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 15
PERFORMANCE/DESEMPENHO 19
RESULTADO 21
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU 23
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 24
DETALHAMENTO DOS ATIVOS 25

BULLET POINTS

R$ 0,10 Distribuição por cota	**R$ 0,020** Lucro acumulado por cota	**13,10%** Dividend Yield Anualizado
8,44% Yield Médio da Carteira (All In)	**R$ 9,70** Cota Fechamento de Mercado	**R$ 9,88** Cota Patrimonial
4.350 Número de cotistas	**R$ 61,26 MM** Patrimônio Líquido	**R$ 60,14 MM** Valor de Mercado
0,98 P/VP	**80,00%** LTV Médio Ponderado	**6.200.000** Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Em setembro, o SNFZ11 registrou resultado positivo de R$ 746.464,63, equivalente a R$ 0,103 por cota, resultado recorde na história do fundo. O desempenho foi impulsionado pela elevação nas receitas de arrendamento e pela movimentação de ativos, com ganho de R$ 108,7 mil no período.

O fundo manteve a **distribuição mensal de R$ 0,10 por cota**, o que representa um **dividend yield anualizado de 13,1%**, em linha com o patamar de rendimentos sustentáveis adotado pela gestão desde o início do segundo semestre.

Durante o mês, o **número de cotistas cresceu para 4.350**, consolidando a expansão da base de investidores e reforçando a confiança do mercado na tese de investimento do fundo.

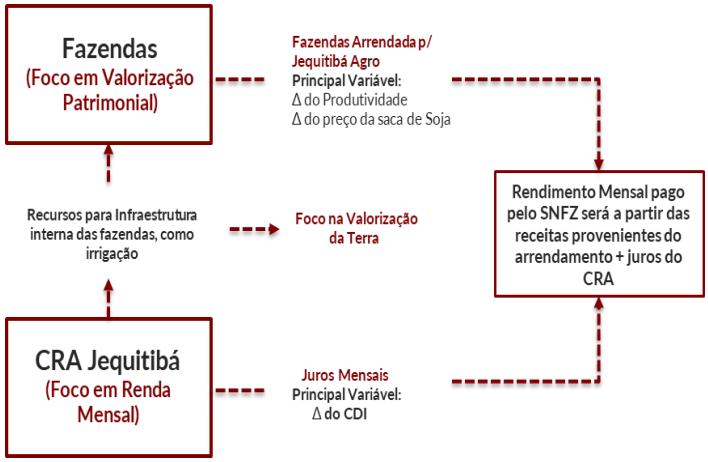
Na carta de gestão de setembro, destacamos o início da fase operacional que antecede o plantio da soja, etapa de **preparo e conservação do solo na Fazenda Coliseu**. Essa prática assegura o manejo sustentável da água, previne erosões e preserva a fertilidade do solo, criando as condições ideais para a **safra 2025/2026**. O cronograma agrícola segue dentro do previsto, com início do plantio estimado para o fim de outubro, conforme a regularização das chuvas no Mato Grosso.

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

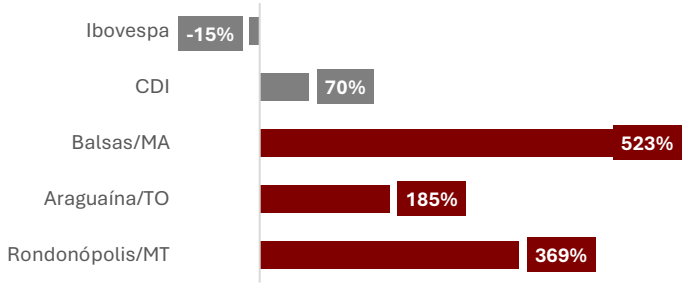
- Aquisição de terras agrícolas descontadas
- Geração de rendimentos recorrentes via arrendamento
- Correlação positiva com commodities e dólar
- Maior resiliência em um ambiente macroeconômico volátil
- Renda mensal e possibilidade de investimento na B3
- Operadora agrícola com *track record*
- Investimentos em melhorias de infraestrutura da terra
- Baixa volatilidade
- Expectativa de valorização patrimonial



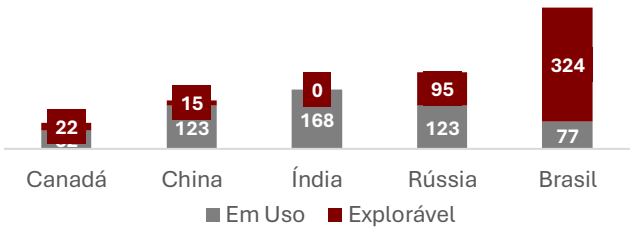
Processo de Investimentos

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

Ventos globais impulsionam os mercados e início do corte de juros no Brasil pode ser próximo catalisador

Setembro marcou uma virada importante no sentimento dos mercados globais. Como já vínhamos destacando em cartas anteriores, um dos principais gatilhos esperados no curto prazo era uma sinalização mais clara do Federal Reserve (Fed). Com o início do ciclo de cortes por parte do banco central norte-americano, o apetite ao risco ganhou força entre os investidores, favorecendo ativos de países emergentes, como o Brasil, vide a tabela abaixo.

Desempenho dos Mercados em Set/25

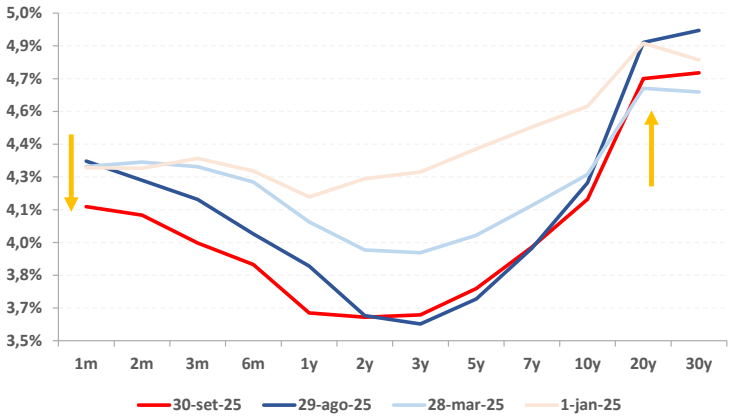
Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.306,70	3,09%	15,68%	16,15%
	S&P 500	6.688,46	3,53%	16,07%	13,72%
	NASDAQ	22.660,01	5,61%	24,58%	17,34%
	FTSE 100	9.350,43	1,78%	13,52%	14,41%
	Euro Stoxx 600	558,18	1,46%	6,75%	9,96%
	Merval	1.773.440,00	-10,65%	4,48%	-30,00%
	Ibovespa (BRL)	146.237,00	3,40%	10,94%	21,58%
	Ibovespa (USD)	27.475,77	5,49%	13,56%	41,12%
	USD/BRL	5,60	2,66%	-1,06%	-9,53%
	IFIX	3.589,44	3,25%	8,57%	15,18%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Cenário Global

Na última reunião, o Fomc iniciou o ciclo de afrouxamento monetário, com um corte de 0,25 p.p., ao mesmo tempo em que deixou a porta aberta para novos ajustes ainda este ano. Esse reposicionamento teve reflexo direto nos mercados. Por exemplo, a curva de juros norte-americana cedeu nos vértices mais curtos, como ilustrado a seguir, e o dólar segue enfraquecendo.

Curva de Juros (% a.a.)

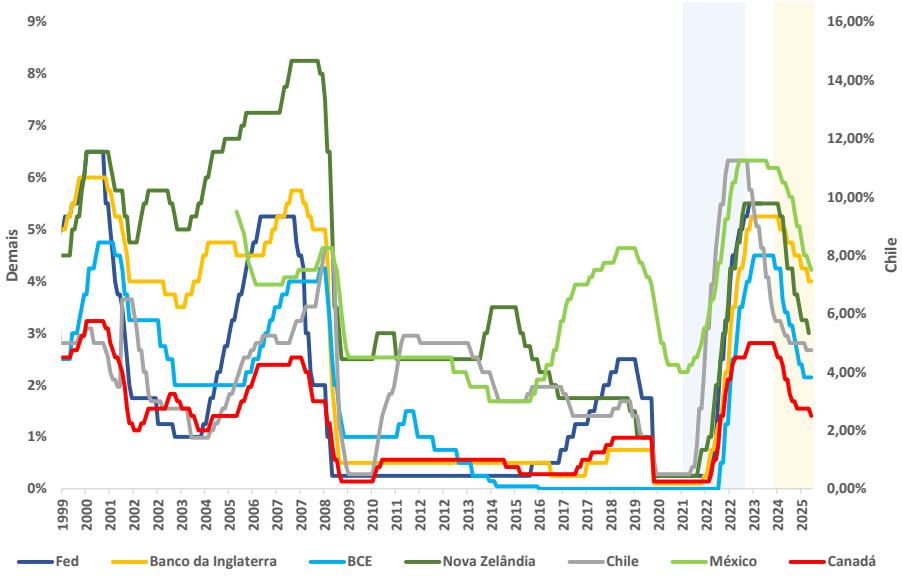


Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em relação a moeda norte-americana, o índice DXY, que mede o dólar em relação a uma cesta de moedas, recuou quase 10% no acumulado do ano e ainda se encontra 5,4% acima da média histórica. Diante do início do ciclo de cortes de juros, há espaço para uma desvalorização adicional do dólar e valorização das demais moedas.

A flexibilização monetária não está apenas nos Estados Unidos. Outros bancos centrais em economias desenvolvidas e emergentes também vêm adotando uma postura menos restritiva, como mostram os casos do Chile, México, Canadá, Reino Unido e da própria Zona do Euro no gráfico abaixo.

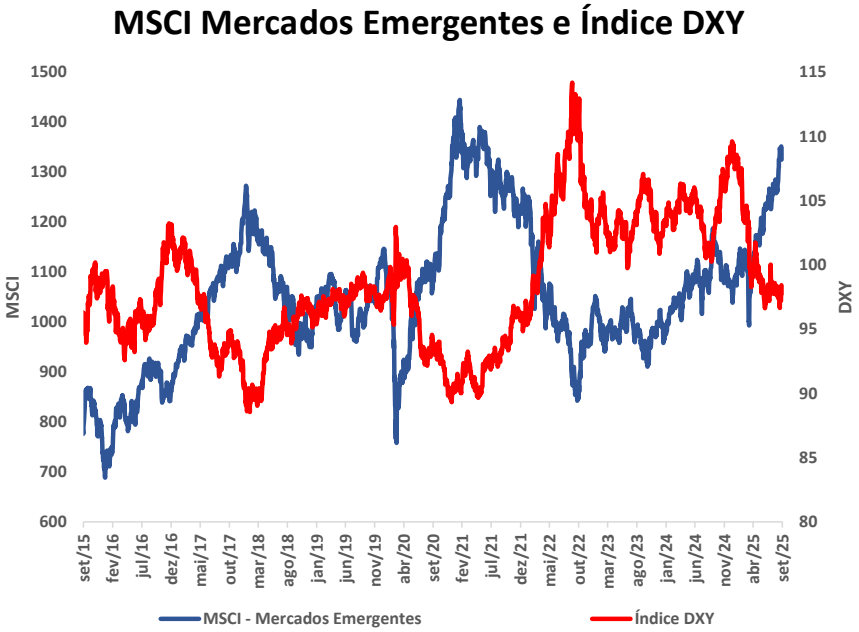
Política Monetária Global (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Esses ventos externos mais favoráveis têm sustentado o fluxo para ativos de risco e estimulado a busca por mercados alternativos, especialmente os emergentes. No gráfico a seguir, observa-se a correlação

negativa entre o índice MSCI de Mercados Emergentes e o índice DXY. Mais recentemente, os cortes de juros nos EUA e o enfraquecimento do dólar têm impactado positivamente as bolsas dessas economias.



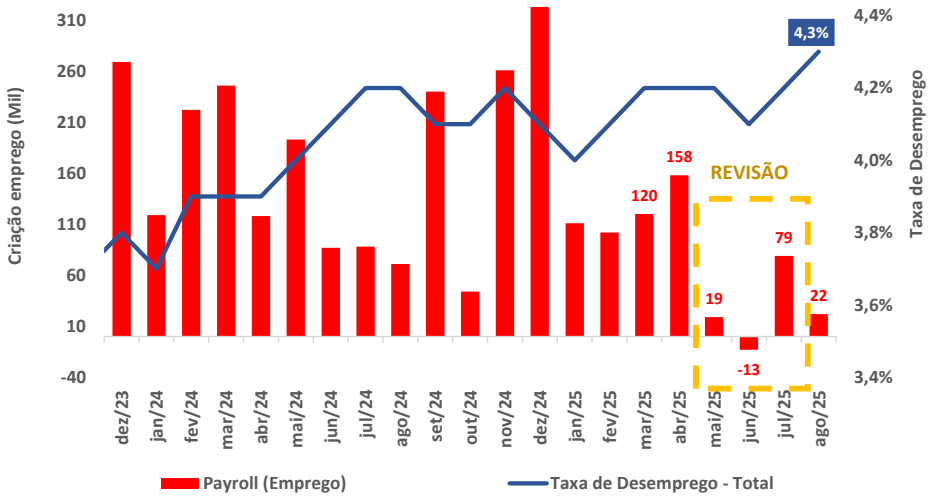
Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos Estados Unidos, em nosso cenário base, o banco central deve seguir com mais dois cortes de 0,25 p.p. nas reuniões de outubro e dezembro. Como a autoridade monetária tem um duplo mandato, buscar a estabilidade dos preços e o pleno emprego, o foco do Fed tem se voltado cada vez mais à situação do mercado de trabalho diante dos sinais mais claros de perda de tração no mercado de trabalho, mesmo com a inflação ainda em torno de 3,0%.

O último relatório de Payroll mostrou a criação de apenas 22 mil vagas em agosto, bem abaixo das expectativas, além de grandes revisões baixistas nos dados dos meses anteriores. Outros indicadores importantes reforçam esse cenário: a taxa de contratação vem recuando, e as médias móveis de três e seis meses de geração de empregos estão bem abaixo do nível considerado de equilíbrio para sustentar a economia norte-americana.

Embora a taxa de desemprego ainda esteja em patamar baixo, ela vem subindo gradualmente e esconde algumas distorções como a forte queda na imigração, que reduziu a oferta de mão de obra e tem comprimido artificialmente o índice.

Criação de Vagas (mil) e Taxa de Desemprego (%)



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

A inflação, por sua vez, permanece 50% acima da meta, o que gera cautela no banco central. Mas, a boa notícia é que alguns componentes sugerem que o impacto das novas tarifas de importação está menor do que se antecipava, já que importadores e varejistas têm absorvido parte dos custos, reduzindo o risco de repasses mais amplos às famílias. O próprio Jerome Powell, presidente do Fed, classificou esse impacto como "modesto".

O dilema da autoridade monetária ainda continua: decidir quando e em que magnitude cortar os juros, correndo o risco de estimular a economia antes da hora, ou manter a política apertada por mais tempo e, com isso, arriscar uma desaceleração mais profunda à frente.

Por fim, há riscos no radar que merecem atenção, principalmente, no médio prazo. O principal deles é o quadro fiscal nos Estados Unidos.

Em julho, o Congresso aprovou o pacote chamado One Big Beautiful Bill, que reúne cortes de impostos, aumento de gastos com defesa e segurança de fronteira, além de novos benefícios. A estimativa é que o plano adicione entre US$ 3 e 4 trilhões ao déficit público em dez anos. Para viabilizar o pacote, o teto da dívida foi elevado, mas o impacto fiscal é significativo: além de aumentar os gastos em um momento de juros reais elevados, o projeto reduz receitas futuras e aprofunda o desequilíbrio estrutural das contas públicas.

Esse cenário já pressiona a curva de juros americana — especialmente os vértices longos, como ilustrado em gráficos anteriores — elevando o prêmio exigido pelos investidores e encarecendo o custo de rolagem da dívida. A piora fiscal também pode limitar o espaço do Fed para promover cortes mais agressivos de juros, tornando a condução da política monetária mais desafiadora.

Além disso, o recente impasse político em torno do orçamento levou o governo norte-americano a entrar em shutdown no início de outubro — o primeiro em quase sete anos. A paralisação pode afetar cerca de 750 mil funcionários federais e interrompe a operação de diversos serviços considerados "não essenciais", além de atrasar a divulgação de dados econômicos importantes, como o Payroll e o CPI.

Historicamente, shutdowns curtos costumam ter impacto limitado nos mercados, gerando apenas episódios pontuais de volatilidade. Do ponto de vista econômico, provocam um choque negativo de curto prazo, que tende a ser parcialmente compensado após a normalização das atividades do governo.

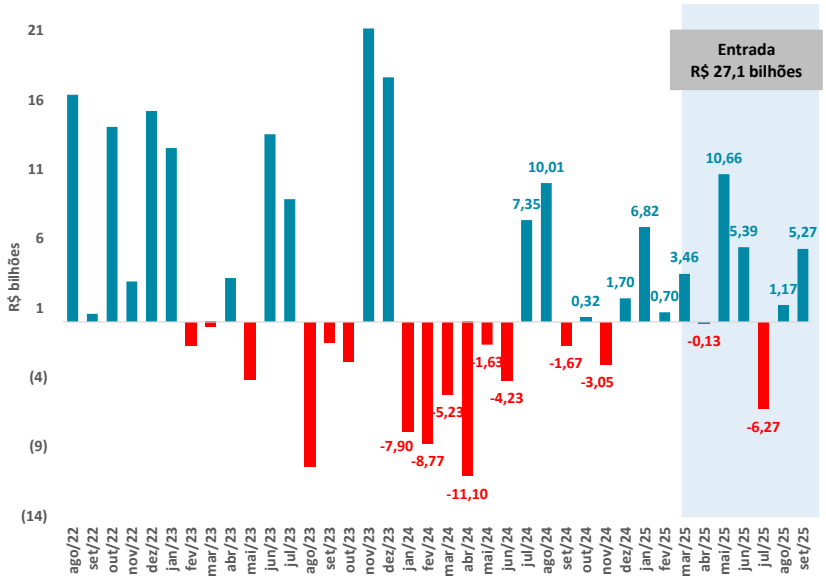
Porém, caso o impasse se estenda, a situação pode ampliar as incertezas sobre a economia norte-americana e, sobretudo, atrasar a divulgação de indicadores cruciais — especialmente os dados do mercado de trabalho, que hoje são a principal referência para as próximas decisões de política monetária do Federal Reserve.

Cenário Brasil

O cenário externo mais favorável tem impulsionado o mercado local. Por exemplo, a valorização do real frente ao dólar, maior do que esperado, reflete, além da fraqueza global da moeda americana, o elevado diferencial de juros a favor do Brasil e a atratividade crescente dos ativos domésticos.

Esse movimento tem se traduzido em fluxo consistente para a B3, com destaque para os R$ 5,3 bilhões ingressados em setembro, maior volume mensal desde maio. No acumulado do ano, o saldo já atinge R$ 27,1 bilhões, reforçando a percepção de que o investidor estrangeiro voltou a olhar com mais atenção para o mercado brasileiro, como ilustrado a seguir.

Fluxo Estrangeiro para a B3



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Nesse ambiente, o Ibovespa e o IFIX renovaram suas máximas históricas. Como temos mencionado em cartas anteriores, além do cenário externo, o segundo grande gatilho para o mercado poderá vir da política monetária doméstica.

Hoje, para o Banco Central (BC) iniciar um ciclo de cortes, é preciso a convergência simultânea de três condições: um hiato do produto negativo, uma desaceleração consistente das medidas subjacentes de inflação e expectativas de inflação mais bem ancoradas.

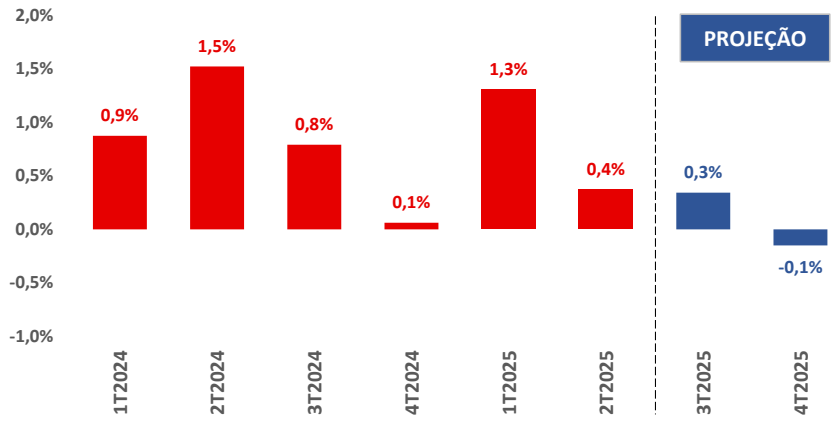
Esse cenário ainda não se consolidou por completo, mas, em nossa avaliação, a economia brasileira já ingressa em uma fase de transição.

O PIB do 2T25 trouxe dois sinais importantes: de um lado, a política monetária já começa a afetar setores mais sensíveis; de outro, o consumo e os serviços seguem sustentados pela resiliência do mercado de trabalho.

Nos próximos meses, os efeitos da política monetária restritiva devem ganhar força sobre a atividade. Fatores como o elevado endividamento das famílias, crédito mais caro e a volatilidade externa seguem no radar e podem intensificar essa perda de fôlego. Por outro lado, o pagamento de precatórios no terceiro trimestre e o próprio mercado de trabalho, ainda aquecido — com ocupação e salários em níveis historicamente elevados —, devem ajudar a suavizar uma desaceleração mais brusca.

Em termos de números, projetamos crescimento trimestral de 0,3% no 3T25 e leve contração de 0,1% no 4T25, com o PIB de 2025 encerrando o ano em alta de 2,3%. Para 2026, estimamos um crescimento de 1,8%. Com isso, o hiato do produto deve se fechar apenas no fim deste ano, o que representa uma condição favorável do ponto de vista da política monetária.

PIB (Variação Trimestral, %)

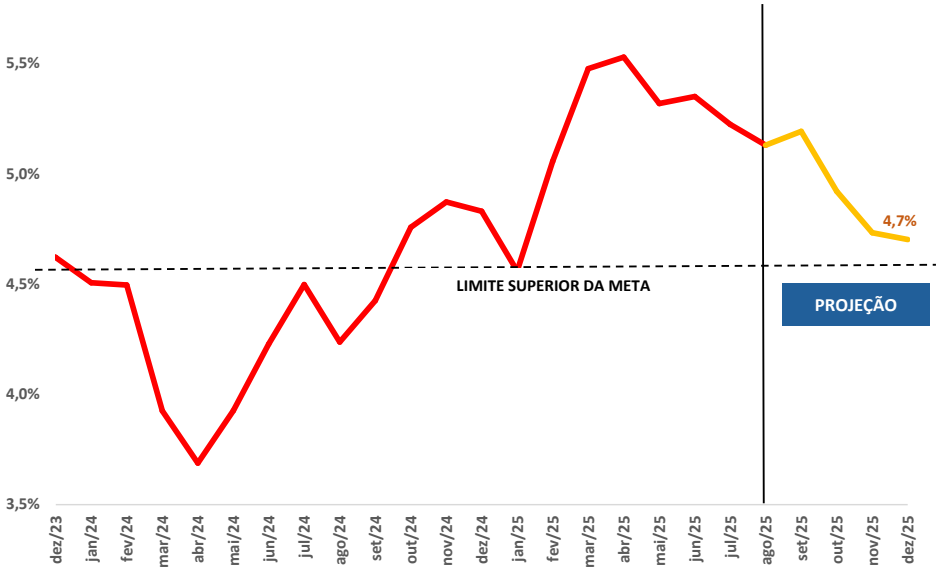


Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

No campo da inflação, os sinais mais recentes são positivos. A valorização do câmbio, a maior estabilidade das commodities, a queda nos preços dos alimentos e a desaceleração dos custos de produção — tanto agrícolas quanto industriais — têm ajudado a aliviar as pressões inflacionárias.

Em nosso cenário, o IPCA deve encerrar 2025 abaixo de 5,0%, com desaceleração mais acentuada no quarto trimestre. Projetamos uma inflação de 4,7% ao fim do ano, como podemos observar na imagem abaixo.

Inflação (Acum. 12 meses, %)

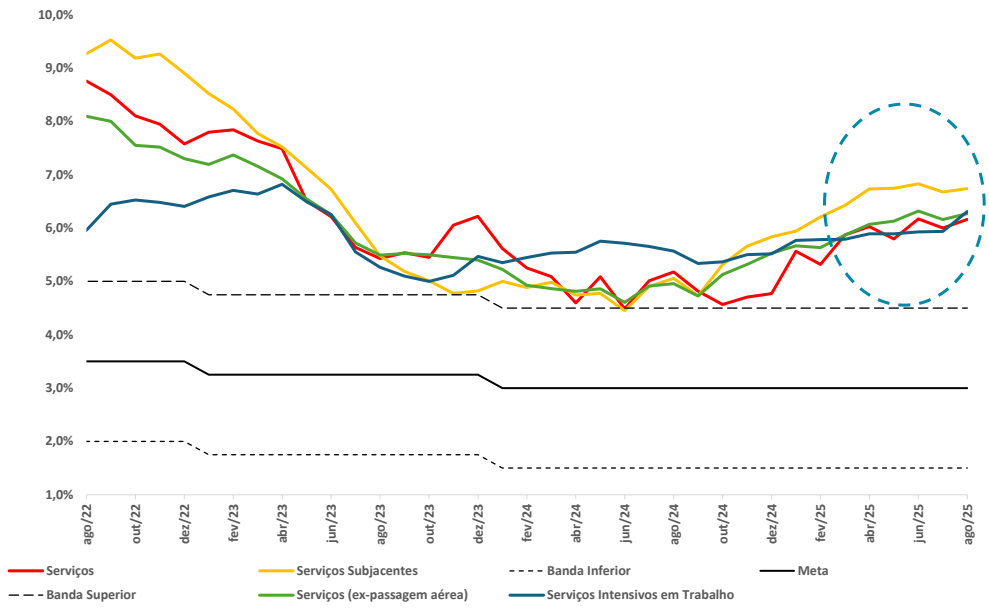


Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

O último dado divulgado, o IPCA-15 de setembro, trouxe algumas surpresas positivas na composição, com recuos em itens sensíveis ao Banco Central, como serviços, serviços subjacentes, serviços intensivos em mão de obra e a média dos núcleos. No entanto, no acumulado em 12 meses e nas médias móveis de três meses, esses componentes seguem pressionados — ainda acima do nível considerado confortável pela autoridade monetária.

Esse descompasso entre os diferentes grupos de preços ajuda a explicar a postura ainda cautelosa do Copom. Esse descompasso entre os diferentes grupos de preços ajuda a explicar a postura ainda cautelosa do Copom. De um lado, há componentes que contribuem para o arrefecimento da inflação; de outro, o mercado de trabalho brasileiro segue dinâmico, sustentando os preços de serviços em patamares elevados, vide o gráfico a seguir.

Inflação de Serviços e Meta (Acum. 12 meses, %)



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Além disso, embora as expectativas de inflação tenham melhorado nas últimas semanas, elas continuam desancoradas em relação à meta. Esse avanço recente é, sem dúvida, relevante, e mostra que a política monetária atual está surtindo efeito — inclusive com ganhos graduais de credibilidade. Mas ainda será necessário observar uma trajetória de convergência mais clara e persistente nos próximos meses.

A economia brasileira, portanto, vive um período de ajuste: a atividade mostra sinais de moderação, a inflação recua de forma gradual e as expectativas começam a melhorar. Ainda assim, o ambiente

continua desafiador. O mercado de trabalho segue pressionado, o hiato do produto ainda é positivo e há incertezas relevantes no cenário fiscal.

Esses fatores explicam a postura conservadora do BC, que prefere aguardar uma convergência mais firme dos indicadores antes de mudar a direção da política monetária. Consolidar esse processo exigirá prudência, responsabilidade e uma atuação firme da autoridade monetária a fim de virar a chave no momento certo.

Em nosso cenário base, mantemos a projeção da Selic em 15,0% a.a. no fim de 2025, com o início do ciclo de flexibilização previsto para março de 2026. Para o fim do próximo ano, revisamos nossa estimativa de 13,0% a.a. para 12,5% a.a., reflexo da recente mudança das nossas projeções de inflação e de uma comunicação mais hawkish (dura) do Banco Central, que tem reforçado sua credibilidade e, com isso, tende a ganhar mais espaço para reduzir os juros ao longo de 2026.

Abaixo, segue os nossos cenários para a taxa de juros.

Cenários para Taxa Selic (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	**30%**	**50%**	**20%**
set/25	**15,00%**	**15,00%**	**15,00%**
nov/25	15,00%	15,00%	15,00%
dez/25	**15,00%**	**15,00%**	**15,00%**
jan/26	**14,50%**	15,00%	15,00%
mar/26	14,00%	**14,50%**	15,00%
abr/26	13,50%	14,00%	**14,50%**
jun/26	13,00%	13,50%	14,00%
ago/26	12,50%	13,00%	13,75%
set/26	12,25%	12,50%	13,50%
nov/26	12,00%	12,50%	13,25%
dez/26	**12,00%**	**12,50%**	**13,00%**

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Atualmente, o mercado já começa a precificar esse movimento de cortes, mas ainda estamos nos estágios iniciais. Mantemos a mensagem das últimas cartas, quando essa discussão ganhar mais tração — o que deve ocorrer entre o final deste ano e o início de 2026 —, os ativos locais podem reagir com mais intensidade.

Esse movimento pode representar um segundo gatilho de valorização, somando-se à tendência de queda dos juros nos Estados Unidos, que já vem favorecendo os mercados desde setembro. Naturalmente, esse cenário dependerá da ausência de choques relevantes que aumentem as incertezas e interrompam esse processo de reprecificação.

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

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

Projeções Suno	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	2,3%	1,8%
IPCA (%, a/a, fim de período)	4,62%	4,27%	4,7%	4,3%
Taxa Selic (%, fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	12,50%
Taxa de Câmbio (R$/US$, fim de período)	4,85	6,19	5,40	5,65
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,1%	-0,25%	-0,4%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,8%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	78,9%	83,0%
Balança comercial (US$ bilhões)	98,8	74,55	60,3	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

O mês de setembro marcou uma fase importante no ciclo produtivo das fazendas do fundo, o período de **preparo e conservação do solo** que antecede o início do plantio da safra de soja 2025/2026. Essa etapa representa a transição entre a entressafra e o novo ciclo agrícola, quando são executadas as práticas fundamentais que garantem a sustentabilidade e a produtividade das áreas cultivadas ao longo do ano. O objetivo desta carta é apresentar aos cotistas uma visão completa sobre o estágio operacional das propriedades, **explicar a importância das ações realizadas antes do plantio e detalhar as condições climáticas e estruturais que embasam o início da safra.**

Durante o mês, as atividades se concentraram na adequação do terreno e na conservação do solo, com destaque para a execução das curvas de nível em 100% da área cultivável. Essa prática agrícola é essencial para o manejo adequado das águas pluviais, **pois reduz o escoamento superficial e evita processos erosivos, preservando a camada fértil do solo**. As curvas de nível também aumentam a infiltração e a retenção de umidade, contribuindo para o equilíbrio hídrico e nutricional do terreno. A execução dessa etapa foi realizada com alto padrão técnico, respeitando o relevo natural das áreas e as recomendações agronômicas de conservação, consolidando as boas práticas ambientais que norteiam a operação das fazendas do fundo.

Abaixo, segue o resumo técnico da safra 2025/2026, com as informações consolidadas de planejamento e condições climáticas no período, na Fazenda Coliseu:

Item	Situação	Observações
Planejamento de Plantio	Normais	-
Área prevista (ha)	428,4 ha	-
Cultura Principal	Soja	Rotação com milho segunda safra
Condições Climáticas	Normais	Chuvas dentro da média histórica

Fonte: Jequitibá Agro

As imagens a seguir ilustram o resultado da fase de conservação e o padrão técnico alcançado na execução das curvas de nível, que garantem a preparação ideal do terreno para o início do plantio:

Fazenda Coliseu

Fonte: Jequitibá Agro

Além das práticas de manejo do solo, o mês também foi marcado pela manutenção preventiva de maquinários agrícolas e pela aquisição dos insumos necessários ao plantio, como sementes e fertilizantes, etapas igualmente essenciais para a eficiência operacional. Essa manutenção garante que todos os equipamentos estejam plenamente disponíveis e reduz riscos de interrupções durante a semeadura. Já a antecipação da compra dos insumos assegura o cumprimento do cronograma dentro da janela de plantio ideal para o Mato Grosso, que normalmente se inicia entre o final de outubro e o início de novembro, quando o regime de chuvas se regulariza.

O planejamento da safra de soja 2025/2026 foi concluído com uma área total prevista de 428,4 hectares, que será cultivada majoritariamente com soja, seguida da rotação de milho segunda safra. Esse modelo de rotação é fundamental para manter o equilíbrio nutricional do solo, reduzir a pressão de pragas e doenças e otimizar o aproveitamento hídrico e dos nutrientes, além de contribuir para a sustentabilidade e o ganho de produtividade a longo prazo. A estrutura operacional está pronta para iniciar a semeadura assim que as condições climáticas confirmarem estabilidade de umidade no solo, o que deve ocorrer entre o final de outubro e a primeira quinzena de novembro.

As condições meteorológicas durante setembro foram consideradas normais, com chuvas dentro da média histórica, o que assegurou a umidade adequada para o preparo do terreno e favorece o cronograma da safra. Essa regularidade climática, somada à eficiência operacional e ao cumprimento integral do cronograma de conservação, reforça as boas perspectivas de produtividade para o ciclo.

Do ponto de vista técnico, a conclusão das curvas de nível representa não apenas o cumprimento de uma exigência agronômica, mas também um investimento na longevidade produtiva das fazendas, reduzindo o desgaste físico do solo e prevenindo perdas de nutrientes. Essas práticas de conservação se alinham às normas ambientais e às diretrizes de sustentabilidade exigidas pelos órgãos de controle, reafirmando o compromisso dos arrendatários e da gestão do fundo com o manejo responsável e sustentável das áreas produtivas.

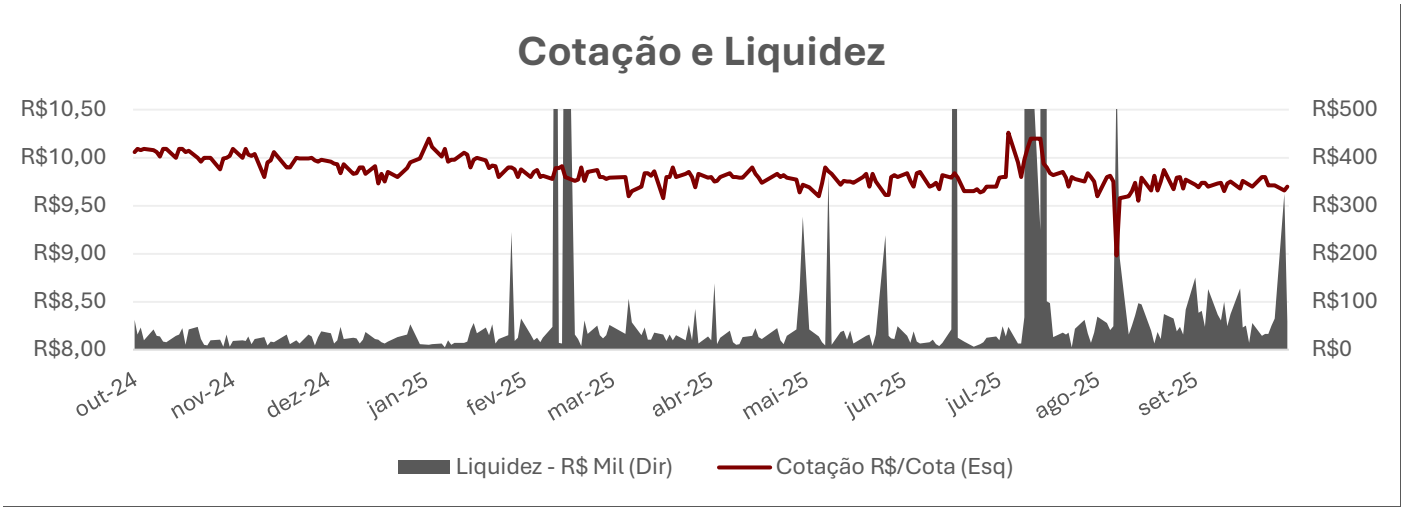
Com a conclusão das etapas de conservação e planejamento, as fazendas entram agora na fase preparatória final para o plantio da soja, com toda a estrutura operacional validada e os insumos devidamente posicionados. A gestão reforça que o cronograma segue dentro do previsto e que o início

da semeadura ocorrerá dentro da janela técnica recomendada, maximizando o potencial produtivo da safra 2025/2026.

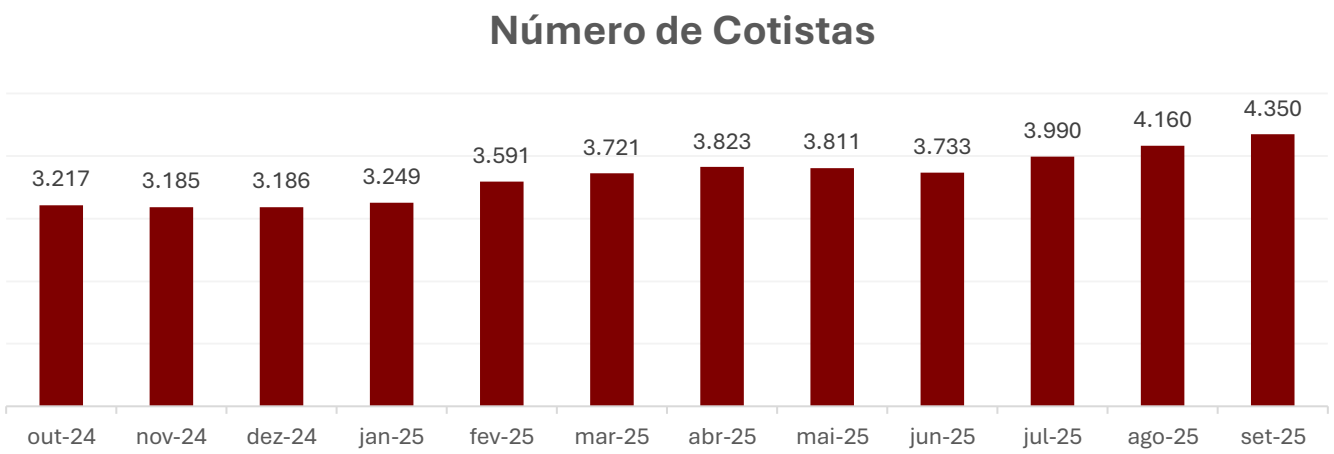
Em síntese, o fundo encerrou o mês de setembro com os terrenos tecnicamente aptos, as condições climáticas favoráveis e uma estrutura consolidada para o início do plantio. O resultado desse trabalho prévio reforça a disciplina operacional, a eficiência técnica e o comprometimento com as boas práticas agrícolas que sustentam o desempenho das propriedades e, por consequência, a geração de valor aos cotistas. No mês de outubro, já foi contratado pelo fundo uma empresa de auditoria, que irá fazer uma visita aos ativos para atestar as condições do plantio, que devem se iniciar no final do mês.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

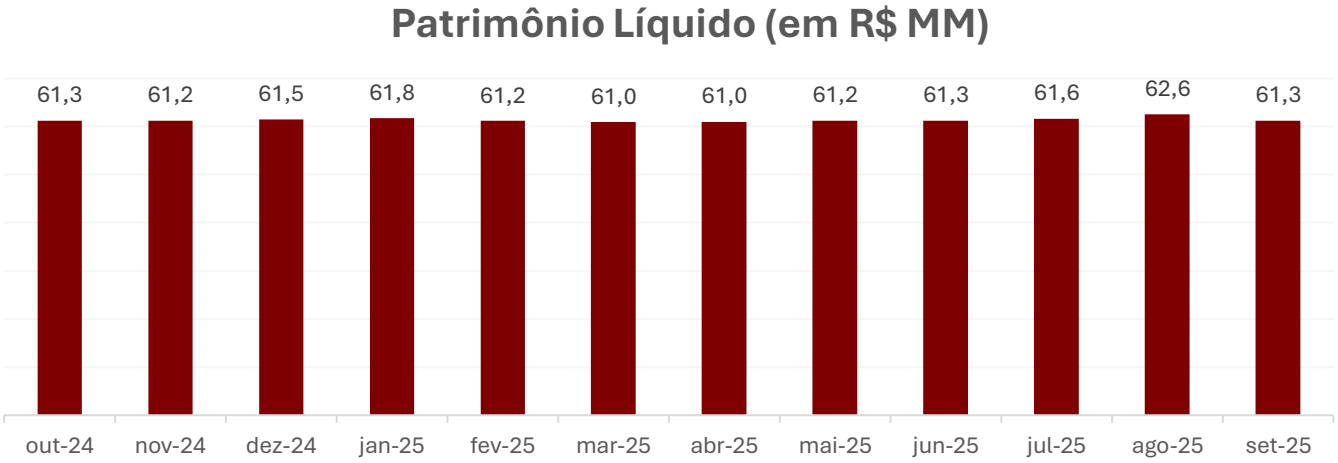
PERFORMANCE/DESEMPENHO



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

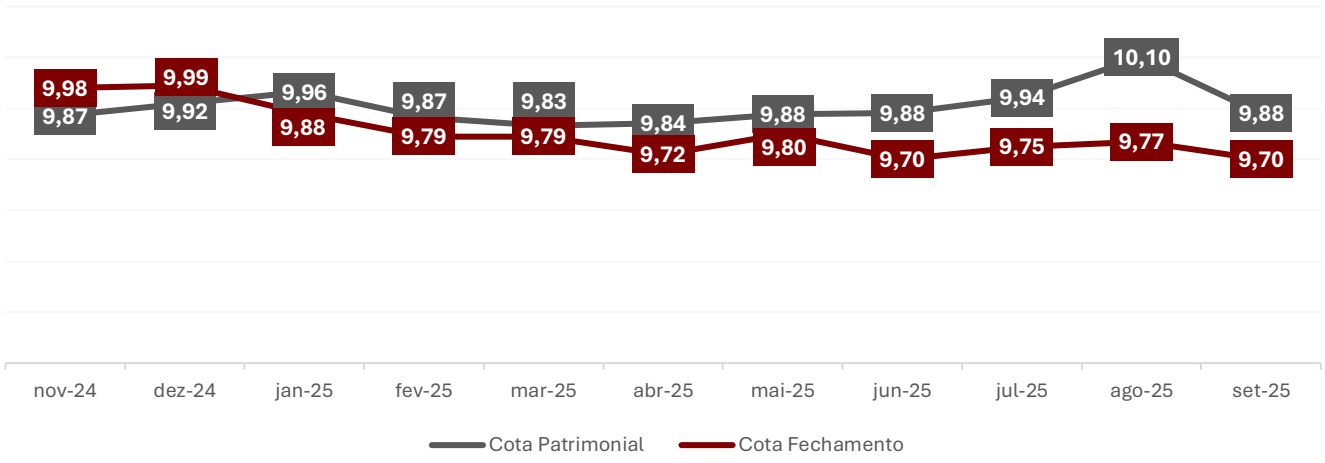


Elaboração: Suno Asset.



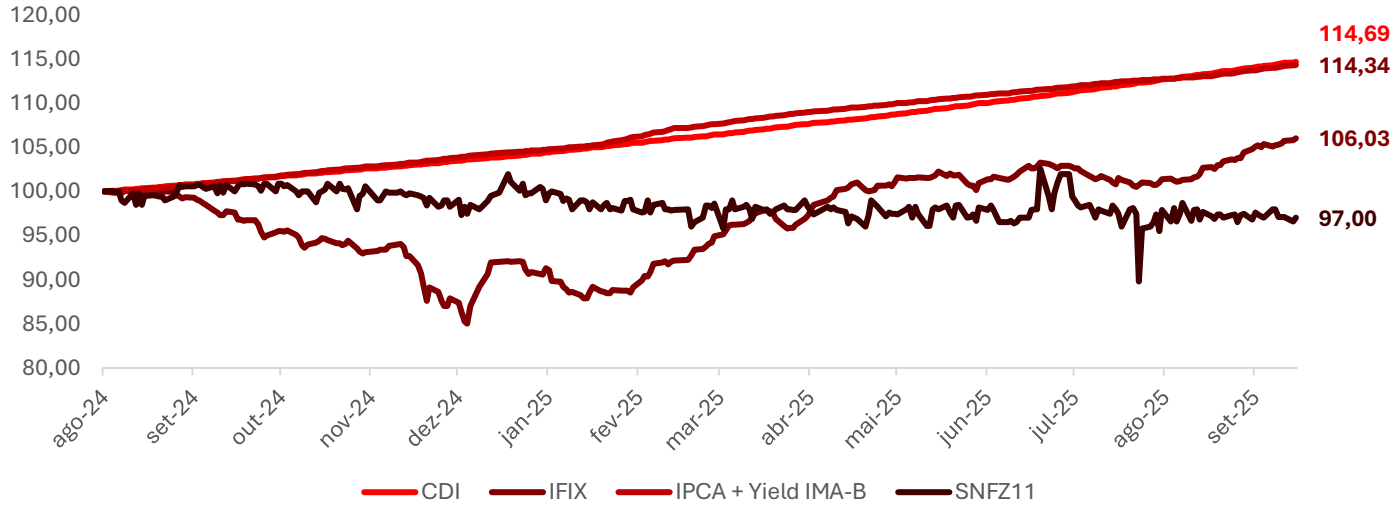
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R$)

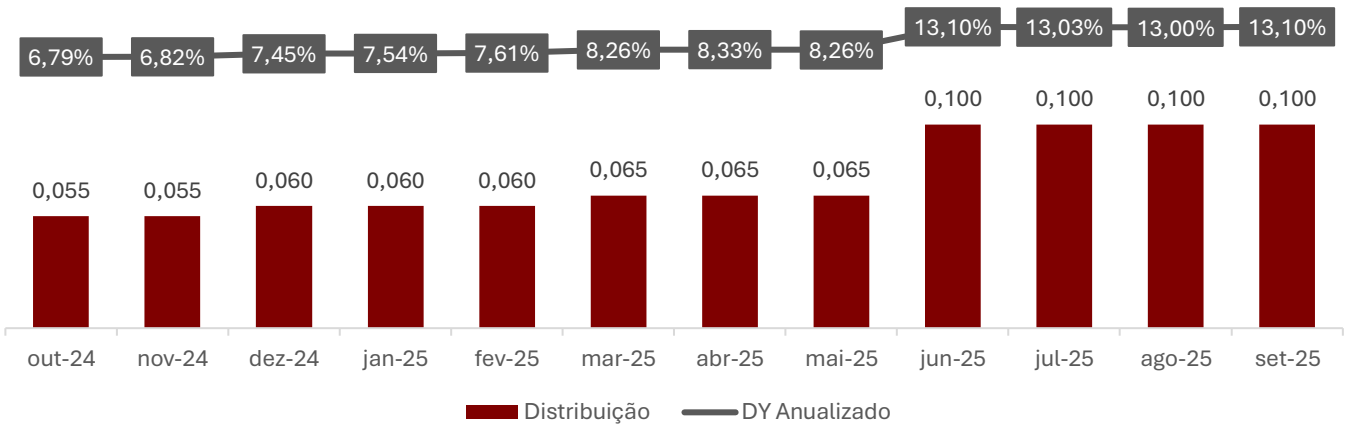


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



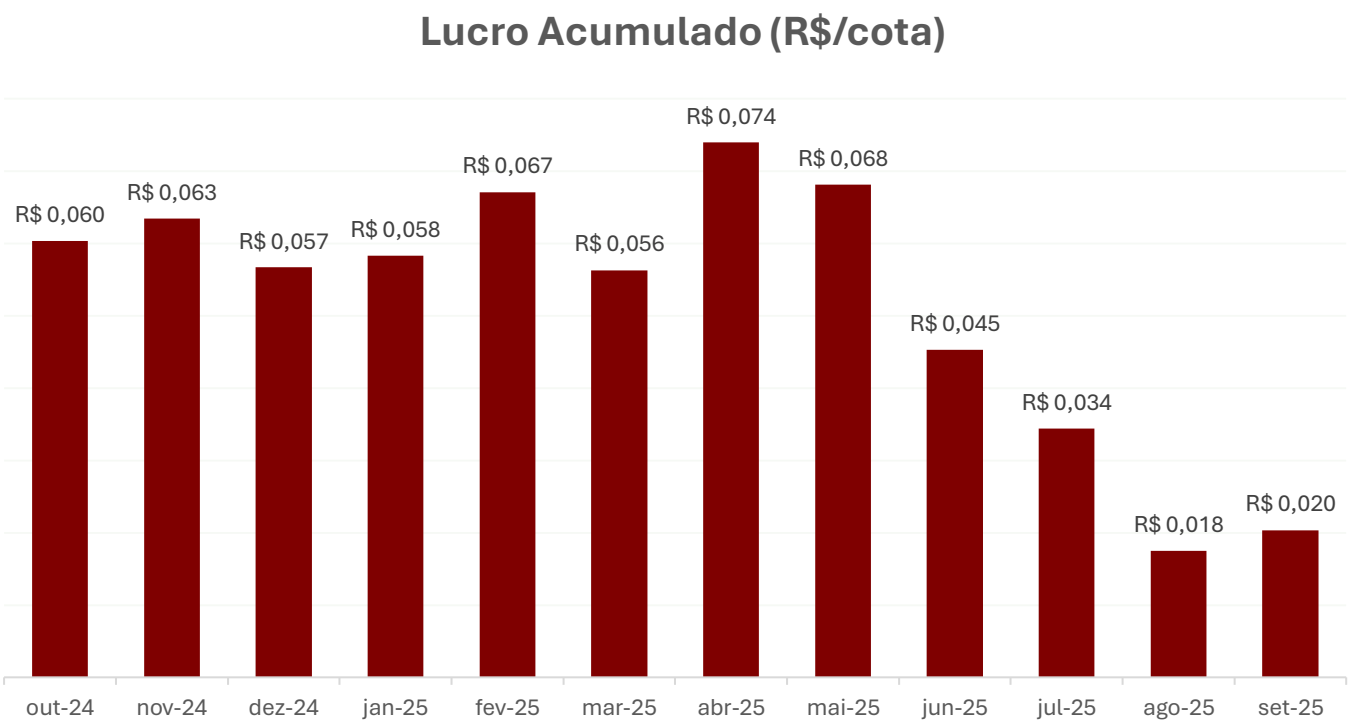
Elaboração: Suno Asset

RESULTADO

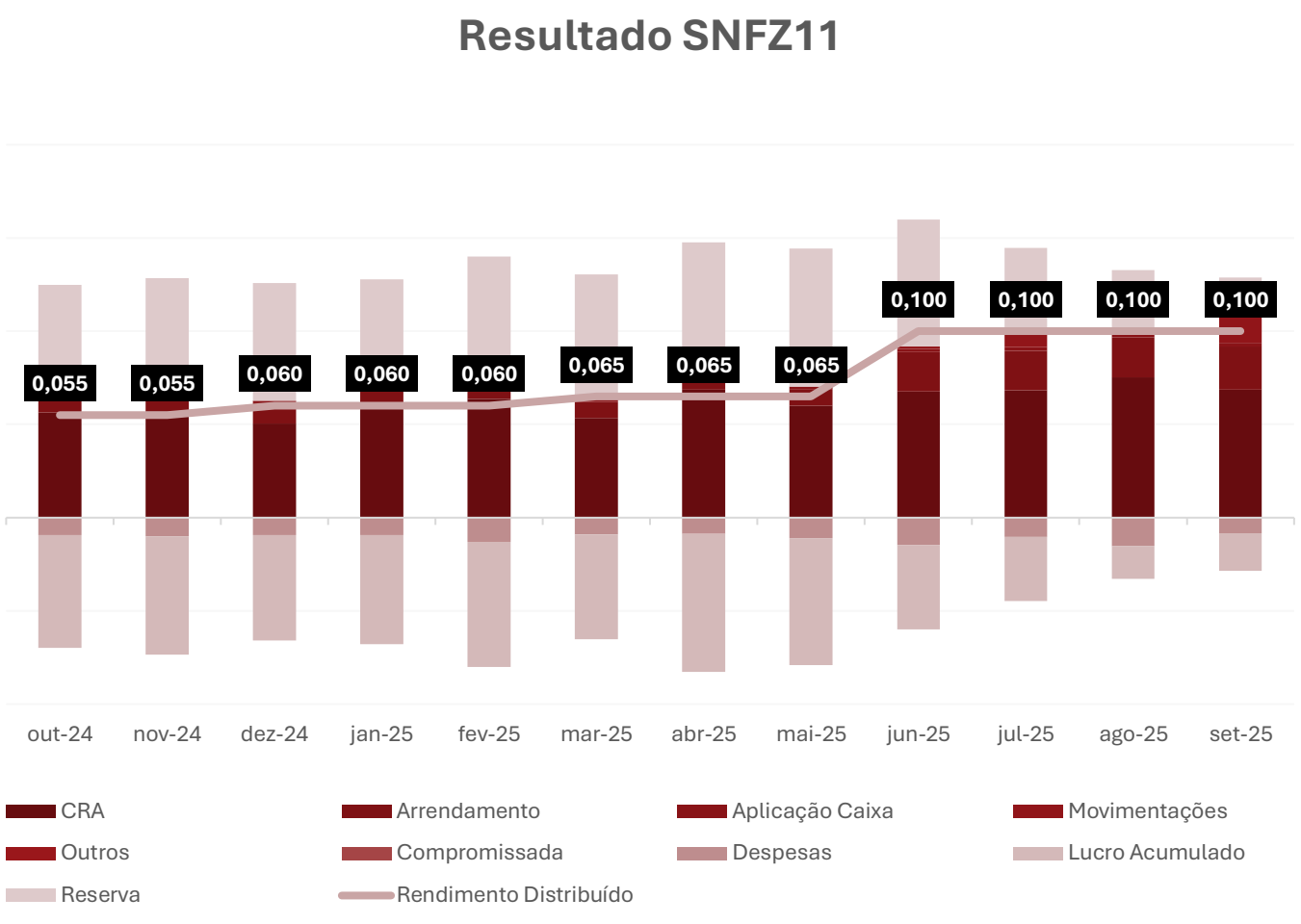
MÊS	JUL/25	AGO/25	SET/25	*LTM*	2025
1. Receita distribuível	R$ 616.169,16	R$ 610.491,09	R$ 689.350,87	R$ 6.000.649,11	R$ 4.779.033,85
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R$ 423.862,40	R$ 465.656,85	R$ 424.860,43	R$ 4.640.771,68	R$ 3.625.367,94
1.b. Arrendamento	R$ 130.488,18	R$ 134.966,22	R$ 144.358,63	R$ 1.086.133,91	R$ 900.739,31
1.c. Aplicação caixa	R$ 11.859,64	R$ 9.868,02	R$ 11.363,32	R$ 106.457,64	R$ 85.640,72
1.d. Movimentação de ativos	R$ 49.958,94	R$ 0,00	R$ 108.768,49	R$ 167.285,88	R$ 167.285,88
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$ 63.649,48	-R$ 95.120,05	-R$ 51.472,30	-R$ 796.134,43	-R$ 619.103,50
2.a. Despesas do Fundo	-R$ 59.028,12	-R$ 65.120,05	-R$ 61.609,40	-R$ 699.938,94	-R$ 527.450,64
2.b. Despesas não recorrentes	-R$ 4.621,36	-R$ 30.000,00	R$ 10.137,10	-R$ 96.195,49	-R$ 91.652,86
3.Reserva de lucros	R$ 280.778,37	R$ 213.298,05	R$ 108.586,06	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R$ 833.298,05	R$ 728.669,09	R$ 746.464,63	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R$ 213.298,05	R$ 108.586,06	R$ 126.220,43	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R$ 0,034	R$ 0,018	R$ 0,020	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R$ 620.000,00	R$ 620.000,00	R$ 620.000,00	R$ 5.487.000,00	R$ 4.433.000,00
5.a. Pró-Rata – SNFZ11	R$ 0,00	R$ 83,03	R$ 244,20	R$ 327,23	R$ 327,23
5.b. Distribuição – SNFZ11 (R$/Cota)	R$ 0,100	R$ 0,100	R$ 0,100	0,885	0,715
5.c. Rendimento/Cota (R$/cota) - SNFZ11	R$ 0,089	R$ 0,083	R$ 0,103	R$ 0,839	R$ 0,671

****Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) "Receitas", (2) "Despesas" e (3) "Reserva de Lucros".***

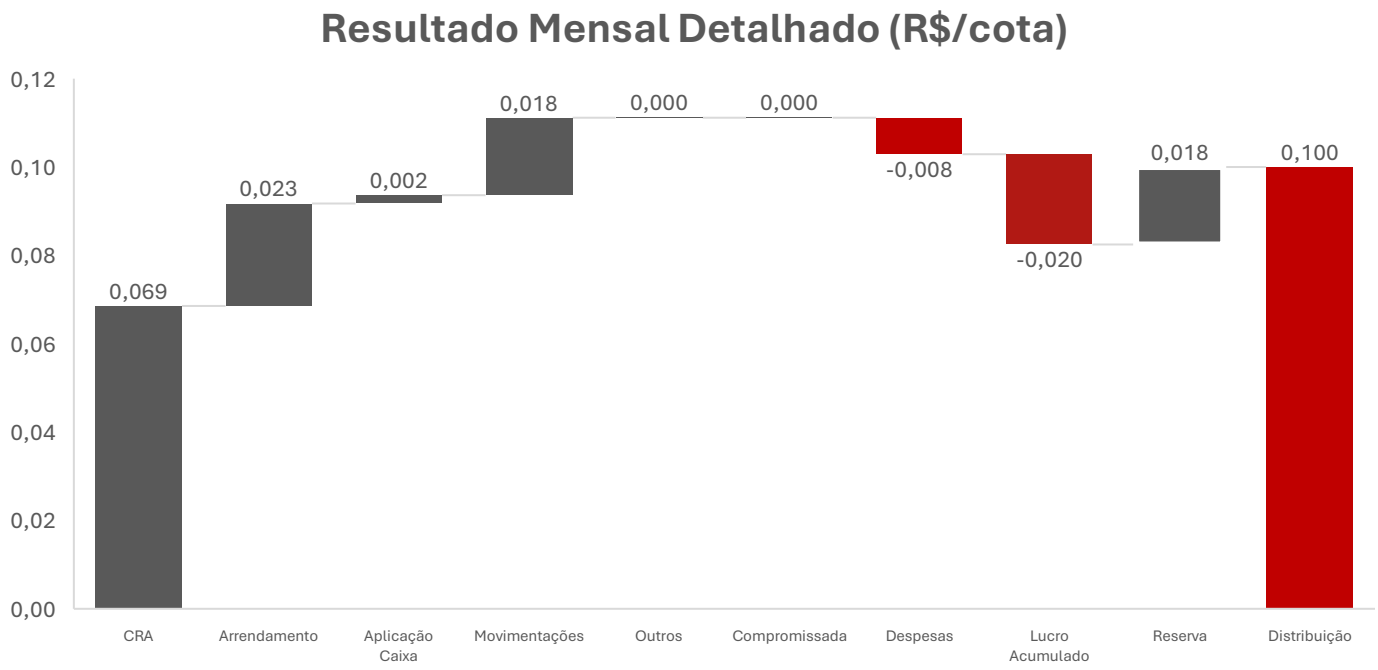
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.



Elaboração: Suno Asset.

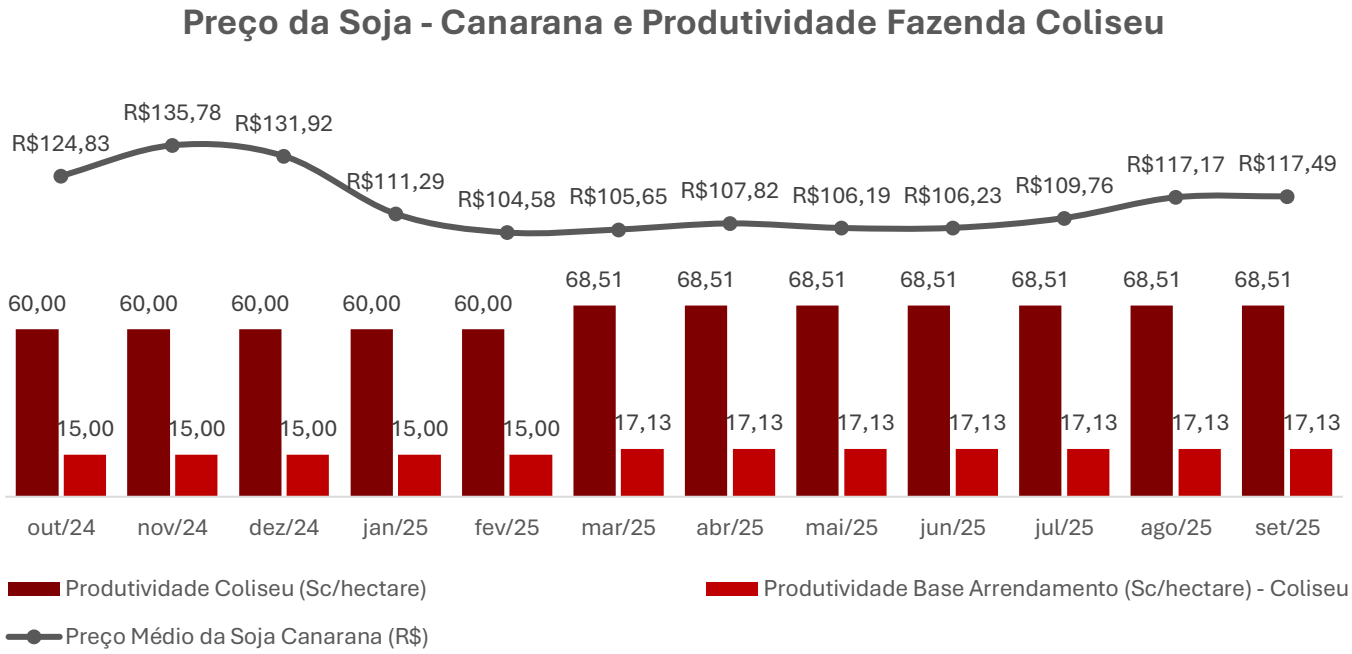


Elaboração: Suno Asset.



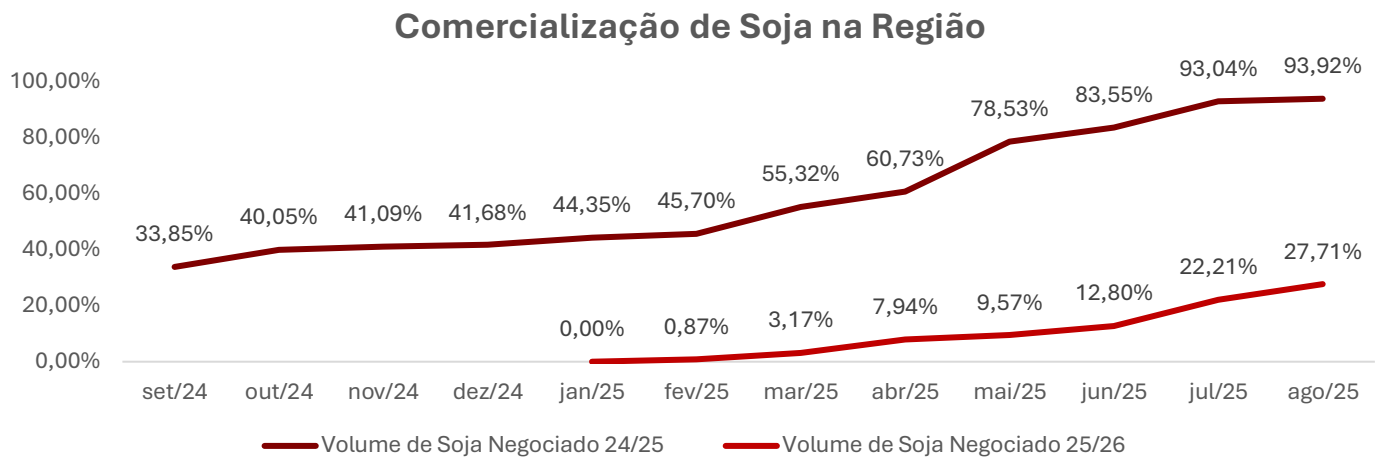
Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU



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.



ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R$ 61,26 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

5
Número de ativos na carteira

R$ 90,05 MM (147,00% do PL)
Posição Financeira em imóveis

CDI + 4,00% | 5,32 | R$ 28,49 MM
Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R$ 0,79 MM (1,28% do PL)
Caixa no Fechamento

R$ 57.47 MM
Valor total das parcelas a pagar dos imóveis

ALOCAÇÃO EM IMÓVEIS

Fazenda	Cidade	Tipo De Contrato	Arrendatária	Hectare Útil	Arrendamento	Preço Mín.	Data de Vcto.	Vol SNFZ	% PL	Pgto. Arrendamento
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	53,55%	Mensal
TRIÂNGULO DA GAÚCHA	Gaúcha do Norte - MT	*Buy to Lease*	Jequitibá Agro	201 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	06/2040	R$ 20,27	33,09%	Mensal
XAVANTE	Gaúcha do Norte - MT	*Buy to Lease*	Jequitibá Agro	370 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	06/2040	R$ 37,20	60,72%	Mensal

ALOCAÇÃO EM CRAs

Id	Série	Código CETIP	Devedor	Rating	Index	Yield	Duration	Vol SNFZ	% PL	LTV	Rendimentos
CRA JEQUITIBÁ	Sênior	CRA024005V7	Jequitibá Agro	A3	CDI	3,00%	5,55	R$ 23,20	37,87%	69%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	4,73	R$ 5,80	9,47%	69%	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo

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)

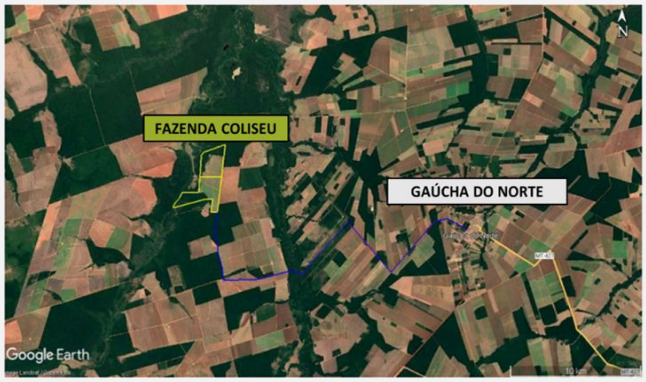
LTV: 80%

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

FAZENDA TRIÂNGULO DA GAÚCHA

FAZENDA TRIÂNGULO

Nome: Fazenda Triângulo da Gaúcha

Valor Total (Sacas): 191.700,5 | R$ 20,27 MM (10 parcelas anuais)

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 Triângulo da Gaúcha, localizada no município de Gaúcha do Norte, estado de Mato Grosso. Trata-se de uma propriedade com 375,13 hectares, dos quais 201 hectares são destinados a culturas anuais.

Localização:
Mato Grosso

FAZENDA XAVANTE

FAZENDA XAVANTE

Nome: Fazenda Xavante

Valor Total (Sacas): 351.832,5 | R$ 37.198 MM (10 parcelas anuais)

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 Xavante, localizada no município de Gaúcha do Norte, estado de Mato Grosso. Trata-se de uma propriedade com 471,28 hectares, dos quais 370,35 hectares são destinados a culturas anuais.

Localização:
Mato Grosso

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO

SNAG11

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.

SNEL11

SUNO ENERGIAS LIMPAS FII é o Fundo Imobiliário da Suno Asset que investe em Energias Limpas e Renováveis, sendo uma maneira inovadora e democrática para o investidor comum ter acesso a uma tese que, além de extremamente lucrativa, gera impacto positivo para a sociedade.

SNFZ11

Fiagro-FII voltado para investimentos em terras agrícolas da Suno Asset. O primeiro fundo base 10 e voltado para investidor geral com uma das teses de investimento mais vencedoras do país, oferecendo acessibilidade a um setor resiliente, dolarizado e descorrelacionado com os diversos índices.

SNID11

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.

SNCI11

Fundo de Papel de risco moderado. Sua principal característica é entregar retornos consistentes aos cotistas, com rendimentos comparados a fundos de alto risco.

SNME11

Fundo imobiliário multiestratégia da Suno Asset, com foco no investimento em diversos tipos de ativos imobiliários, como CRIs, FIIs, ações e imóveis. A partir de uma tese sofisticada, buscamos entregar geração de renda mensal e rentabilidade acima da inflação.

SNFF11

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.

SUNO PREV

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 ativos de risco.

SUNO FIC FIA

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.

SUNO GLOBAL EQUITIES

Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nos Estados Unidos. Investe nas maiores empresas do mundo.

SNFZ11

SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

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, consequentemente, 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."