



SNFZ11

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\$ 0,059

Lucro acumulado por cota

7,61%

Dividend Yield Anualizado

9,06%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,79

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,87

Cota Patrimonial

3.591

Número de cotistas

R\$ 61,18 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 60,70 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 fevereiro, o SNFZ11 manteve uma performance estável, com uma leve queda de 0,3%, 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 7,61% a.a.. Além disso, o fundo gerou um resultado robusto de R\$ 0,061/cota, beneficiando-se na alta da Selic que impactou diretamente o resultado dos CRAs. A gestão no próximo mês apresentará o *guidance* para o segundo trimestre, considerando este fator e a apuração da produtividade da safra de soja, que poderá incidir sobre o arrendamento.

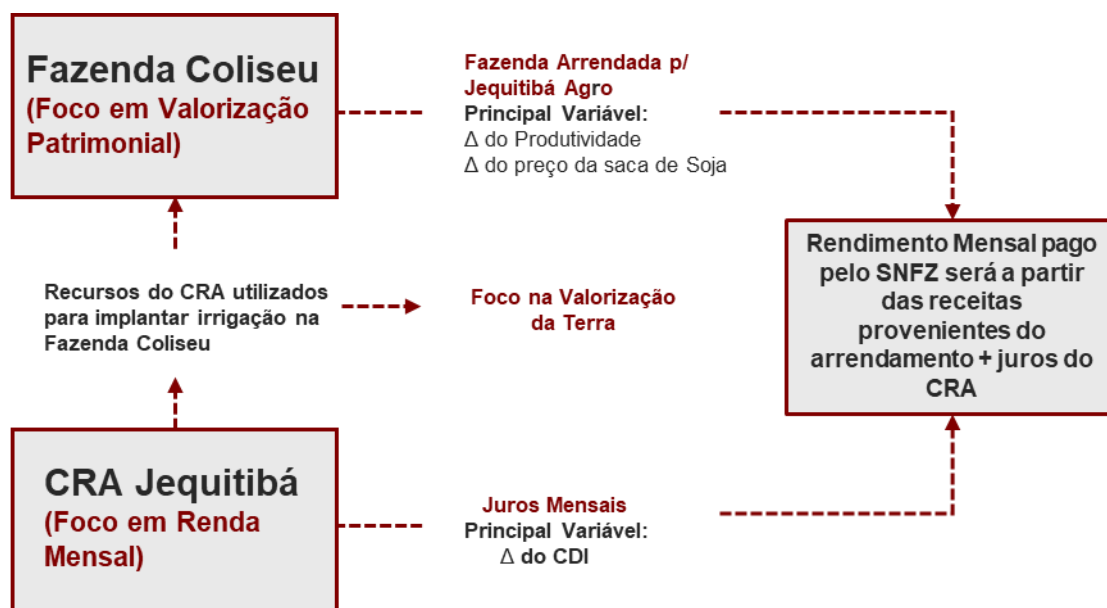
O fundo apresentou o segundo mês de crescimento da base de cotistas, com um aumento de 11%, atingindo 3.591 investidores, sinalização positiva de adesão a tese de investimentos em terras agrícolas.

Além disso, na carta de gestão deste mês, abordaremos sobre o fechamento da colheita safra 24/25 e o monitoramento sobre a Fazenda Coliseu, que teve a colheita 100% concluída e deve ter sua produtividade auferida no próximo mês.

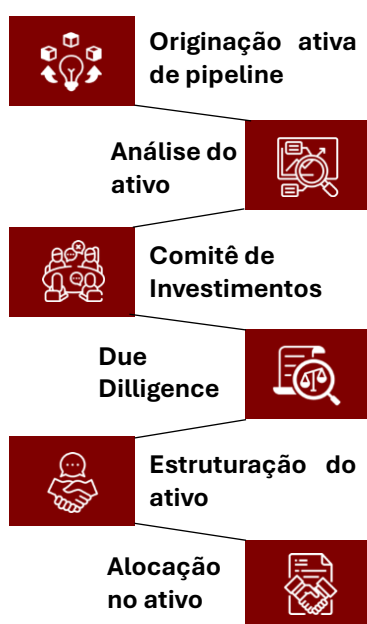
TESE DE INVESTIMENTOS

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

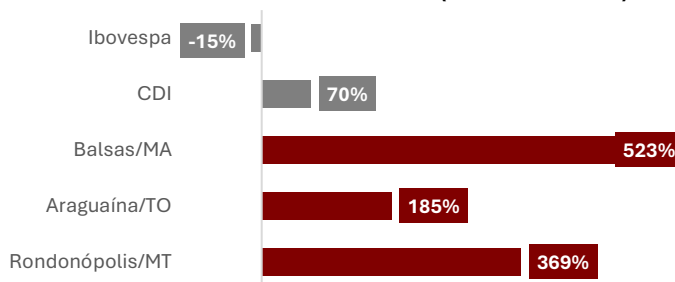


Processo de Investimentos

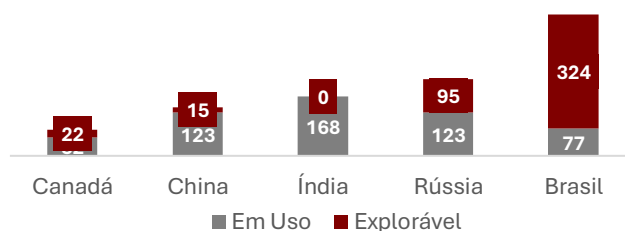


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Mercados aliviam, mas desafios persistem: inflação, juros e crescimento em xeque

Após o pessimismo exagerado no final do ano passado, causado pela preocupação dos investidores com a possível tarifa universal de Donald Trump sobre produtos importados pelos Estados Unidos e pela frustração com o pacote de corte de gastos do governo brasileiro, o mercado mostrou sinais de alívio.

Em 2025, houve uma leve melhora em diversas bolsas, refletida na recuperação parcial dos principais índices de ações, na queda das taxas de juros e no enfraquecimento do dólar. Por exemplo, os índices S&P500 (EUA), FTSE 100 (Reino Unido), Euro Stoxx 600 (União Europeia), Ibovespa e IFIX acumulam ganhos no ano, conforme mostra a tabela abaixo, com dados até fev/25.

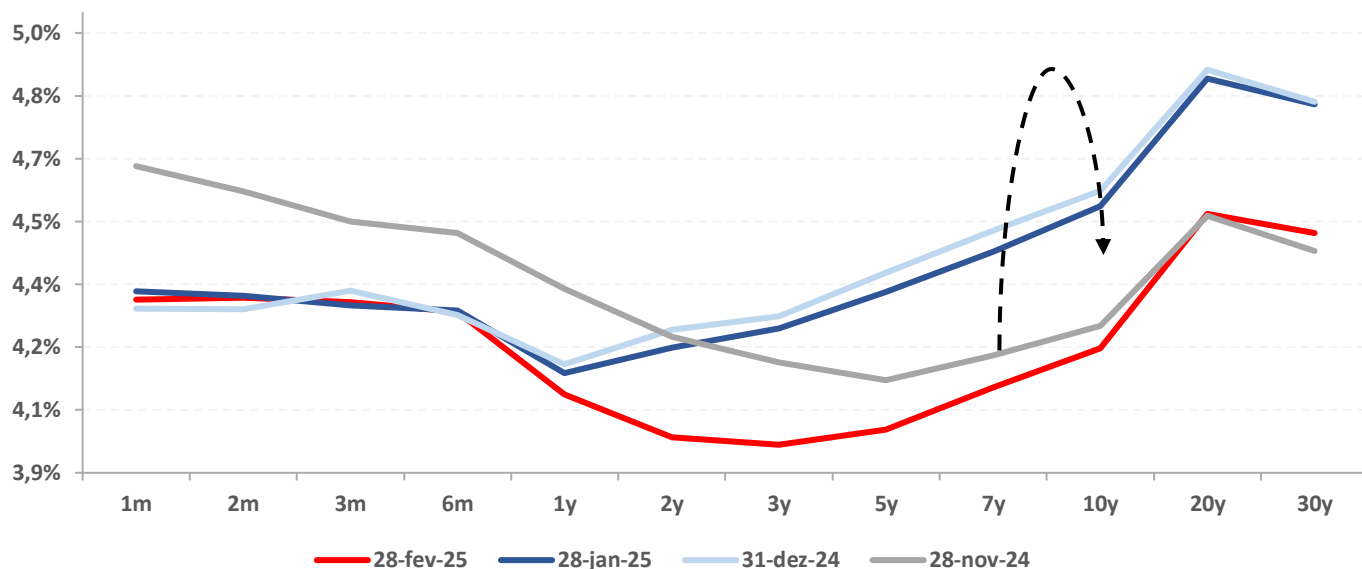
Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.805,33	-0,81%	14,53%	2,63%
	S&P 500	5.954,50	-1,42%	17,45%	1,24%
	NASDAQ	18.847,28	-3,97%	18,18%	-2,40%
	FTSE 100	8.809,74	1,57%	15,54%	7,79%
	Euro Stoxx 600	557,19	3,27%	12,66%	9,76%
	Merval	2.205.801,00	-13,99%	120,84%	-12,94%
	Ibovespa (BRL)	122.799,10	-2,64%	-5,65%	2,09%
	Ibovespa (USD)	20.865,75	-3,38%	-20,91%	7,17%
	USD/BRL	5,82	-0,13%	17,45%	-5,97%
	IFIX	3.121,48	3,34%	-6,64%	0,17%

Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

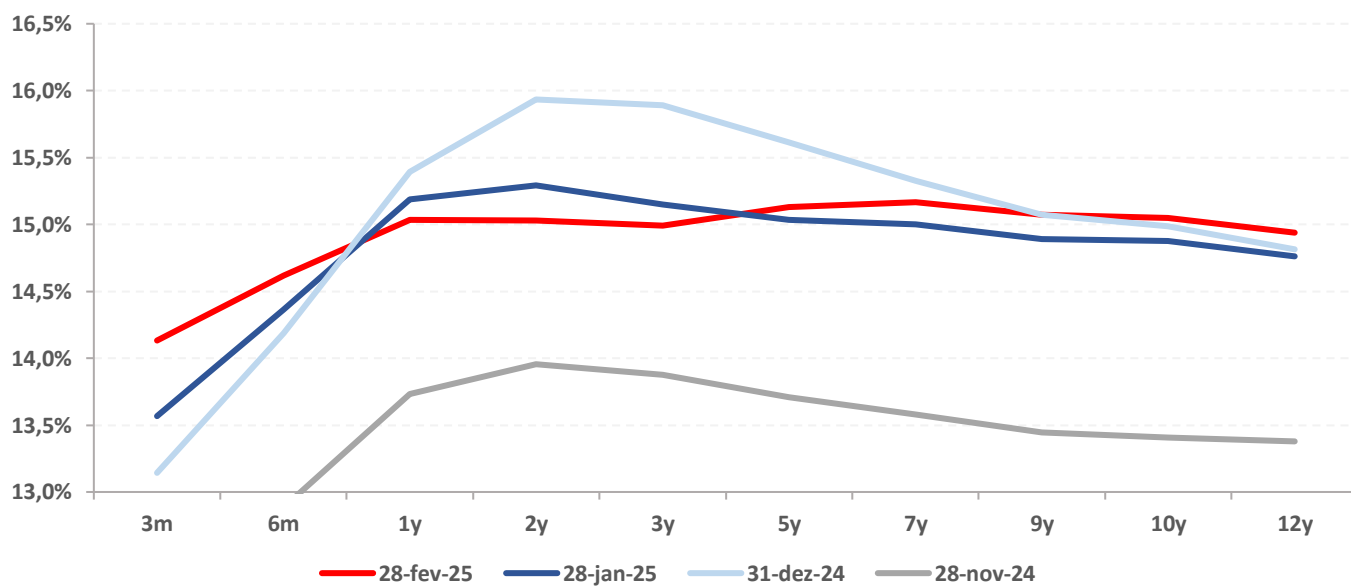
Além disso, os gráficos abaixo mostram um fechamento das curvas de juros nos Estados Unidos e no Brasil, sinalizando uma melhora na percepção de risco ao longo de 2025.

Curva de juros EUA (% a.a.)



Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

Curva de Juros Brasil (% a.a.)



Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

No entanto, no final de fevereiro, as bolsas nos EUA e no Brasil começaram a apresentar desempenho negativo.

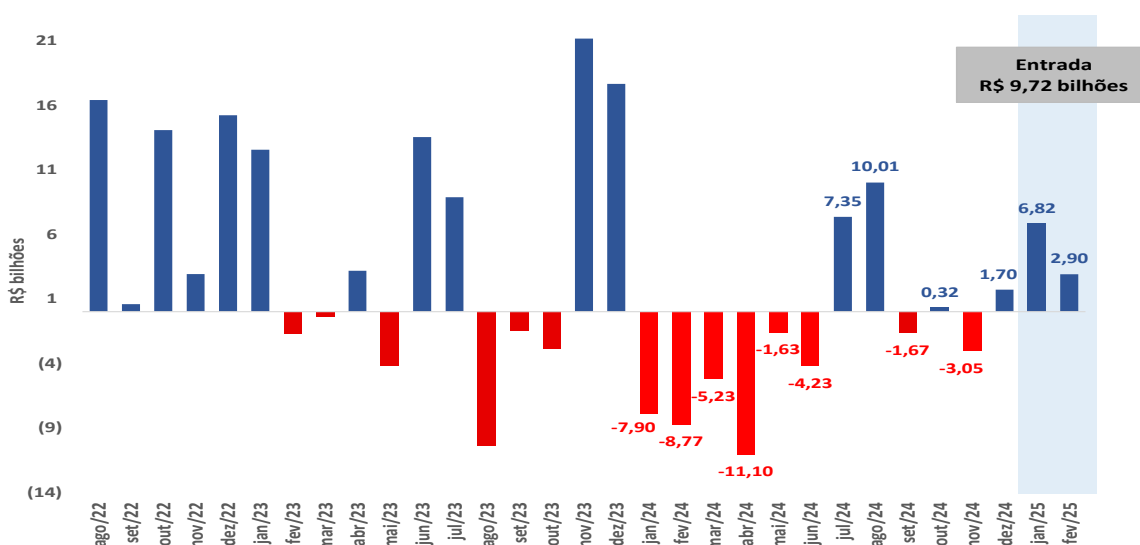
Nos Estados Unidos, apesar da força demonstrada no início de 2025 — com o S&P 500 atingindo um recorde de 6.144 pontos no fechamento de 17/02 —, o mercado acionário enfrentou perdas nos últimos dias. Esse movimento foi influenciado por diversos fatores, entre eles:

- Preocupações com o ritmo de crescimento da economia.
- Incertezas políticas relacionadas ao segundo mandato de Donald Trump.
- Expectativa de cortes na taxa de juros menores do que o previsto.
- Queda nos preços de algumas ações de tecnologia, impactadas pelo aumento da concorrência no setor de inteligência artificial.

No Brasil, o Ibovespa recuou em fevereiro, mas manteve oscilações próximas aos 126 mil pontos. Esse nível foi sustentado por um cenário internacional mais favorável, pela redução do pessimismo exagerado em relação ao país — refletida na queda do risco-país — e pelo valuation mais atrativo dos ativos na bolsa. No entanto, ruídos políticos, preocupações fiscais e o ciclo de alta dos juros limitaram uma recuperação mais consistente do mercado.

A boa notícia é que o Brasil se beneficiou da realocação de capital estrangeiro, com investidores reduzindo a exposição à bolsa norte-americana. Nos primeiros meses do ano, houve uma entrada de R\$ 6,82 bilhões em janeiro e R\$ 2,90 bilhões até 27/2, totalizando R\$ 9,72 bilhões, como mostrado na figura a seguir.

Fluxo de capital estrangeiro na B3 (R\$ bilhões)



Data até 27/02/2025 / Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Apesar do alívio observado no início de 2025, os últimos dias reforçaram que o cenário continua instável, com desafios significativos. As incertezas em torno da política tarifária de Trump, da trajetória da política monetária global, da persistência da inflação e dos riscos fiscais no Brasil seguem no radar, exigindo cautela dos investidores.

Após negociações que resultaram na suspensão das tarifas para México e Canadá, Trump anunciou que as novas tarifas entrarão em vigor em 4/3, incluindo uma taxa adicional de 10% sobre produtos chineses. Além disso, o republicano indicou a intenção de impor tarifas de 25% sobre produtos importados da União Europeia, elevando as preocupações do mercado com uma possível escalada nas tensões comerciais globais.

Por fim, os dados macroeconômicos mais recentes apontam sinais iniciais de desaceleração tanto nos Estados Unidos quanto no Brasil. Embora ambas as economias continuem crescendo de forma resiliente, alguns indicadores começam a gerar dúvidas sobre a sustentabilidade desse ritmo. A inflação segue persistente, tornando as decisões de política monetária mais complexas para os bancos centrais e ampliando a incerteza sobre os próximos passos das autoridades monetárias.

Cenário internacional

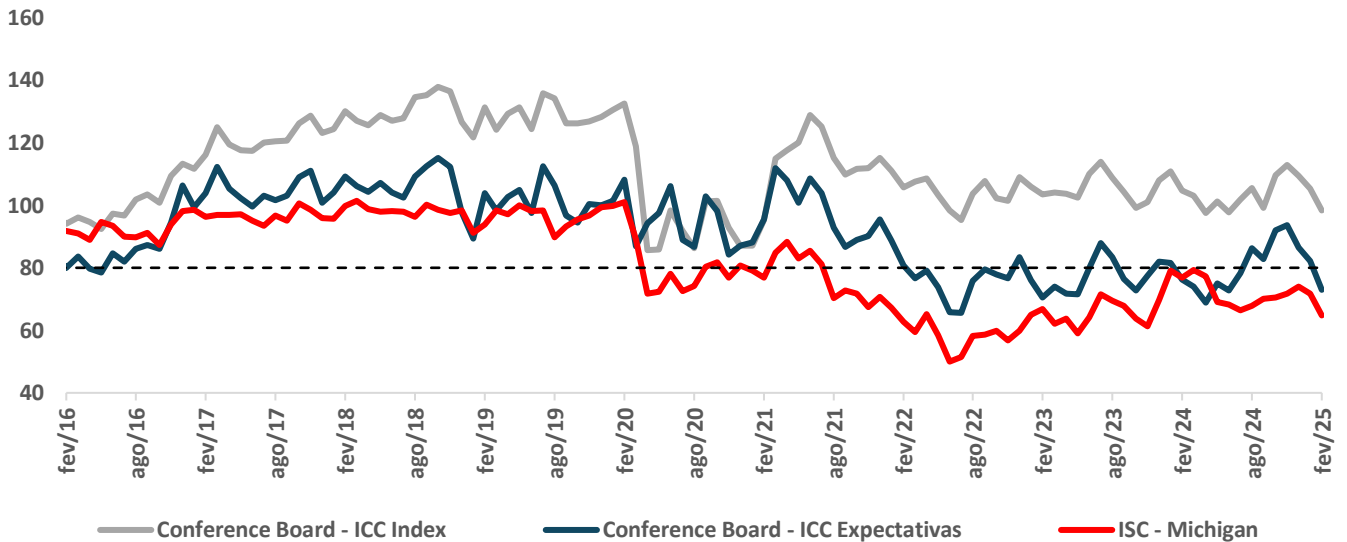
Nos Estados Unidos, o PIB cresceu 2,8% em 2024 em relação a 2023, impulsionado principalmente pelo consumo das famílias, que permaneceu robusto ao longo do ano. Esse cenário foi sustentado por um mercado de trabalho aquecido e ganhos salariais. Além disso, os investimentos empresariais cresceram, refletindo a confiança no ambiente econômico, assim como os gastos do governo.

No entanto, em janeiro deste ano, as vendas no varejo, a produção manufatureira e as vendas de novos imóveis desaceleraram. Esse recuo foi influenciado por fatores como as baixas temperaturas, tempestades de neve e os incêndios na Califórnia. Da mesma forma, a criação de vagas de trabalho no setor não-agrícola ficou abaixo do esperado e já não apresenta o mesmo dinamismo observado no ano passado.

Mais recentemente, chama a atenção a queda na confiança dos consumidores. Em fevereiro, o Índice de Sentimento do Consumidor de Michigan recuou pelo terceiro mês consecutivo. Já os dados do Conference Board indicaram a maior queda mensal da confiança desde 2021. O pessimismo

aumentou especialmente em relação ao futuro, com o Índice de Expectativas caindo para 72,9, abaixo do patamar de 80, nível historicamente associado a risco de recessão, como mostra o gráfico abaixo.

Confiança do consumidor



Fontes: Conference Board e Universidade de Michigan / Elaboração: Suno Asset

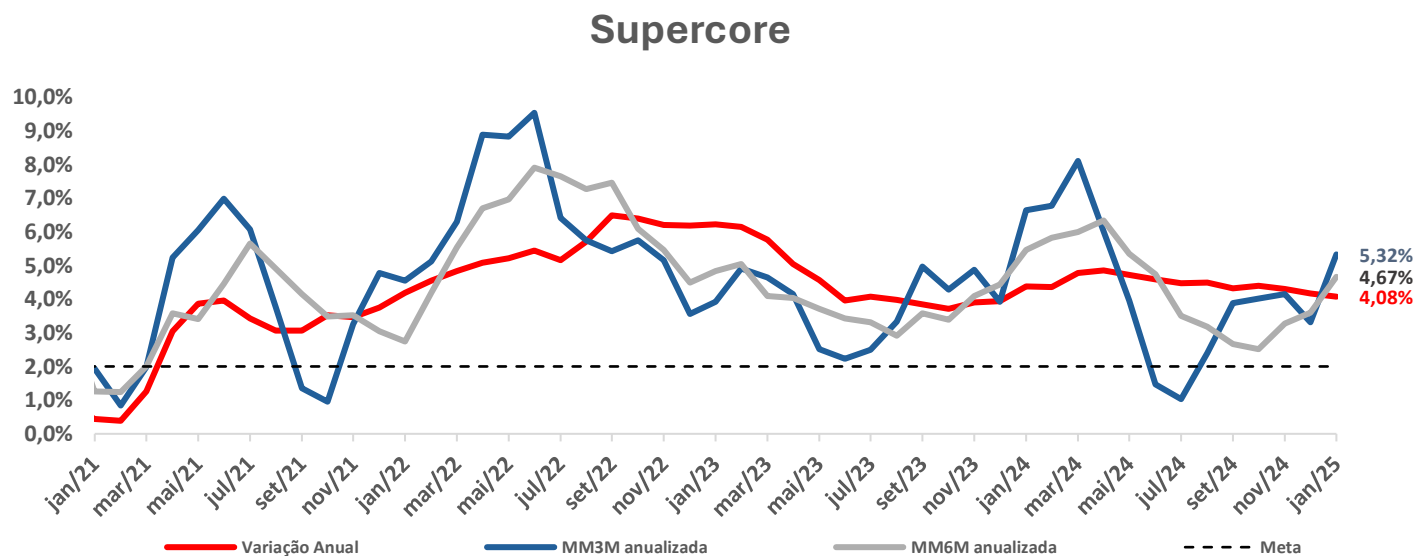
As famílias estão mais preocupadas com o mercado de trabalho, a renda futura e as condições econômicas, especialmente em relação às tarifas e à inflação. Quanto menor a propensão a consumir, menor o crescimento da atividade econômica.

Outro ponto de destaque é que os gastos das famílias vêm crescendo em um ritmo superior ao da renda disponível. Para manter o padrão de consumo, muitas estão reduzindo suas reservas de poupança, um movimento insustentável no longo prazo. Na ata do FOMC, alguns diretores alertaram para sinais de estresse financeiro entre famílias de baixa e média renda, como o aumento da inadimplência em cartões de crédito e financiamentos de automóveis.

Como mencionado anteriormente, a economia norte-americana deve continuar em expansão em 2025, embora em um ritmo mais moderado, sustentada por um mercado de trabalho ainda resiliente. No entanto, os dados recentes servem como um alerta para possíveis desafios à frente.

Uma desaceleração econômica poderia favorecer o Fed, mas a inflação segue como um dos principais desafios. Os preços voltaram a subir no início do ano, e os núcleos de inflação permanecem estáveis, ambos acima da meta de longo prazo de 2%. Métricas-chave para o Fed, como o supercore (núcleo de

serviços excluindo aluguéis) e suas médias móveis voltaram a acelerar conforme ilustrado na figura a seguir.



Essa dinâmica mostra que o processo de desinflação nos EUA ainda enfrenta desafios, reforçando a necessidade de uma política monetária mais conservadora e reduzindo as expectativas de cortes agressivos nos juros ao longo do ano.

Atualmente, a taxa de juros está entre 4,25% a.a. e 4,5% a.a. A trajetória dos juros dependerá não apenas da evolução da inflação e do mercado de trabalho, mas também do ritmo de crescimento da economia e dos impactos da política protecionista de Trump sobre os EUA e o cenário global.

Com a inflação mostrando resiliência no início do ano e as recentes sinalizações do governo americano, revisamos nossa projeção para apenas um corte na taxa de juros em 2025. Se os dados econômicos continuarem surpreendendo para cima, o Federal Reserve poderá adiar ainda mais a flexibilização monetária, mantendo os rendimentos dos Treasuries elevados e pressionando os mercados emergentes.

Cenário doméstico

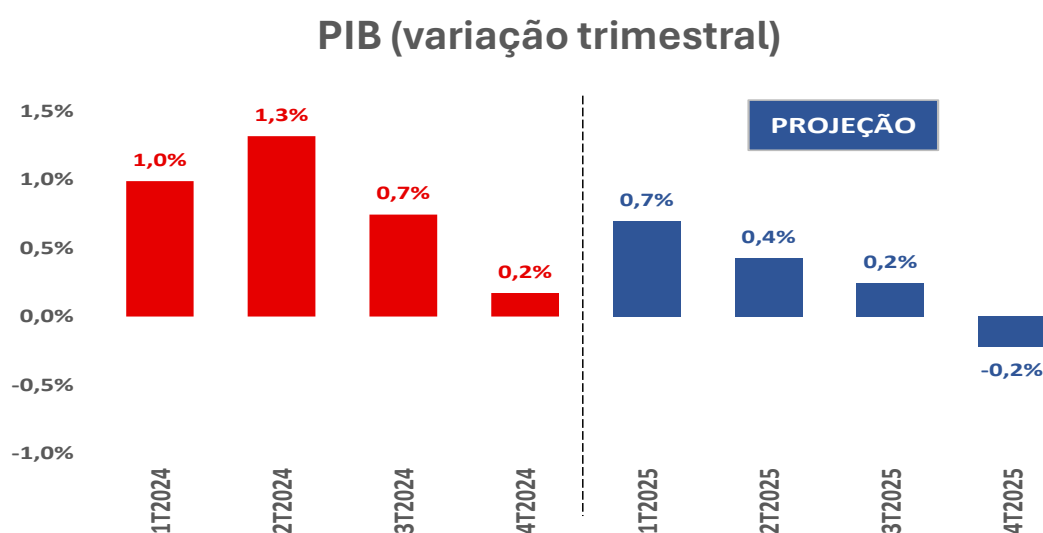
No Brasil, inflação, juros e crescimento também estão em xeque, com um agravante, um maior risco fiscal.

Os dados mais recentes indicam que a atividade econômica brasileira começou o ano em um ritmo mais fraco. O Índice de Confiança do Consumidor caiu para o menor nível em quase dois anos, refletindo a perda de dinamismo da economia e o impacto da inflação sobre o poder de compra das famílias.

O setor de serviços, que foi um dos principais motores do crescimento em 2024, já dá sinais de desaceleração, enquanto a indústria continua enfrentando dificuldades devido ao alto custo do crédito e à baixa demanda interna.

A grande incerteza agora é a intensidade da desaceleração econômica. Por um lado, a expansão dos benefícios sociais, a resiliência do mercado de trabalho com alta da massa salarial e o aumento do salário-mínimo devem oferecer algum suporte ao consumo. No primeiro trimestre de 2025, projetamos um crescimento de 0,7%, impulsionado também pelo agronegócio.

No entanto, a economia deve perder fôlego de forma mais intensa no segundo semestre, impactada pela alta dos preços, pelos efeitos do ciclo de elevação da taxa Selic e pela redução no ritmo de crescimento dos gastos do governo. A figura a seguir ilustra nossa projeção para o PIB nos próximos trimestres.



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos preços, os dados mais recentes mostram que a inflação segue acima do limite superior da meta — como discutiremos na seção Semana em Dados. Além disso, a composição dos índices ainda preocupa, com preços de serviços, alimentos, bens industriais e os núcleos inflacionários em

níveis elevados. Esse cenário, somado à ampliação da desancoragem das expectativas de inflação, gera preocupação para o Banco Central. Mantemos nossa projeção para o IPCA em 5,6% ao final de 2024, com viés de alta.

Diante da tendência de inflação crescente, o Copom anunciou que elevará a Selic em 1 ponto percentual na reunião de março. Para maio, o comitê deixou o cenário em aberto, aguardando dados adicionais. Mesmo com novas altas na taxa de juros, o quadro segue se deteriorando, sem sinais claros de estabilização.

Mantemos nosso cenário-base de que a Selic deve atingir 15,25% ao ano em junho, permanecendo nesse patamar até o fim de 2025. Para 2026, projetamos um juro terminal de 13,50% ao ano. A tabela a seguir apresenta os possíveis cenários para a taxa de juros.

Projeção da trajetória para a taxa Selic (% a.a.)

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

A política monetária mais restritiva pode impactar ainda mais a atividade econômica nos próximos meses, aumentando o risco de uma desaceleração mais acentuada. A expectativa de juros elevados por um período prolongado mantém a atratividade da renda fixa, enquanto o mercado acionário segue pressionado.

No entanto, há espaço para algum alívio caso a questão fiscal seja tratada de forma adequada, reduzindo o risco-país e trazendo maior estabilidade ao mercado brasileiro. Acreditamos que ainda em 2025 é possível retomar a agenda de corte de gastos e de reformas. No entanto, a queda na popularidade do governo e as dificuldades de articulação política podem dificultar o avanço dessas pautas.

O grande desafio é que o resultado fiscal de 2024 só foi alcançado devido à forte alta da arrecadação, um fator que não deve se repetir em 2025. Para atingir a meta fiscal deste ano e evitar o acionamento dos gatilhos do arcabouço fiscal, será necessário um contingenciamento e bloqueio de despesas na ordem de R\$ 20 bilhões.

A médio e longo prazos, a persistência de déficits primários, a elevação da taxa de juros e o alto nível da dívida pública formam um cenário desafiador para a sustentabilidade fiscal. Caso esses problemas não sejam enfrentados, a tendência é que os prêmios de risco permaneçam pressionados.

Conclusão

Embora o recente alívio nos mercados tenha proporcionado um respiro, a conjuntura econômica ainda apresenta desafios significativos. Inflação, juros e crescimento seguem em pauta, exigindo cautela dos investidores.

Além das incertezas relacionadas à política monetária e fiscal, bem como às tarifas de Trump, outros riscos permanecem no radar, como as negociações de paz entre Rússia e Ucrânia, as tensões no Oriente Médio e o aumento da vigilância sobre a relação entre China e Taiwan.

Os cenários global e doméstico seguem voláteis, e os próximos meses serão decisivos para definir o rumo da economia e dos mercados. Acompanhar a evolução desses fatores será essencial para embasar decisões estratégicas em um ambiente de incerteza persistente.

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

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	2,9%	3,4%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,6%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,25%	13,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	6,10	6,15
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	81,5%	87,2%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	72,4	70,0

Fontes: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Asset

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Na carta de gestão de fevereiro, faremos um balanço da safra de soja 24/25 no país, com um maior foco no estado do Mato Grosso, onde a Fazenda Coliseu, principal ativo do fundo, está localizado. Por fim traremos atualizações do final da colheita e início do plantio da safra de inverno.

Primeiramente, em um balanço geral da Safra 24/25, a CONAB em sua última estimativa reportou que os valores estimados de grãos será de 328,3 milhões de toneladas, um incremento de 10,3% se comparado ao volume obtido no ciclo anterior. Esse acréscimo foi resultado de um aumento na área plantada, mas também apoiado em melhora na produtividade média das lavouras, projetada em 4.023 quilos por hectare.

Em relação à Soja, também foi reportado projeções otimistas acerca da produtividade, com aumentos relevantes em relação à última safra, e caso concretizado, recorde de produção histórico. O clima mais propício em relação ao último ciclo, com um volume melhor de chuvas, fez com que mesmo com o atraso no início do plantio, uma produção 13,3% superior à safra passada seja projetada, atingindo 167,4 MM de toneladas (produtividade de 58,78 sacas/hectare), e com colheita realizada compreenda já uma área superior à média dos últimos 5 anos.

No estado do Mato Grosso, a produtividade média também reportou o maior rendimento da série histórica e segundo o IMEA, esse valor atingiu 65,31 sacas/hectare. Após a desafiadora safra de 23/24, espera-se também uma safra recorde em 24/25, e aumento de volume de 27,05% na produção do grão no estado. Com a colheita avançada, já está iniciado o plantio das safras de inverno, como o milho e o sorgo.

A comercialização do milho da safra 24/25 já alcançou 37,57% da produção estimada, 2,99 p.p frente ao mesmo período do ano passado. Com a semeadura do cereal na reta final, conforme reportado na Fazenda Coliseu para o fim do mês de fevereiro, os produtores já começam a travar parte da produção, acelerando os valores mensais nos negócios.

Conforme antecipado, a colheita na Fazenda Coliseu da safra de soja foi 100% finalizada, e o plantio de milho e sorgo iniciados. A adoção das duas culturas no inverno é fundamental para a rotatividade e recuperação do solo. Para o próximo mês, finalizaremos a apuração da produtividade da safra de soja de 2024/25, e poderemos ter impactos no valor recebido em arrendamento, caso a produtividade supere as 60 sacas/hectare. Importante ressaltar que o valor do arrendamento da Fazenda Coliseu compreende 25% da produtividade da safra de soja verão, sendo um mínimo de 15 sacas/hectare.

Por fim, abaixo segue fotos atualizadas da Fazenda Coliseu, já com as duas culturas de inverno em pleno desenvolvimento, e com perspectivas positivas de avanço nos próximos meses. O ativo deverá iniciar nos próximos meses a instalação dos pivôs de irrigação e avanço na infraestrutura de energia elétrica, agregando valor positivo ao ativo.

Talhão 1 e 2 – Cultura de Milho



Aplicação Noturna no Sorgo – Fazenda Coliseu

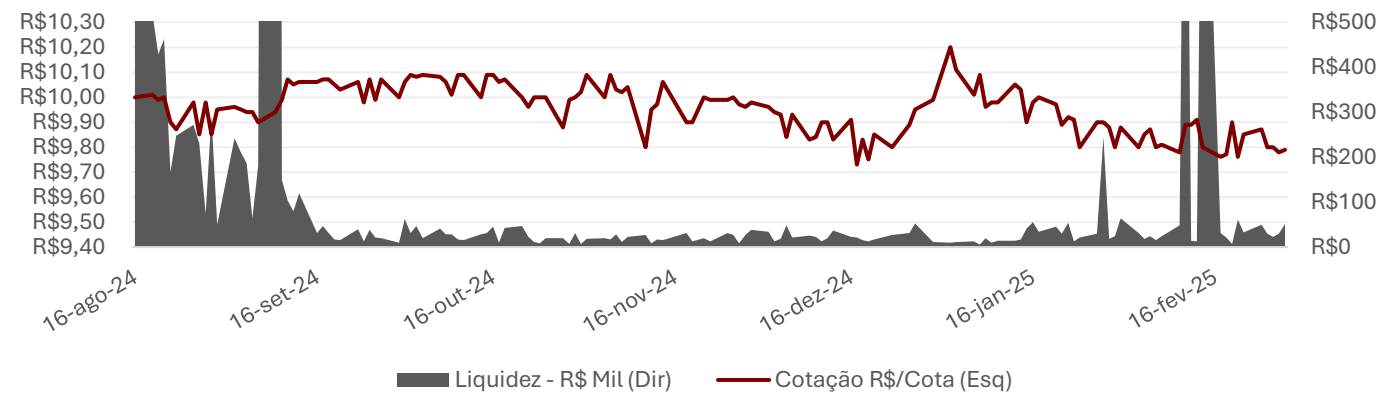


Fonte: Jequitibá Agro

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

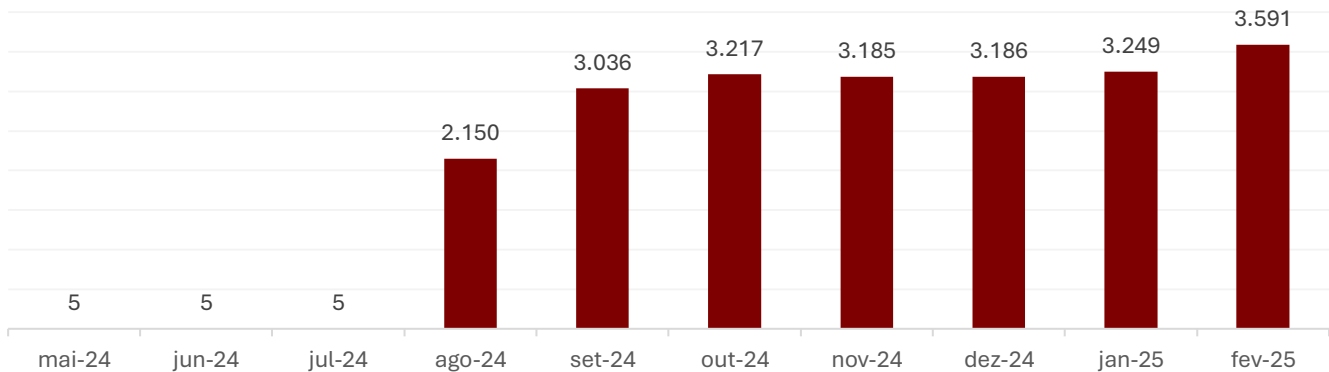
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



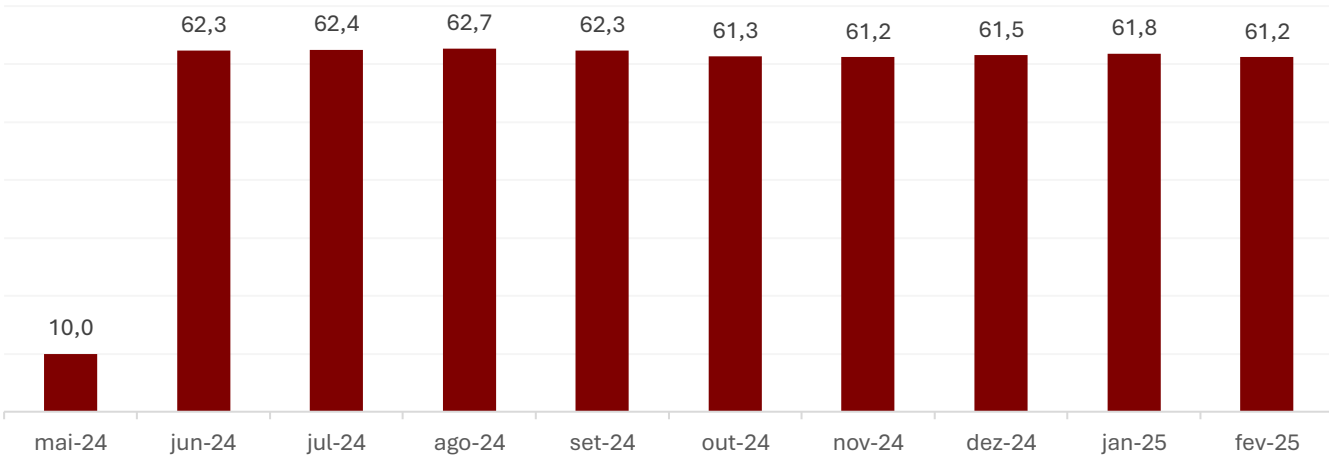
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



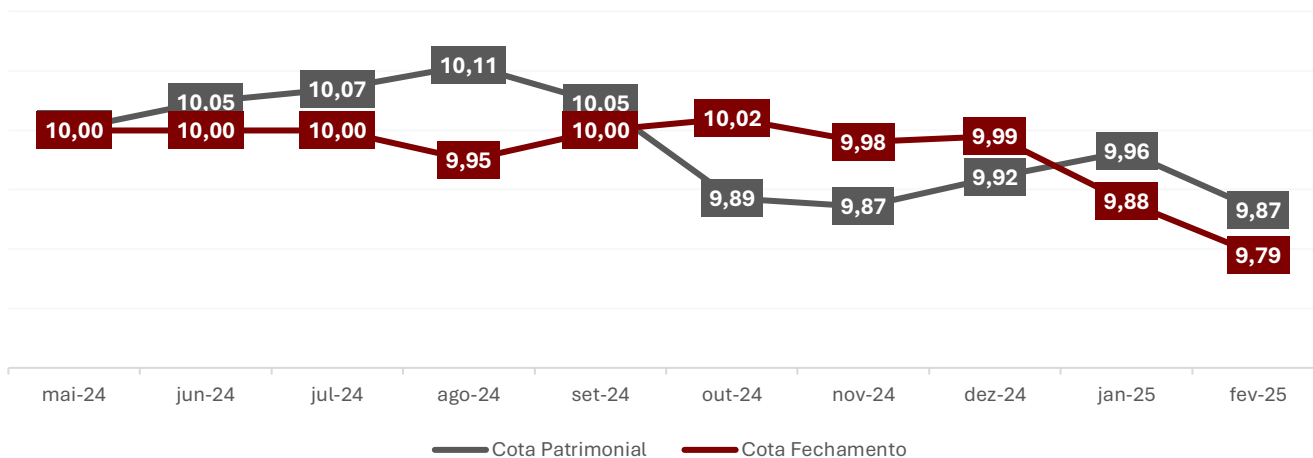
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



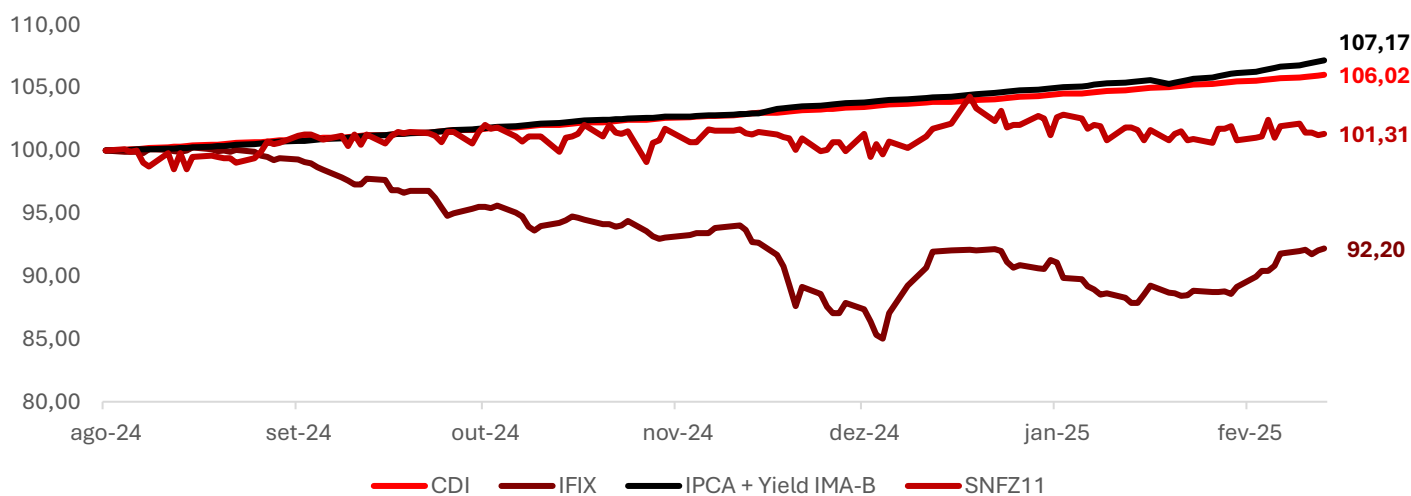
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)

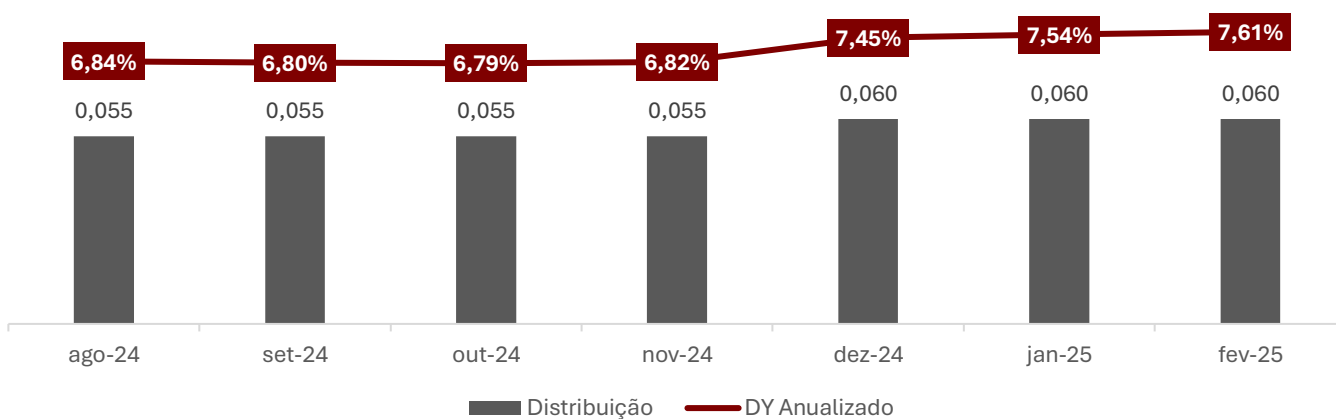


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

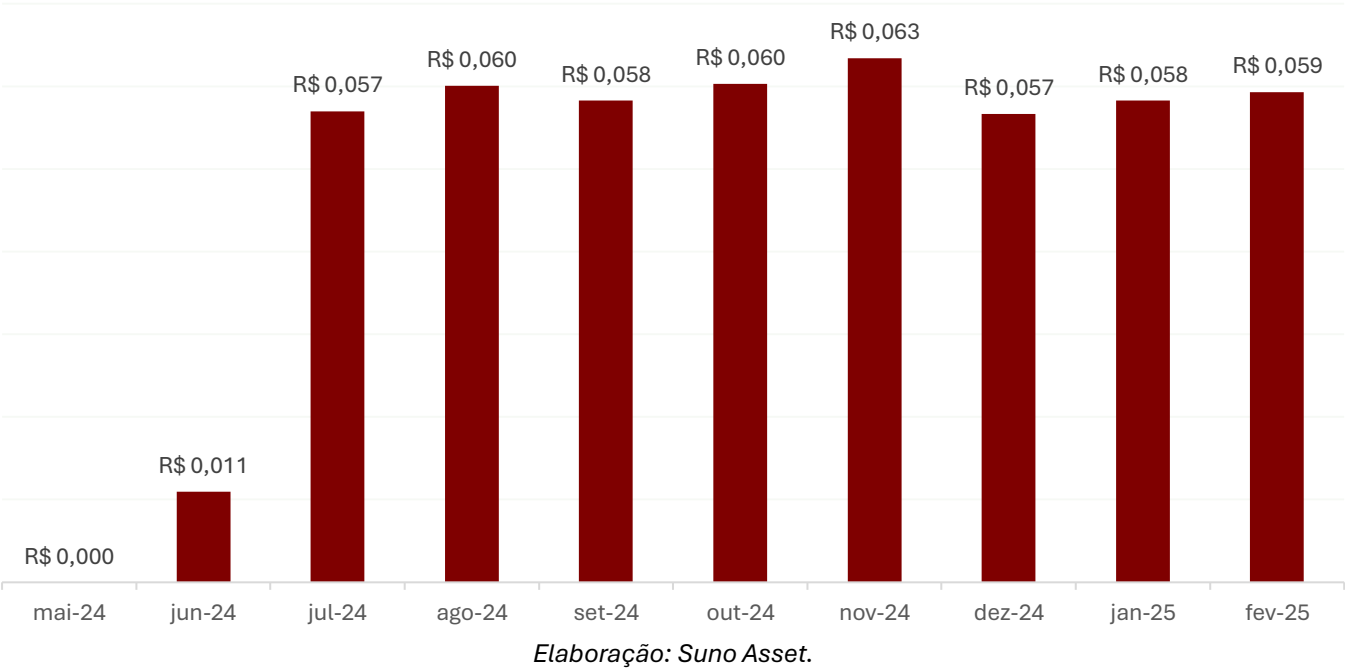
RESULTADO

MÊS	DEZ/24	JAN/25	FEV/25	LTM	2025
1. Receita distribuível	R\$ 387.666,03	R\$ 441.097,44	R\$ 459.254,61	R\$ 3.331.536,08	R\$ 900.352,05
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 313.123,45	R\$ 366.650,06	R\$ 395.398,70	R\$ 2.806.585,35	R\$ 762.048,76
1.b. Arrendamento	R\$ 68.068,41	R\$ 66.086,63	R\$ 55.466,96	R\$ 439.121,89	R\$ 121.553,59
1.c. Aplicação caixa	R\$ 6.474,17	R\$ 8.360,75	R\$ 8.388,95	R\$ 85.828,84	R\$ 16.749,70
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\$ 57.592,54	-R\$ 58.920,31	-R\$ 81.124,51	-R\$ 483.924,99	-R\$ 140.044,82
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 53.461,56	-R\$ 56.601,79	-R\$ 60.681,92	-R\$ 434.405,88	-R\$ 117.283,71
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 4.130,98	-R\$ 2.318,52	-R\$ 20.442,59	-R\$ 49.519,11	-R\$ 22.761,11
3. Reserva de lucros	R\$ 393.230,37	R\$ 351.303,86	R\$ 361.480,99	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 723.303,86	R\$ 733.480,99	R\$ 739.611,09	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 351.303,86	R\$ 361.480,99	R\$ 367.611,09	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,057	R\$ 0,058	R\$ 0,059	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 372.000,00	R\$ 372.000,00	R\$ 372.000,00	R\$ 2.480.000,00	R\$ 744.000,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,060	R\$ 0,060	R\$ 0,060	R\$ 0,400	R\$ 0,120
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,053	R\$ 0,062	R\$ 0,061	R\$ 0,459	R\$ 0,123

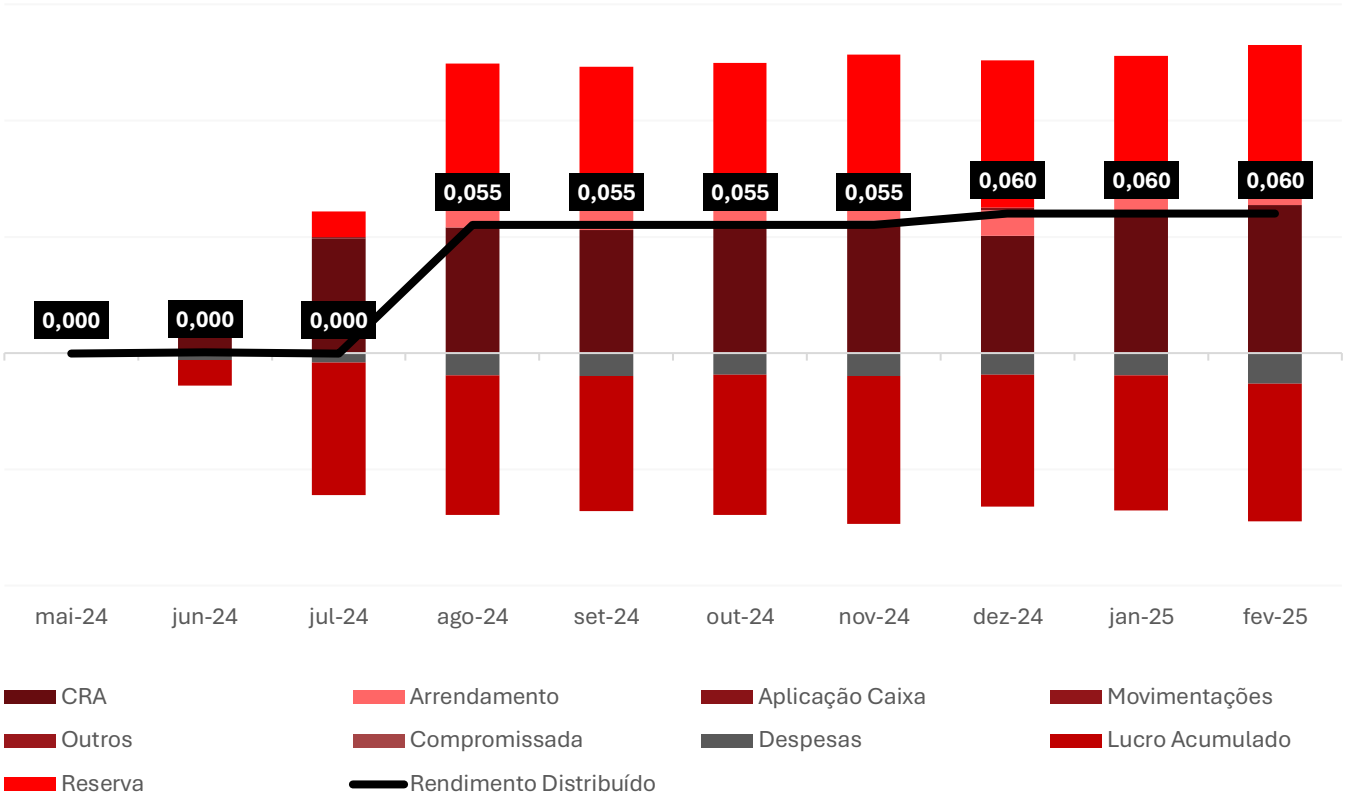
*O fundo conta com 6 meses de existência. | **Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) “Receitas”, (2) “Despesas” e (3) “Reserva de Lucros”.

Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

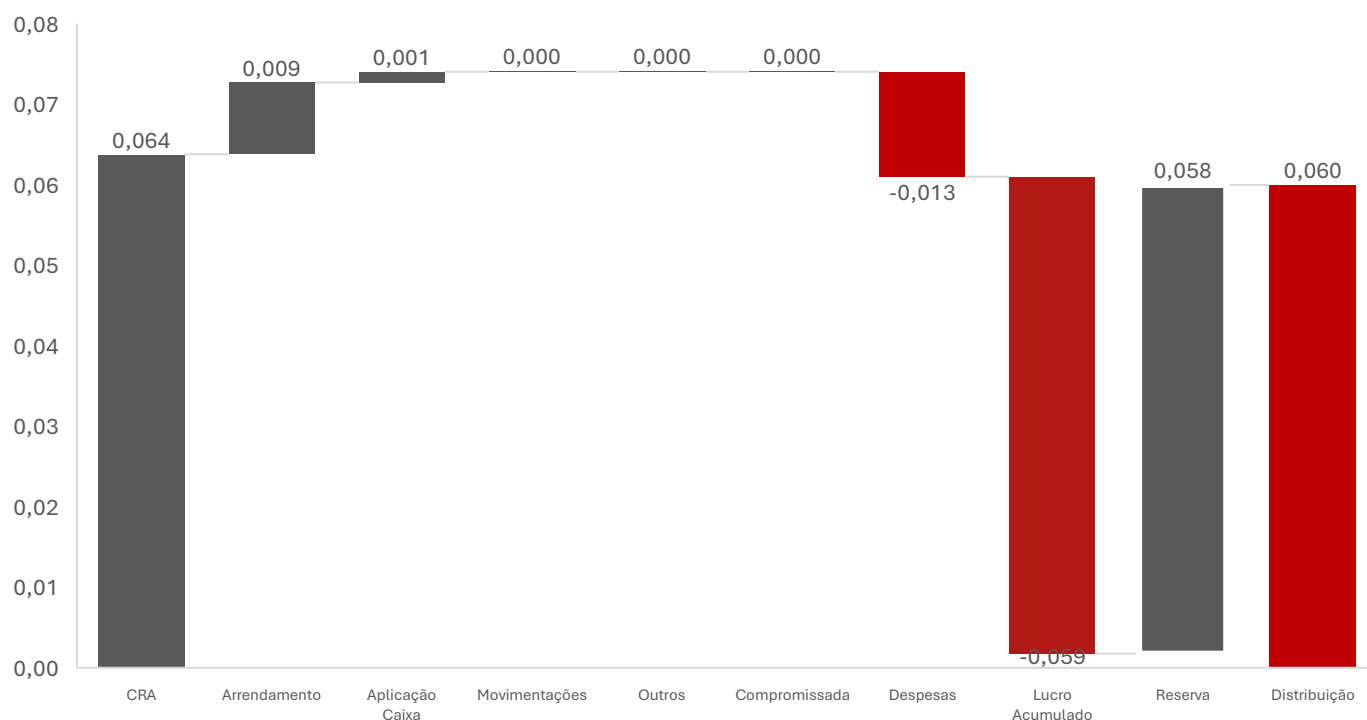
Lucro Acumulado (R\$/cota)



Resultado SNFZ11



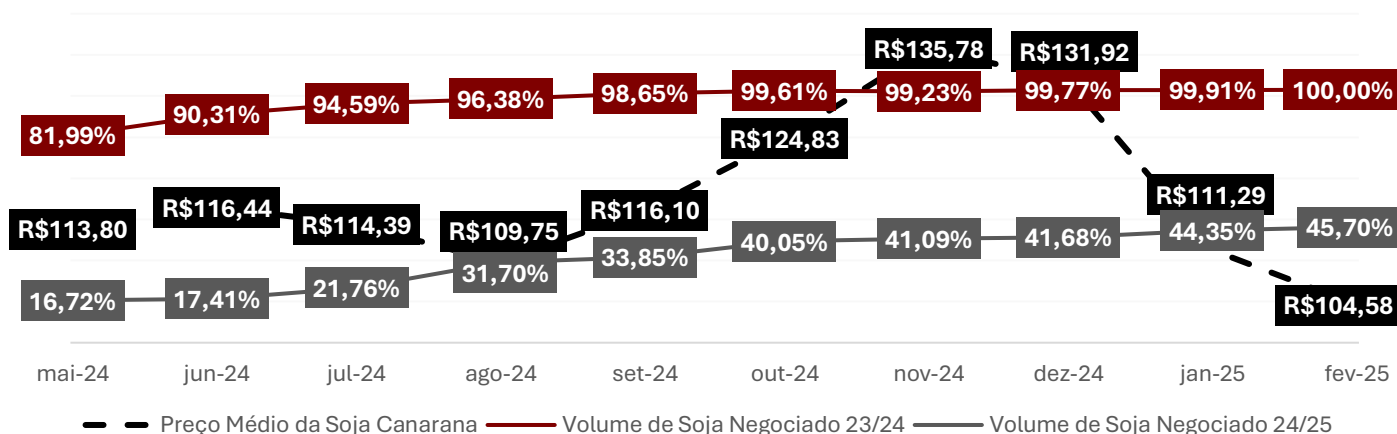
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

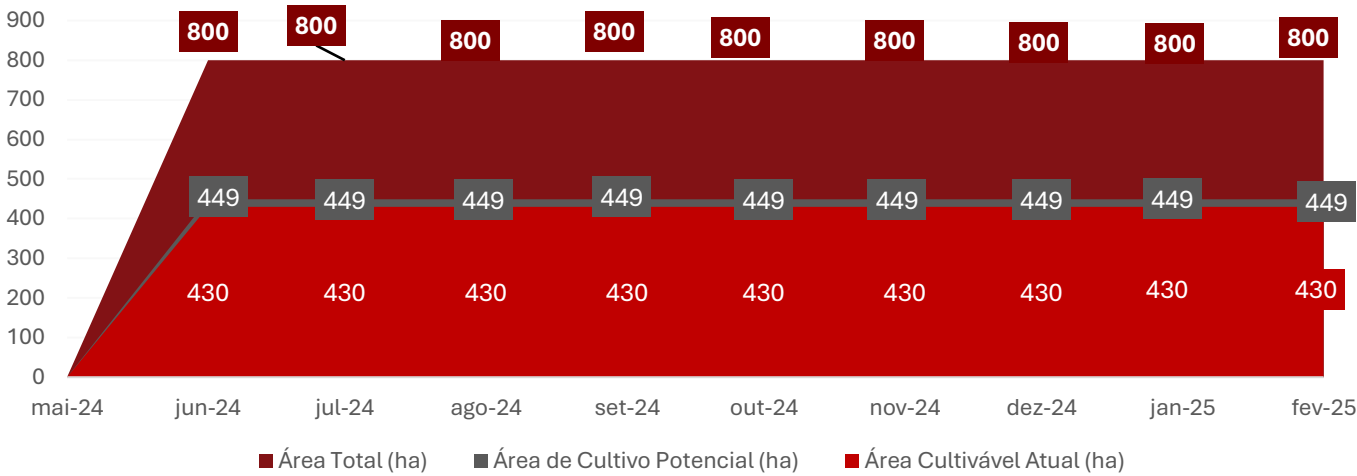
Preço e Comercialização de Soja na Região



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\$ 61,17 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

3
Número de ativos na carteira

R\$ 32,80 MM (53,63% do PL)
Posição Financeira em imóveis

CDI + 4,00% | 5,15 | R\$ 27,80 MM
Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 0,99 MM (1,62% 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	53,60%	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%

Caixa + 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

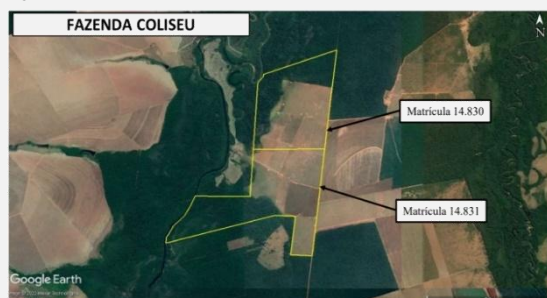
Perfil Contrato: Buy to Lease

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.”