

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 53.313.475/0001-02
(Administrado pela Singulare Corretora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações Financeiras Referentes ao período de
29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a
30 de junho de 2024 sem Relatório do Auditor
Independente

SUNO FAZENDAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.313.475/0001-02
(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Período de 29 de maio de 2024 (data de início das
atividades) a 30 de junho de 2024

Conteúdo

Demonstração da composição e diversificação da carteira

Demonstração dos Resultados

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

SUNO FAZENDAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ. Nº 53.313.475/0001-02

SINGULARE - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ. nº 62.285.390/0001-40

Balanço Patrimonial
em 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	30.06.2024	% sobre patrimônio líquido
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	5	0,01
Disponibilidades	5	0,01
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	5	0,01
Títulos e Valores Mobiliários	28.859	46,32
Títulos Privados de Renda Fixa	28.859	46,32
CRA - CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO	28.859	46,32
Cotas de fundos de investimento	672	1,08
Cotas de fundos de investimento	672	1,08
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	672	1,08
Outros créditos	8	0,01
Outros valores a receber	8	0,01
Custos A Incorporar - Imóveis	8	0,01
Não Circulante		
Investimento	32.793	52,64
Propriedades para Investimento	32.793	52,64
Terrenos disponíveis para renda	32.793	52,64
Total do Ativo	62.336	100,06
Passivo		
Circulante		
Outras Despesas Administrativas	40	0,06
Taxa de Administração	13	0,02
Taxa de Gestão	24	0,04
Taxa de Custódia e Auditoria	3	-
Outros Valores a Pagar	1	-
Não Circulante		
Total do Passivo	40	0,06
Cotas por classe	61.870	99,32
Cotas integralizadas	62.000	99,52
(-) Custo na Integralização de Cotas	(130)	(0,21)
Total do Patrimônio Líquido	62.296	100,00
Resultado Líquido do exercício	426	0,68
Total do patrimônio líquido	62.296	100,00
Total passivo e patrimônio líquido	62.336	100,06

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

SUNO FAZENDAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ. Nº 53.313.475/0001-02

SINGULARE - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ. nº 62.285.390/0001-40

Demonstrações do Resultado
período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	De 29.05.2024 a 30.06.2024
Composição do resultado período	
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	
Certificados de Recebíveis	446
Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	446
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	446
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária	
Cotas de fundos de investimento	32
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	32
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	32
Outras Receitas/Despesas	(51)
Despesas com Taxa de Administração	(13)
Despesas com Taxa de Gestão	(24)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(3)
Despesas com Consultores Especializados	(14)
Outras Receitas e Despesas	2
Resultado líquido do período	426
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	6.200.000
Prejuízo/Lucro líquido por cota integralizada - R\$	0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

SUNO FAZENDAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 62.285.390/0001-40

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido
Período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Cotas Integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023	-	-	-
Integralização de cotas no período	62.000	-	62.000
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(130)	-	(130)
Resultado líquido do período	-	426	426
Em 30 de junho de 2024	61.870	426	62.296

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

SUNO FAZENDAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.598.226/0001-88

Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 29.05.2024 a 30.06.2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Laudo de avaliação	(14)
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	32
Pagamento de taxa de administração	(1)
Pagamento de despesas de custódia	(0)
Pagamento de outras despesas administrativas	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	12
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Custos incorporados a propriedades para venda	(32.142)
Custos incorporados - Imóveis para renda em construção	(651)
Recebimento de juros - CRI	59
Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(28.471)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(61.205)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	62.000
Custo de oferta	(130)
Caixa líquido das atividades de financiamento	61.870
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	677
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	-
Disponibilidades	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	677
Disponibilidades	5
Cotas de Fundos de Investimentos 555	672

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O Suno Fazendas Fiagro – Imobiliário, (“Fundo”), foi constituído em 11 de dezembro de 2023 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, disciplinado pela Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 39, pela Lei 14.139/21, pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis. Iniciou efetivamente suas atividades em 29 de maio de 2024.

O patrimônio do Fundo será formado inicialmente pela Classe Única na forma do §3º do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175.

As Cotas da Classe Única serão destinadas a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. É vedada a subscrição de cotas da Classe Única por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

O objetivo da Classe Única é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido para aquisição preponderante de imóveis rurais, bem como venda e arrendamento, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe Única ou via participação em sociedades de propósito específico (“Ativos Imobiliários”).

Não obstante o disposto acima, a Classe Única também poderá aplicar seus recursos nos seguintes ativos:

- (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”);
- (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);
- (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”);
- (iv) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);
- (v) cotas de outros FIAGRO-FII cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo (“Cotas de FIAGROFII”);
- (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliários (“Cotas de FII”);
- (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-FII (“Cotas de FIAGRO-FIDC”);
- (viii) participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial (“Participações”);
- (ix) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO (“Debêntures”);
- (x) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III (“Outros Ativos” e, em conjunto com CRA, CRI, LCA, LCI, Cotas de FIAGRO-FII, Cotas de FII e Cotas de FIAGRO-FIDC, Participações e Debêntures, “Ativos” e, em conjunto

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

com os Ativos Imobiliários, “Ativos Alvo”);

As aplicações realizadas no Fundo e/ou na Classe Única não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

O Fundo está sujeito a resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio. Desta forma, por se tratar de um Fundo de Investimento recém criado pela lei nº 14.130 de 29 de março de 2021 as demonstrações contábeis foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentada pela Instrução CVM nº 516/2011, a instrução CVM nº 472/2008, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras elaboradas para o período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 e foram aprovadas pela Administração em 30 de junho de 2024.

3 Descrição das principais práticas contábeis

3.1 Apuração dos resultados

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do Fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do período.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

3.3 Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

3.4 Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

3.5 Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- **Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.
- **Passivos financeiros ao custo amortizado:** passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

3.6 Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.
- (i) Aplicações financeiras de natureza não agroindustriais:

Operações interfinanceiras de liquidez: são operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual a do vencimento dos títulos objeto da operação, valorização diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

- (i) Aplicações financeiras de natureza agroindustriais:

Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro de recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros. Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação do valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

3.7 Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado.

Caso não exista valor de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.8 Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários: o valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis na data das demonstrações contábeis.

3.9 Demais passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos *pro rata dia*.

3.10 Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

3.11 Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na nota explicativa nº 4.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

(i) Ativos financeiros de natureza não Agroindustriais

Cotas de fundos de investimento em renda fixa:

Nome do Fundo	30.06.2024			
	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
Singulare Renda Fixa Ref. DI LP FI	28.152.799/0001-50	1.617,757811	415,419760	672
Total				672

No período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024 as operações com cotas de fundos de investimento em renda fixa geraram resultado positivo de R\$ 32.

(ii) Ativos financeiros de natureza Agroindustriais

Certificados de Recebíveis do Agronegócio: Nível 2

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais – Apropriação de Rendimentos e Ajuste a Valor Justo”, pelo seu valor líquido.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Certificados de Recebíveis Imobiliário”, pelo seu valor líquido.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Código	Emissor	taxa	Indexador	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor
C117692	Virgo Securitizadora	2,9959	cdi	03/06/2024	18/05/2039	7.104,00	7.176
C117693	Virgo Securitizadora	2,9959	cdi	03/06/2024	18/05/2039	1.776,00	1.835
C124993	Virgo Securitizadora	2,9959	cdi	03/06/2024	18/05/2039	8.000,00	8.081
C124984	Virgo Securitizadora	2,9942	cdi	03/06/2024	18/05/2039	2.000,00	2.067
C127735	Virgo Securitizadora	2,9872	cdi	03/06/2024	18/05/2039	1.912,00	1.976
C127734	Virgo Securitizadora	2,9959	cdi	03/06/2024	18/05/2039	7.647,00	7.724
Total:						28.439	28.859

Propriedades para investimento

Código	Classificação	Descrição	Valor
MT14830	TER	R-FAZ.RIOBONITO1	14.512
MT14831	TER	R-FAZ.COLISEU	18.280
			32.792

5 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

6 Principais fatores de riscos

O objetivo e a política de investimentos do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A Administradora e o Gestor não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a Administradora e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral.

Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos-Alvo

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGro

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alteradas e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em FIAGro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGro, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGro encontram pouca liquidez no mercado

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado.

Adicionalmente, os FIAgro podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os FIAgro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Riscos de mercado. Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco decorrente de alterações no Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma,

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiro, inclusive o preço de mercado das Cotas.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os FIAgro são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os FIAgro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de FIAgro ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que podem possuir baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos FIAgro podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros

O Fundo poderá investir em Ativos Financeiros e tais Ativos Financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo. O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos

– FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial mas existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

A descrição dos fatores de risco incluída neste prospecto não pretende ser completa ou exaustiva, servindo apenas como exemplo e alerta aos potenciais investidores quanto aos riscos a que estarão sujeitos os investimentos no Fundo.

7 Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2024, o Fundo estava composto por 6.200.000 cotas com valor unitário de R\$ 10,047778 totalizando R\$ 62.296.

8 Emissão, resgate, liquidação e amortização de cotas

a. Emissão

Encerrada a Primeira Emissão e, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe Única, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital Autorizado”).

A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado.

O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, nos termos do modelo de Suplemento previsto no Anexo II do presente Anexo Descritivo, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe Única; ou, ainda (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo, em qualquer caso, ser aplicado acréscimo ou desconto; e (iv) nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação do Gestor;

(b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com a Classe Única, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício observado os prazos e procedimentos da B3, sendo certo ainda que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas;

(c) a critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos do Suplemento da respectiva emissão, observado ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor. Não obstante o disposto no item“(b)”, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme o caso;

(d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

(e) é admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e

(f) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Dessa forma, no período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024, foram integralizadas 6.200.000 cotas no montante de R\$ 62.000. Desde o início das atividades, o Fundo incorreu em gastos relacionados a emissão de cotas no montante de R\$ 130.

b. Resgate

liquidação da Classe Única e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe Única.

c. Amortização

A Classe Única será liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

I. caso a Classe Única passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial;

II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe Única; e

III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe Única, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe Única.

No período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024, não houve amortização de cotas.

9 Negociação das cotas

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

Durante o período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024 o Fundo não negociou cotas.

10 Remuneração da Administração e Gestão

Taxa de Administração

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,10% (zero vírgula dez por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado o valor mínimo mensal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA (“Taxa de Administração”).

Taxa de gestão

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 0,87% (zero vírgula oitenta e sete por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço (“Taxa de Gestão”).

Taxa de Performance

11.3.1. Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último Dia

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será o equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização que exceder a cada semestre (incluindo o valor das Cotas e as distribuições realizadas) do IPCA somado ao Yield IMA-B, sendo este considerado a média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA. Conforme descrito acima, a Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado m-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Taxa de Correção m-1})] \}$$

No período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024 foi apropriado o montante de R\$ 13 a título de taxa de administração, R\$ 24 a título de taxa de gestão e R\$ 1 a título de taxa de custódia.

11 Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Suno Gestora de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12 Custódia dos títulos em carteira

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

13 Partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora do Fundo), em conjunto com a Galápagos Capital Investimentos e Participações Ltda. (Gestora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

Descrição	Parte Relacionada	30.06.2024	
		Ativo	Resultado
Disponibilidades	Singulare CTVM	5	
Cotas de Fundos de Investimentos	Singulare CTVM	672	32

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO**CNPJ: 53.313.475/0001-02**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE
JUNHO DE 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Parte Relacionada	30.06.2024	
		Passivo	Resultado
Taxa de Administração	Singulare CTVM	(13)	(13)
Taxa de Custódia	Singulare CTVM	(1)	(1)
Taxa de Gestão	Suno Gestora de Recursos Ltda.	(24)	(24)

14 Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	De 29.05.2024 a 30.06.2024	% do PL médio	
Taxa de administração	(13)	-	0
Taxa de gestão	(24)	-	0
Taxa de custódia e auditoria	(3)	-	0
Despesas com Consultores Especializados	(14)	-	0
Outras despesas	(6)	-	0
Total:	(61)	-	0
Patrimônio líquido - Médio		34.316	

15 Rentabilidade

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
29/05/2024	10.000	10,000000	-
30/06/2024	34.316	10,047779	0,48

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2024 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 0,69%.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16 Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 13.2.1 do presente Anexo Descritivo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

A Classe Única poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pela Classe Única, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Gestor, sempre no dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do dia 15 de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item acima.

Para fins de apuração de resultados, a Classe Única manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Caso não haja pregão na B3 nas datas de anúncio e de pagamento dos rendimentos, o anúncio ou pagamento, conforme o caso, será realizado no dia imediatamente anterior em que houver pregão.

Exceto pelo disposto no item 9.7 acima, se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

Durante o período findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não distribuiu rendimentos para seus cotistas.

17 Política de divulgação das informações

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.singulare.com.br/>) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Administrador prestará aos Cotistas as seguintes informações periódicas sobre a Classe Única:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas Ordinária.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe Única:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe Única, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H do Anexo Normativo III quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 36 do Anexo Normativo III.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 10.1, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo. 10.8. Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e o Administrador quando da Assembleia Geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe Única, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 64, §3º, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM 175, o Administrador se compromete a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe Única e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) o investimento da Classe Única deixar de ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário da Classe Única e/ou do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18 Legislação tributária

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes da amortização das Cotas ou seu resgate em decorrência do término do prazo de duração ou liquidação antecipada do Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Excepcionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/21, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente: (a) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o Fundo possuir Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e (c) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

O IR sobre os ganhos será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas não residentes em paraíso fiscal estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa nº 1.585/15. Os rendimentos auferidos pelos Cotistas que residem em jurisdição com tributação favorecida, conforme o art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). A isenção de IRRF prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme as condições citadas acima, alcança os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em jurisdição com tributação favorecida.

19 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO DE 29 DE MAIO DE 2024 (INÍCIO DAS ATIVIDADES DO FUNDO) A 30 DE JUNHO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20 Deliberações em assembleia

No período de 29 de maio de 2024 (início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024 não houve deliberações em assembleia.

21 Fato relevante

ICVM 175

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175 (“RCVM 175/2022”) que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando, portanto, a Instrução CVM nº 555/2014. A referida resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

22 Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

* * *

Robson Roble
CRC-1SP 250.475/O-0
Contador

Daniel Doll Lemos
Diretor responsável