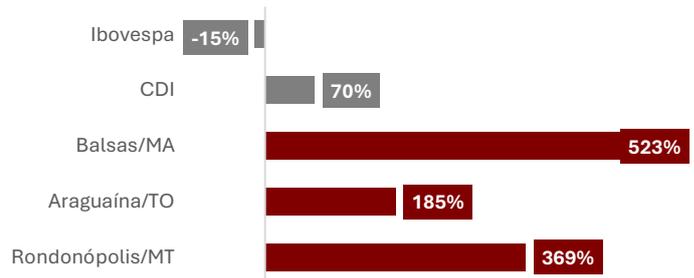


Processo de Investimentos

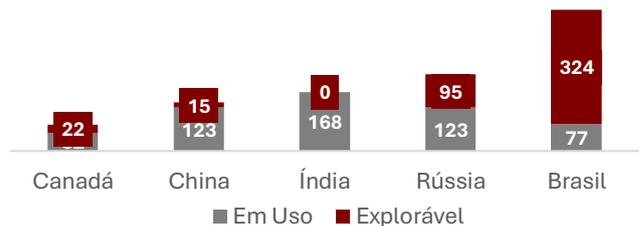


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

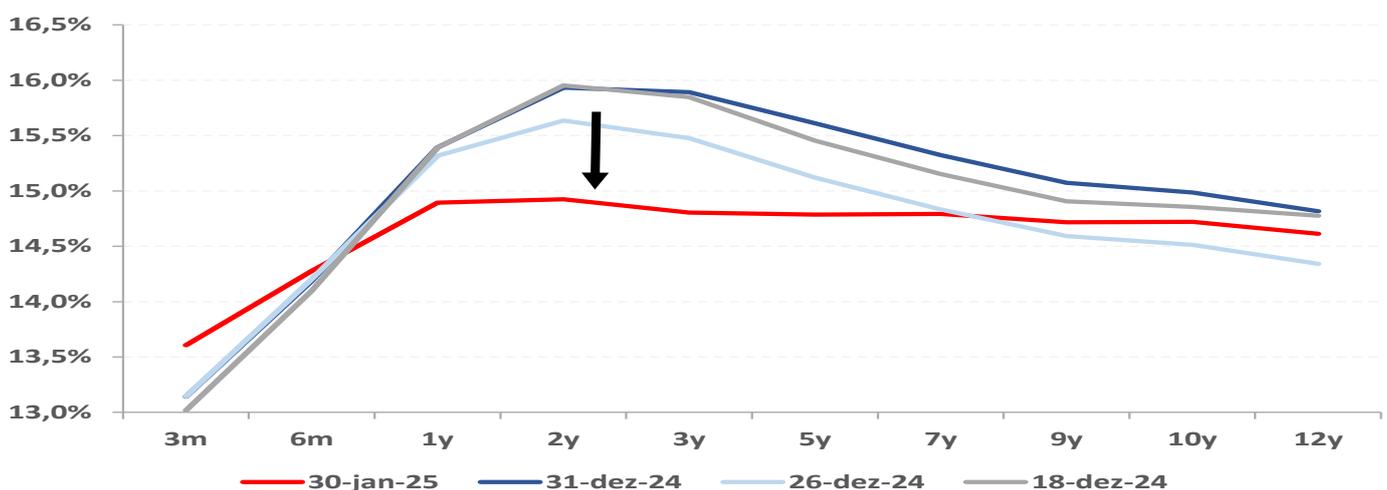
Em janeiro, Trump começa seu mandato com sinais mais brandos em relação à guerra comercial e decisões de política monetária marcam o mês

O ano de 2025 começou com incertezas no cenário econômico global e doméstico. Nos Estados Unidos, o governo Trump começa a impactar os mercados. No Brasil, os desafios fiscais, a aceleração da inflação e a política monetária restritiva continuam influenciando o ânimo dos mercados.

Em janeiro de 2025, o Ibovespa apresentou uma valorização acumulada de 4,86% em reais. Esse movimento positivo foi impulsionado pela redução das incertezas, especialmente em relação à política econômica do novo governo de Trump, além de um ajuste na percepção do mercado, que vinha excessivamente pessimista em relação ao Brasil no final do ano passado.

A curva de juros futura brasileira fechou em comparação a dezembro, vide a figura abaixo. Além do cenário descrito acima, dados do Caged mostrando desaceleração da atividade econômica, falas mais conciliadoras do presidente Lula e reprecificação da taxa de juros, ajudam a explicar o movimento da curva.

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



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

O IFIX não conseguiu acompanhar o movimento positivo e registrou queda de 3,07% no mês, impactado por especulações sobre a possível taxaço dos fundos de investimento. No entanto, recentemente, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, sinalizou que essa medida não deve ser implementada.

No mesmo período, as bolsas norte-americanas também registraram ganhos expressivos. O S&P 500 acumulou alta de aproximadamente 2,7%. Esses resultados foram impulsionados por expectativas de desregulamentação dos mercados e incentivos a indústria de tecnologia sob a administração Trump, além de um otimismo geral em relação ao crescimento econômico.

No final do mês, algumas ações sofreram perdas por conta da entrada da plataforma chinesa Deepseek no mercado de Inteligência Artificial.

Todos esses dados estão disponíveis na tabela abaixo.

Índices de Mercado

| Bolsas | | | | |
|---|----------------|--------|----------|-----------|
| | Índice | Mês | 12 Meses | Acum. Ano |
|  | MSCI World | 3,47% | 21,06% | 3,47% |
|  | S&P 500 | 2,70% | 26,64% | 2,70% |
|  | NASDAQ | 1,64% | 30,75% | 1,64% |
|  | FTSE 100 | 6,13% | 12,16% | 6,13% |
|  | Euro Stoxx 600 | 6,29% | 12,63% | 6,29% |
|  | Merval | 1,22% | 175,86% | 1,22% |
|  | Ibovespa (BRL) | 4,86% | -6,00% | 4,86% |
|  | Ibovespa (USD) | 10,97% | -20,71% | 10,97% |
|  | IFIX | -3,07% | -8,79% | -3,07% |

Data: 01/01/2025 até 31/01/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Para este ano, dúvidas em relação à política comercial de Trump, risco fiscal brasileiro e decisões de políticas monetárias devem permanecer no radar dos investidores.

Cenário Internacional

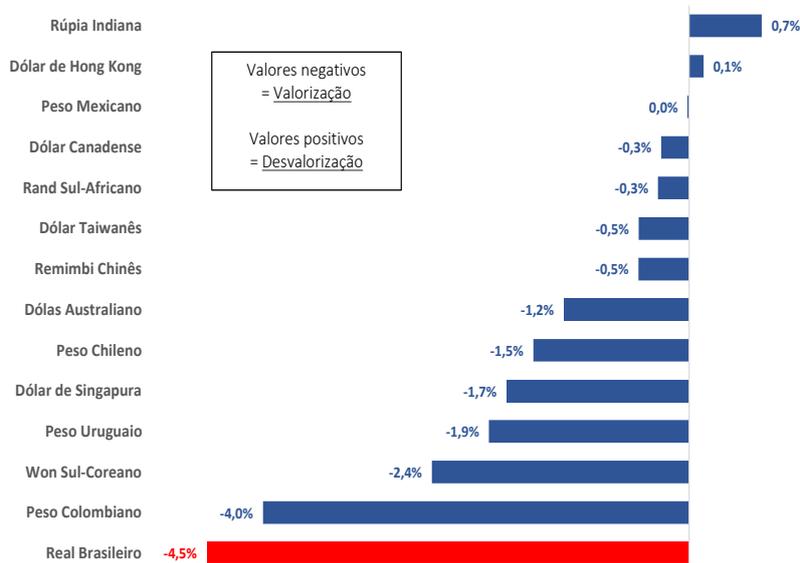
Nos Estados Unidos, Trump assumiu a presidência em 20 de janeiro, contando com maioria no Congresso. Desde a sua vitória, ele vinha sinalizando a intenção de adotar uma política econômica mais protecionista, com o aumento de barreiras comerciais e a deportação de imigrantes, visando fortalecer a economia e a indústria norte-americana.

Essas declarações iniciais geraram grande preocupação e volatilidade nas bolsas.

Logo após a posse, Trump fez declarações mais conciliadoras, indicando que os aumentos tarifários seriam direcionados apenas a alguns países, como México, Canadá e China. Sinalizou a possibilidade de negociar um acordo comercial com a China, buscando resolver as tensões de maneira diplomática. Embora não tenha descartado totalmente novos aumentos de tarifas, essa postura trouxe alívio e impactou positivamente os mercados globais.

Como resultado, o dólar perdeu força em janeiro de 2025, permitindo que moedas de mercados emergentes, tivessem um desempenho positivo em janeiro, vide a figura o abaixo que demonstra, por exemplo, que o real se fortaleceu ou seja, nossa taxa de câmbio se valorizou.

Performance das Moedas em 2025 frente ao dólar



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Em nosso cenário base, a perspectiva é de uma política mais protecionista, aliado ao aumento de barreiras comerciais e deportações de imigrantes. O aumento das tarifas de importação redução da oferta de mão de obra e o aumento dos custos trabalhistas podem dificultar o controle inflacionário. No curto prazo, o aumento dos preços dos bens importados elevará a demanda por bens produzidos nos EUA, pressionando os preços. No médio prazo, essas medidas podem aumentar os custos de importação, que serão repassados aos consumidores, gerando pressão inflacionária.

Conseqüentemente, esse cenário limitaria a queda das taxas de juros no médio e longo prazo.

Entretanto, é importante ressaltar que a adoção e execução desse plano econômica é incerto, sendo necessário diversas negociações. No início de fevereiro, Trump impôs 25% para México e Canadá e

10% para a China. Os dois primeiros negociaram e a elevação foi suspensa. China retaliou com aumento de 15% sobre bens norte-americanos importados, gerando mais volatilidade nos mercados.

Diante desse cenário, o Fed deve manter a postura técnica e esperar a evolução da economia norte-americana para tomada de decisão, sem se precipitar, a fim de manter a sua credibilidade.

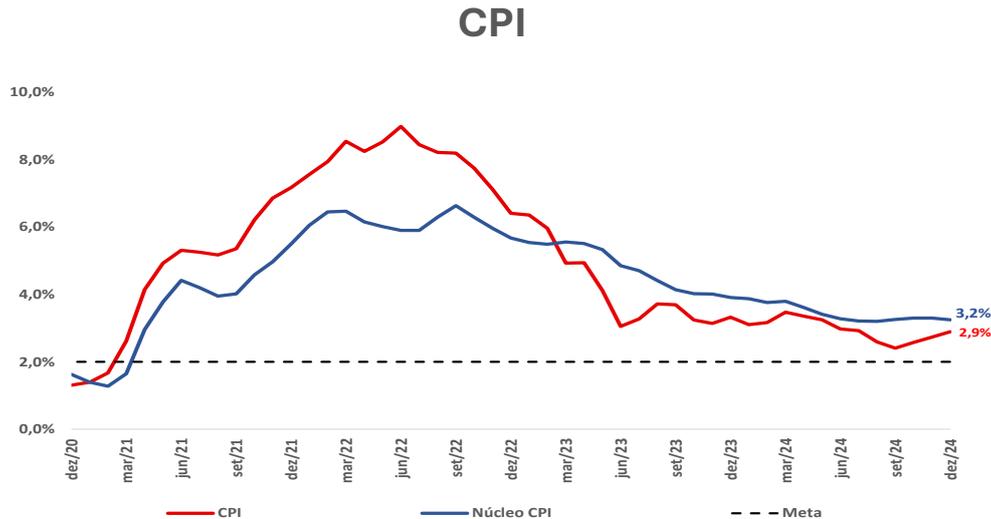
Nessa questão, na semana passada, o Fomc manteve a taxa de juros entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a. A decisão foi unânime e era esperada por nós e pelo mercado.

O comunicado apresentou novidades. Manteve o trecho em relação à atividade econômica, que continua observando uma expansão em ritmo sólido. No entanto, destacou que a taxa de desemprego se estabilizou em níveis baixos nos últimos meses e que o mercado de trabalho continua resiliente. A inflação permanece elevada e, diferentemente dos comunicados anteriores, o Comitê retirou a menção ao progresso rumo à meta de 2,0%. Na entrevista, o presidente do Fed, Jerome Powell, minimizou a importância dessa mudança, afirmando que a exclusão não indica preocupação.

A autoridade monetária norte-americana ainda considera que os riscos para o cumprimento das metas de emprego e inflação estão relativamente equilibrados. No entanto, adicionou que o cenário econômico permanece incerto e segue atento aos riscos que podem impactar ambos os lados de seu duplo mandato.

Observando os últimos dados, o mercado de trabalho norte-americano permanece resiliente e equilibrado. Em dezembro, foram criadas 256 mil vagas, mantendo a taxa de desemprego estável em 4,1%. Essa conjuntura sustenta o consumo das famílias, que, por sua vez, impulsiona a atividade econômica. Em 2024, os Estados Unidos tiveram um desempenho econômico, alta de 2,8% ante a 2023.

Conjuntamente, a inflação voltou a acelerar. Os dados mais recentes indicam que a inflação demonstra maior resiliência do que o previsto anteriormente, mantendo uma trajetória de alta pelo terceiro mês consecutivo e se afastando da meta de 2%. Em dezembro, o CPI subiu para 2,9%, enquanto o núcleo da inflação teve uma leve queda, ficando em 3,2%, como mostra o gráfico abaixo:



Fonte: BLS/Elaboração: Suno Asset

Powell indicou que não há um curso pré-determinado e que não há pressa para ajustar a política monetária. Mantemos nossa projeção de dois cortes na taxa de juros neste ano, com o ciclo encerrando entre 3,75% a.a. e 4,00% a.a. em 2025. Acreditamos que a inflação deve voltar a desacelerar ao longo do ano, caso não haja choques econômicos.

Nos próximos meses, o foco estará em entender quais medidas Trump de fato implementará, sua abrangência e os impactos secundários na economia. Além disso, será essencial avaliar como esses desdobramentos influenciarão a política monetária dos Estados Unidos, especialmente se levarão o Federal Reserve a adotar uma postura mais cautelosa e a reduzir o ritmo de flexibilização da taxa de juros.

Cenário Doméstico

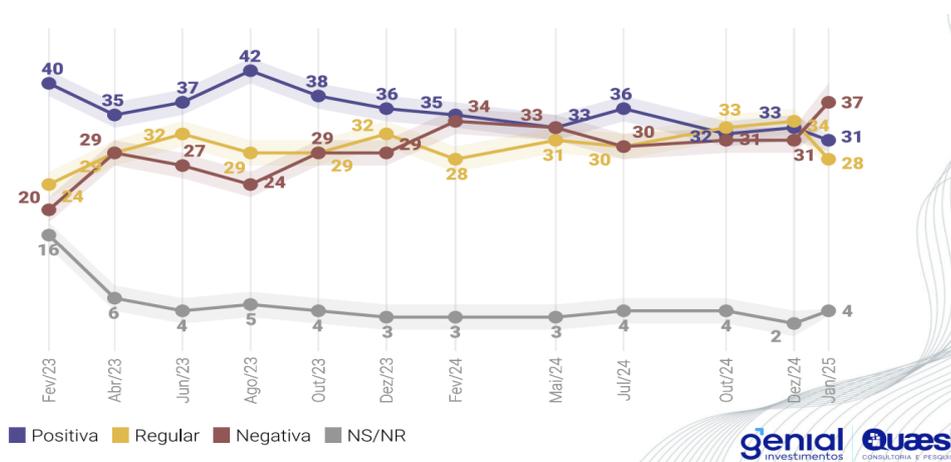
Como já ressaltamos na introdução, o mercado financeiro brasileiro continuou volátil em janeiro, mantendo a instabilidade observada no final do ano passado. No entanto, houve uma redução no pessimismo tanto interno quanto externo.

Apesar disso, o Brasil ainda enfrenta desafios significativos. Na esfera política, as eleições para as presidências do Legislativo serão determinantes para os rumos do Congresso nos próximos dois anos. Ela definirá a articulação política necessária para viabilizar a aprovação de pautas econômicas cruciais, como o Orçamento de 2025, a regulamentação das reformas tributárias sobre consumo e renda.

A capacidade do governo de navegar por essas questões será essencial para estabelecer um ambiente de maior estabilidade.

Outro ponto relevante é a queda da popularidade do presidente Lula. O gráfico abaixo da Genial/Quaest revela uma inversão na percepção popular em relação ao início do mandato. Em janeiro de 2025, a avaliação positiva do governo caiu para 31%, enquanto a negativa subiu para 37%. Essa tendência reflete os problemas de comunicação como a falta de uma marca do atual governo e as polêmicas em torno do PIX, além da alta dos preços de alimentos.

Avaliação do governo Lula



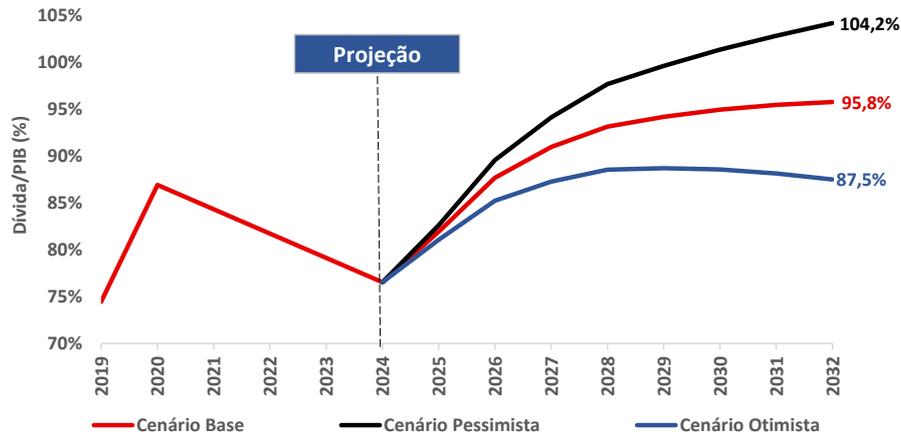
Fonte: Genial/Quaest

Na questão fiscal, a arrecadação encerrou 2024 com uma alta real de 9,2%. Na última semana, o secretário do Tesouro Nacional, Rogério Ceron, disse que o déficit primário foi de R\$ 44 bilhões, o 2º melhor resultado da década. Excluindo os gastos extraordinários com as enchentes no Rio Grande do Sul e queimadas no Brasil, total de R\$ 32 bilhões, o governo registrou um déficit primário de R\$ 11 bilhões, ou 0,09% do PIB, dentro da meta fiscal.

O resultado foi melhor do que o esperado, mas o ajuste fiscal ainda segue como uma das prioridades. A previsão para o déficit primário em 2025 é de R\$ 31 bilhões, o equivalente a -0,25% do PIB, podendo chegar a R\$ 75,1 bilhões (-0,6% do PIB) ao incluir os precatórios.

No entanto, a principal preocupação do mercado está na sustentabilidade e na trajetória da dívida pública. Projetamos que ela alcance 82,6% do PIB neste ano e se aproxime de 90% em 2026, conforme ilustrado na figura a seguir.

Projeção para Dívida Bruta do Governo Geral



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Em relação à atividade econômica, os dados do quarto trimestre de 2024 já indicam uma desaceleração, refletindo os impactos de uma política monetária mais restritiva e de um impulso fiscal reduzido. Além disso, os dados recentes do Caged mostram que, em dezembro, o número de demissões superou o de contratações de empregos formais, ficando bem abaixo das projeções.

Para este ano, alguns fatores positivos incluem a safra 2024/25, que deve atingir um recorde, e, apesar do resultado fraco em dezembro, a resiliência do mercado de trabalho, deve sustentar o consumo no primeiro semestre. No entanto, a combinação de juros elevados, menor estímulo fiscal e perda de fôlego no crescimento econômico tende a levar a uma desaceleração mais acentuada. Projetamos uma alta de 1,9% para o PIB em 2025.

Em janeiro, o real se fortaleceu ante ao dólar, diante da redução das incertezas, como tratamos anteriormente. Para 2025, a nossa expectativa é que o dólar alcance R\$ 6,10 no final de 2025, reflexo das incertezas fiscais e do contexto global. A política protecionista dos Estados Unidos, as tensões geopolíticas e o comportamento das commodities também influenciam a trajetória da moeda brasileira.

A inflação permanece elevada. Em janeiro, o IPCA-15 registrou alta de 0,11%, acumulando 4,50% nos últimos 12 meses. Apesar da prévia da inflação voltar ao limite superior da meta, o qualitativo veio ruim com aceleração dos preços de serviços, serviços subjacentes e intensivos de mão de obra, além da média dos núcleos e bens industriais, vide a tabela abaixo.

IPCA-15 – Grupos

| | Variação Mensal | | Variação Anual | | 3MMSAAR | |
|------------------------------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | dez/24 | dez/25 | dez/24 | dez/25 | dez/24 | dez/25 |
| IPCA-15 | 0,34% | 0,11% | 4,71% | 4,50% | 5,28% | 3,65% |
| Serviços | 0,64% | 0,85% | 4,44% | 5,45% | 5,02% | 7,70% |
| Serviços Subjacentes | 0,71% | 0,96% | 5,66% | 5,96% | 7,99% | 8,10% |
| Serviços Intensivos em Mão de Obra | 0,57% | 0,85% | 5,44% | 5,73% | 5,95% | 7,53% |
| Bens Industriais | 0,26% | 0,59% | 2,59% | 2,93% | 3,74% | 3,74% |
| Média dos Núcleos | 0,41% | 0,66% | 4,02% | 4,36% | 5,14% | 5,50% |
| Índice de Difusão | 0,62 | 0,69 | | | | |

Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Para 2025, projetamos uma alta de 5,6% para o IPCA, com pressões vindas da inércia inflacionária de 2024, da depreciação cambial, pressões do mercado de trabalho e fatores extraordinários como aumento da alíquota do ICMS sobre os combustíveis.

Recentemente, surgiram notícias de que o governo pretende conter a alta dos preços dos alimentos reduzindo impostos de importação e das taxas cobradas nas transações com vale-refeição e alimentação. Consideramos essas medidas paliativas, com pouco potencial para gerar alívio significativo. Além disso, seguimos atentos a um possível reajuste nos preços dos combustíveis pela Petrobras, que pode impactar os preços da economia.

Por fim, a política monetária também enfrenta desafios significativos. O Copom elevou a Selic para 13,25% ao ano e indicou novas altas. Nossa previsão é de que a taxa de juros atinja o pico de 15,25% ao ano, mantendo-se nesse patamar até o final de 2025.

A política monetária precisa permanecer restritiva até que haja evidências concretas de convergência da inflação para a meta, garantindo a credibilidade do Banco Central.

Atualmente, ainda vemos uma deterioração do cenário que dificulta o trabalho do BC como o hiato do produto positivo, uma taxa de desemprego baixa, pressão sobre os preços de serviços, ampliação da desancoragem das expectativas de inflação, a falta de diretrizes sobre o ajuste fiscal e a taxa de câmbio, que apesar do arrefecimento recente, já começa a contaminar os preços da economia.

Em relação aos próximos passos, o Copom manteve o plano de voo anunciado em dezembro e comunicou novamente que vai elevar a Selic em 1 p.p. na reunião de março. Para maio, o Comitê deixou o cenário em aberto a fim de aguardar dados adicionais para melhor avaliar a evolução da conjuntura econômica brasileira e global – ao nosso ver, decisão acertada.

Projeção - Trajetória da Selic

| Copom | Cenário Otimista | Cenário Base | Cenário Pessimista |
|---------------|------------------|--------------|--------------------|
| Probabilidade | 20% | 50% | 30% |
| 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% | 15,25% | 15,50% |
| jul/25 | 14,50% | 15,25% | 15,75% |
| set/25 | 14,50% | 15,25% | 15,75% |
| nov/25 | 14,50% | 15,25% | 15,75% |
| dez/25 | 14,50% | 15,25% | 15,75% |
| dez/26 | 12,00% | 13,50% | 14,50% |

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Para os próximos meses mantemos no radar a eleição dos novos presidentes do Congresso, a evolução da inflação e possíveis novas diretrizes do governo sobre a situação fiscal do país.

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

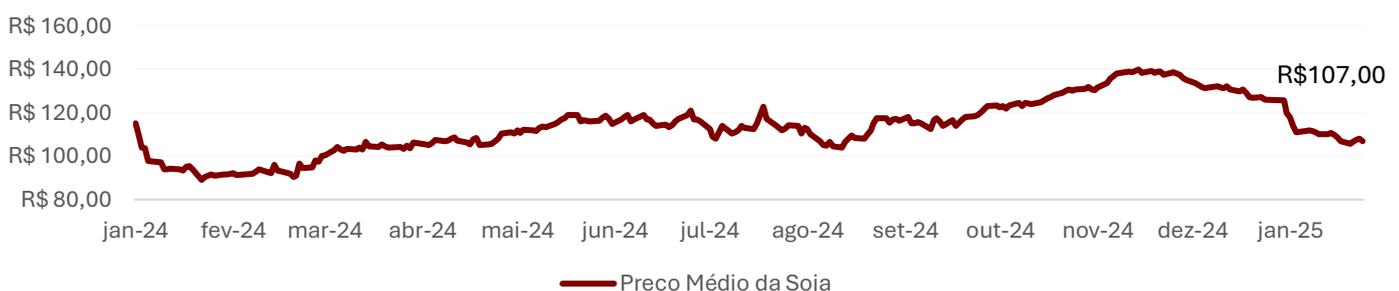
Na primeira carta de gestão de 2025, traremos uma atualização acerca das condições macro da soja neste início de ano e as perspectivas para o primeiro trimestre, em relação aos preços das commodities e evolução da colheita na safra 24/25. Além disso, abordaremos algumas atualizações acerca da infraestrutura da Fazenda Coliseu e como se dará o planejamento de 2025 para o ativo.

Em relação à evolução da safra 24/25, observou-se um início de plantio com atrasos, incidente também na Fazenda Coliseu no final do terceiro trimestre, devido à falta de chuvas no período, fator que depois foi mitigado pela quantidade favorável de pluviometria nas principais regiões produtoras do país, com o plantio sendo finalizado sem maiores intercorrências no mês de dezembro nos 12 maiores estados produtores, segundo dados do CONAB.

As condições climáticas favoráveis, após uma safra 23/24 desafiadora, que representou depois de anos de recordes de produção e PIB agrícola crescente, uma quebra relevante de aproximadamente 8% em relação ao recorde de 22/23, fomentam para a atual safra um novo recorde histórico no volume de grãos produzidos. O Boletim de Safra publicado em janeiro pela CONAB aponta uma produção estimada de soja de 166 MM de toneladas, valor 12,6% superior à safra anterior e quando analisamos especificamente para o Estado do Mato Grosso, o IMEA projeta aumento de área de soja, produtividade e produção, sendo esses dois últimos com aumento significativo de mais de 15% em relação a última safra.

No mês de janeiro, observamos uma queda relevante no preço médio mensal do grão, apoiado por uma apreciação cambial e impacto direto do início da colheita da *Soja* no Estado do Mato Grosso.

Preço Médio da Soja em Canarana - MT



Já adentrando no contexto da Fazenda Coliseu, para o mês de fevereiro observa-se um avanço significativo da colheita, que já conta com 36,7% de área colhida. O desenvolvimento da lavoura segue saudável e com baixa perda de potencial produtivo. As chuvas na região seguem frequentes, mas sem um excesso danoso à saúde da lavoura.

Imagem da área de cultivo – Fazenda Coliseu (16/01/2025)



0% de área de colheita detectada

Imagem da área de cultivo – Fazenda Coliseu (06/02/2025)



36,7% de área de colheita detectada

Fonte: Empresa de Monitoramento

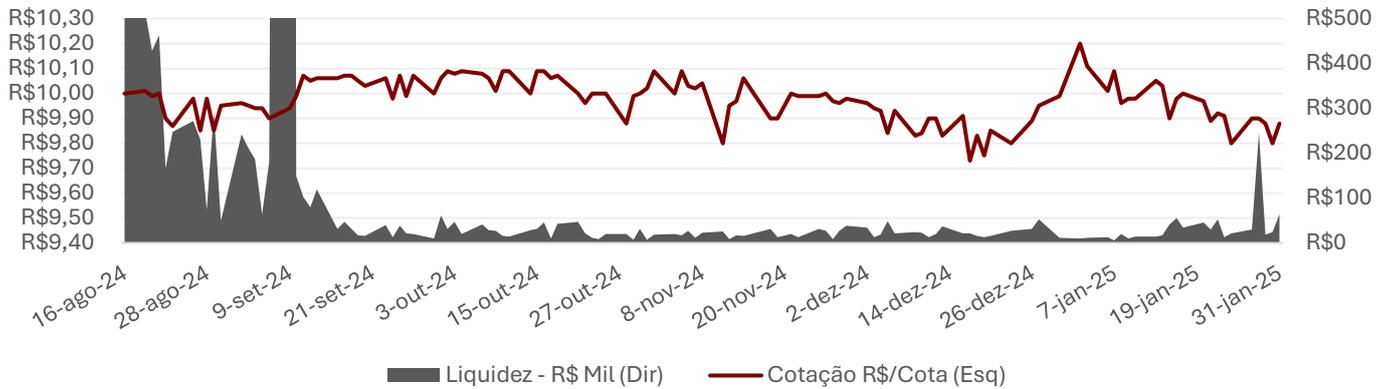
Outro ponto importante é a contabilização e estruturação dos projetos de infraestrutura na Fazenda Coliseu. O projeto de implantação dos sistemas de irrigação foi concluído, com um *CAPEX* estimado na ordem de R\$ 7 MM, aderente aos valores levantados pelo CRA Jequitibá, cobrindo um total de 385 hectares, que devem gerar um resultado positivo para a produtividade do ativo e conseqüentemente nos valores de arrendamento recebidos pelo fundo. Dentre os projetos de infraestrutura de energia elétrica, a operadora já fechou o contrato com a distribuidora de energia, e devemos ter essa entrega entre agosto e outubro deste ano.

Por fim, espera-se que ainda dentro do primeiro semestre seja feita a primeira avaliação da Fazenda Coliseu, a fim de entender os impactos da primeira safra do ativo dentro do SNFZ11 e da infraestrutura interna e externa, esperados como positivos frente ao preço da fazenda.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

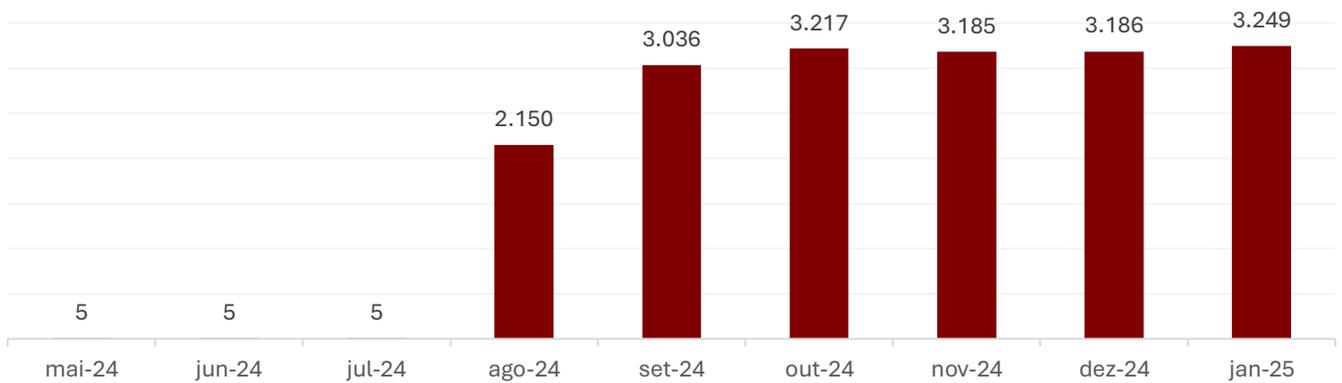
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



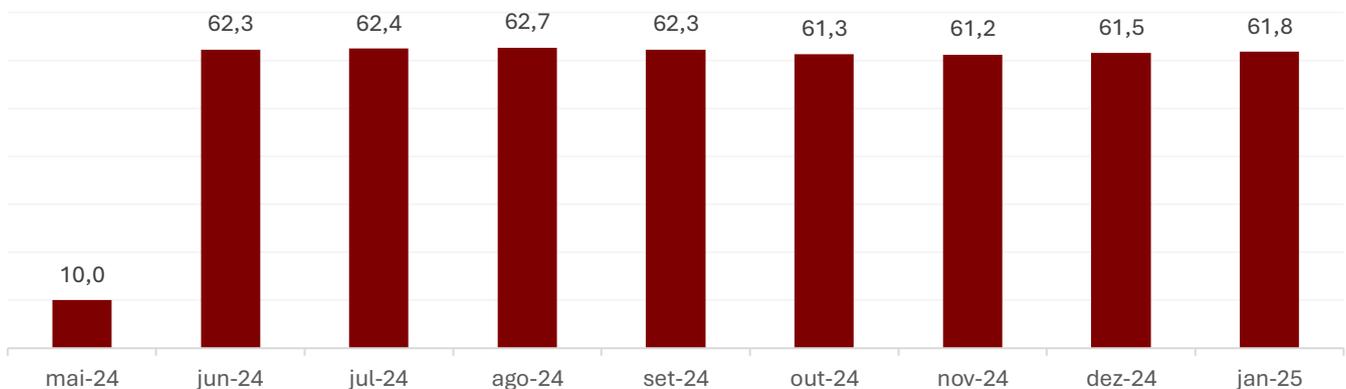
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



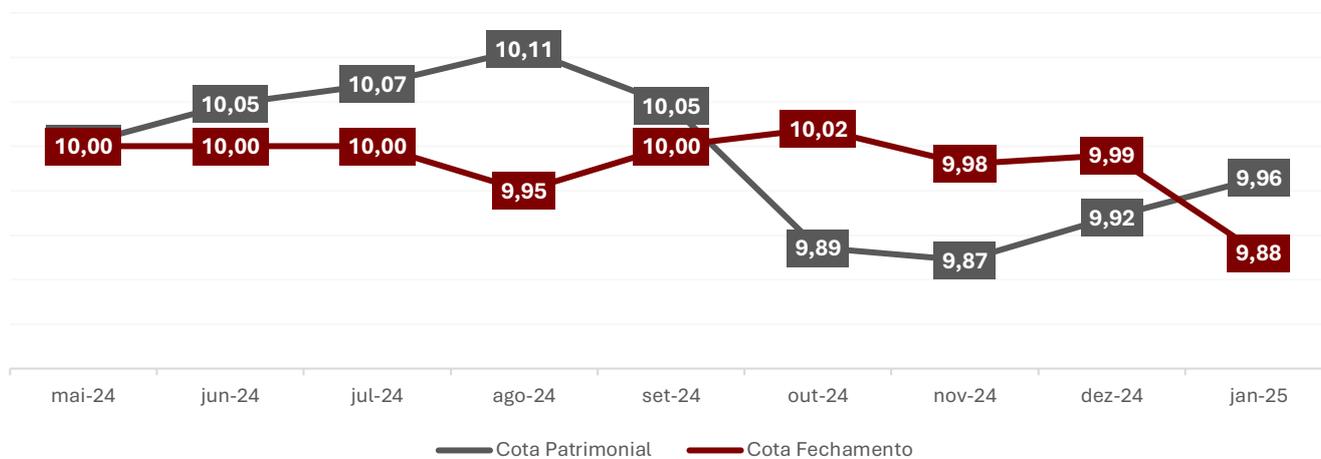
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



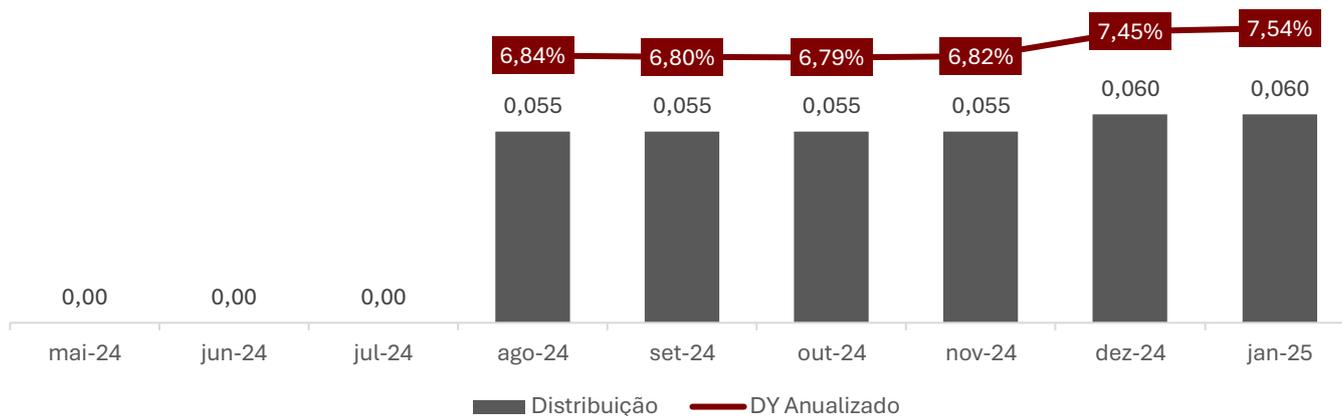
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

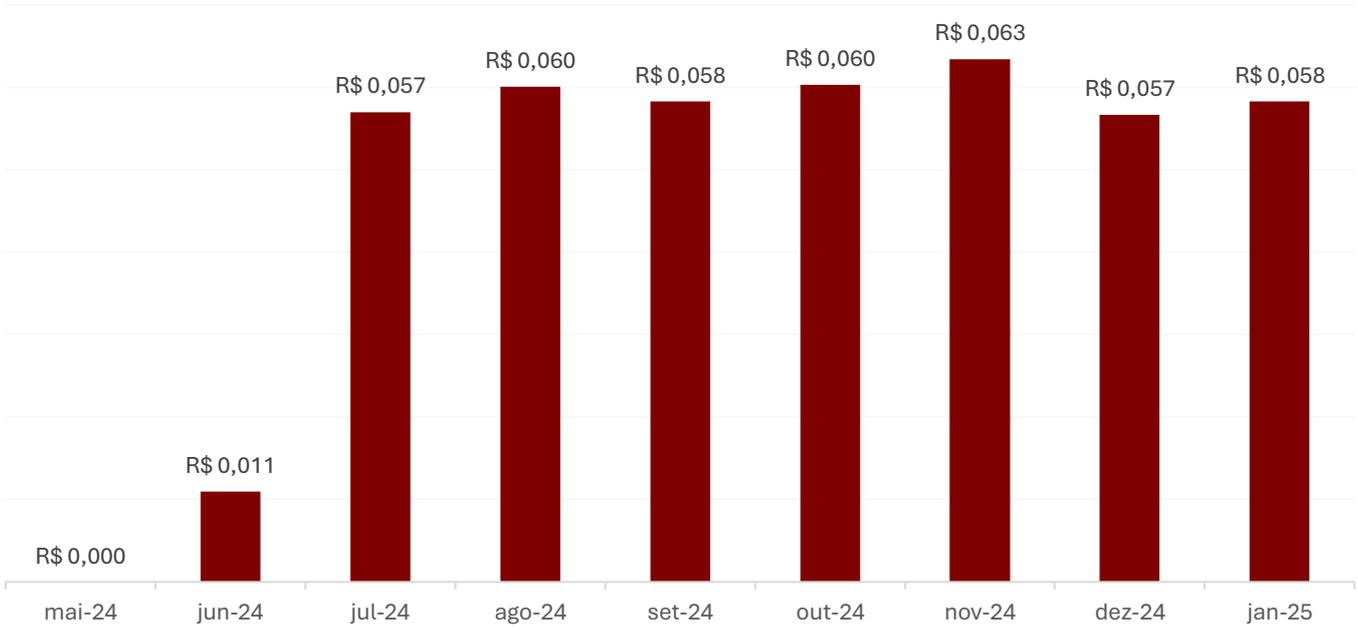
RESULTADO

| MÊS | NOV/24 | DEZ/24 | JAN/25 | LTM* | 2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 1. Receita distribuível | R\$ 422.092,95 | R\$ 387.666,03 | R\$ 441.097,44 | R\$ 2.872.281,47 | R\$ 441.097,44 |
| 1.a. Juros + Correção Monetária (CRA) | R\$ 352.944,06 | R\$ 313.123,45 | R\$ 366.650,06 | R\$ 2.411.186,65 | R\$ 366.650,06 |
| 1.b. Arrendamento | R\$ 62.325,45 | R\$ 68.068,41 | R\$ 66.086,63 | R\$ 383.654,93 | R\$ 66.086,63 |
| 1.c. Aplicação caixa | R\$ 6.823,44 | R\$ 6.474,17 | R\$ 8.360,75 | R\$ 77.439,89 | R\$ 8.360,75 |
| 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\$ 61.715,79 | -R\$ 57.592,54 | -R\$ 58.920,31 | -R\$ 402.800,48 | -R\$ 58.920,31 |
| 2.a. Despesas do Fundo | -R\$ 61.109,44 | -R\$ 53.461,56 | -R\$ 56.601,79 | -R\$ 373.723,96 | -R\$ 56.601,79 |
| 2.b. Despesas não recorrentes | -R\$ 606,35 | -R\$ 4.130,98 | -R\$ 2.318,52 | -R\$ 29.076,52 | -R\$ 2.318,52 |
| 3. Reserva de lucros | R\$ 373.853,21 | R\$ 393.230,37 | R\$ 351.303,86 | N/A | N/A |
| 4. (=) Resultado final** | R\$ 734.230,37 | R\$ 723.303,86 | R\$ 733.480,99 | N/A | N/A |
| 4.a. Resultado Não Distribuído | R\$ 393.230,37 | R\$ 351.303,86 | R\$ 361.480,99 | N/A | N/A |
| 4.b. Resultado Não Distribuído/Cota | R\$ 0,063 | R\$ 0,057 | R\$ 0,058 | N/A | N/A |
| 5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO | R\$ 341.000,00 | R\$ 372.000,00 | R\$ 372.000,00 | R\$ 2.108.000,00 | R\$ 372.000,00 |
| 5.a. Distribuição – SNFZ11 | R\$ 0,055 | R\$ 0,060 | R\$ 0,060 | R\$ 0,340 | R\$ 0,060 |
| 5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11 | R\$ 0,058 | R\$ 0,053 | R\$ 0,062 | R\$ 0,398 | R\$ 0,062 |

*O fundo conta com 6 meses de existência. | **Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

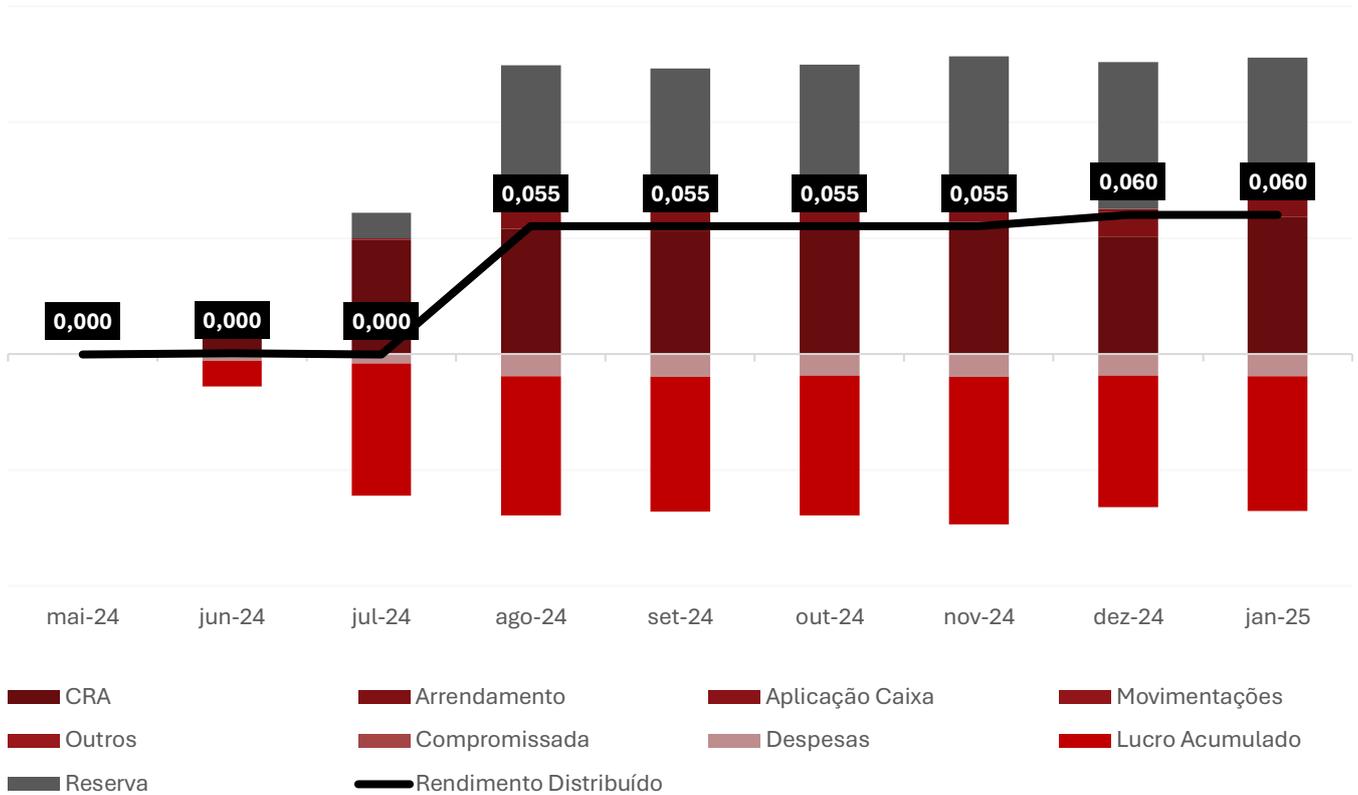
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



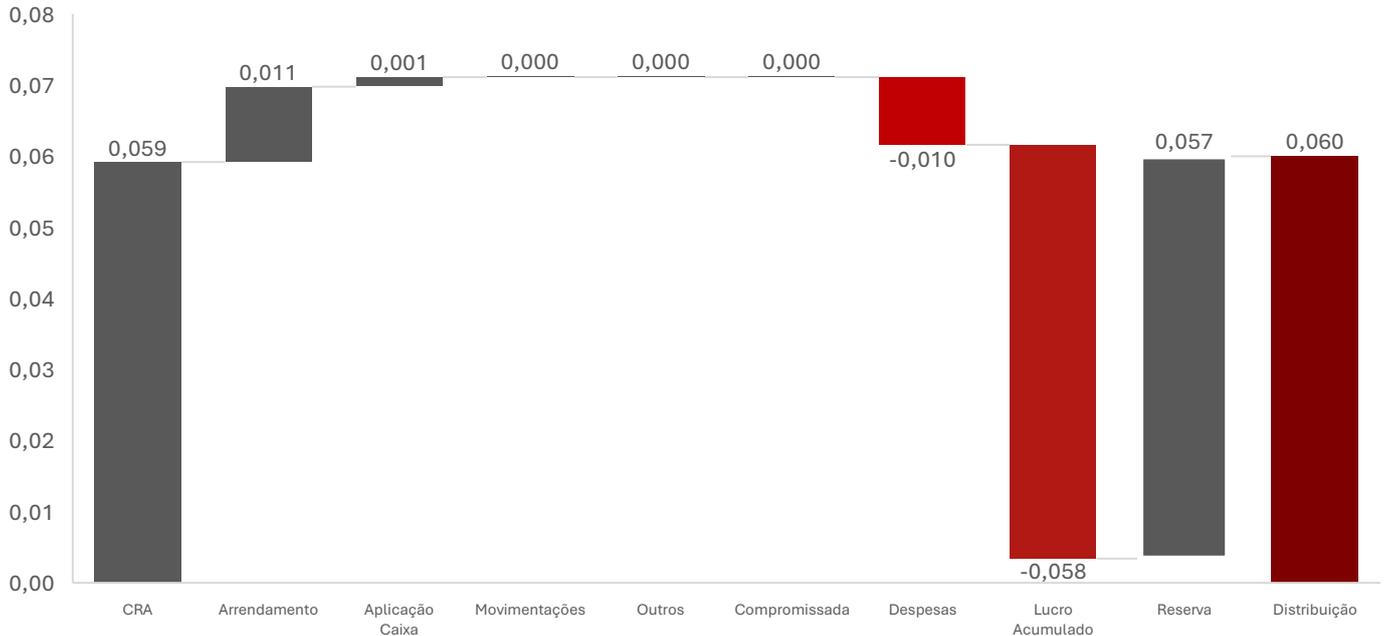
Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNFZ11



Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

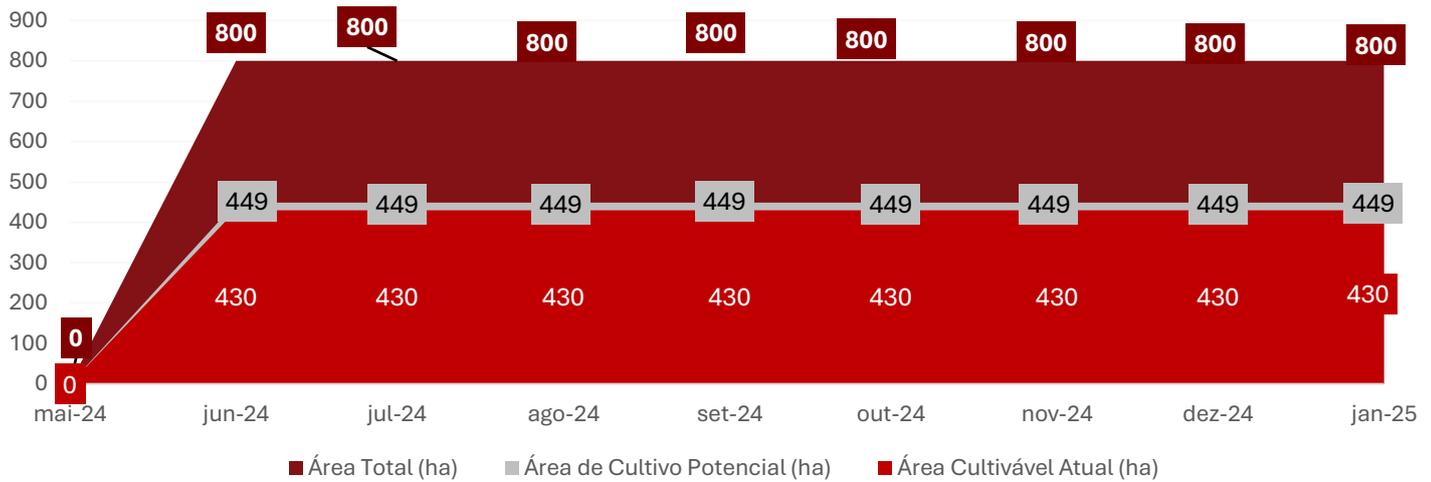
Preço e Comercialização de Soja na Região



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\$ 61,78 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

3

Número de ativos na carteira

R\$ 32,80 MM (53,10% do PL)

Posição Financeira em imóveis

CDI + 4,00% | 5,29 | R\$ 28,43 MM

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 0,98 MM (1,59% 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 | 53,10% | 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% | 5,48 | R\$ 22,74 | 36,81% | 80% | Mensal |
| CRA JEQUITIBÁ | Subordinada | CRA024005V8 | Jequitibá Agro | A4 | CDI | 8,00% | 4,55 | R\$ 5,69 | 9,20% | - | 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)

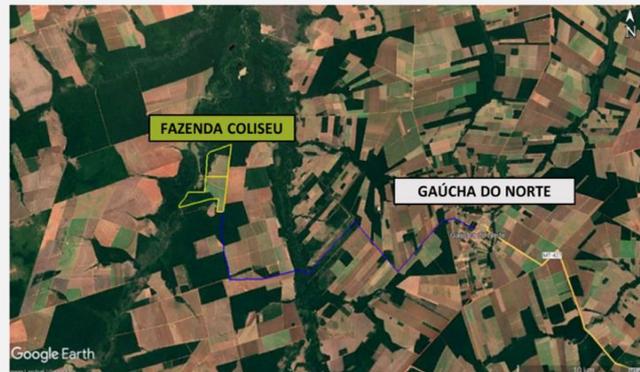
LTV: 80%

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 FIIs 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.”