



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	14
PERFORMANCE/DESEMPENHO	17
RESULTADO.....	19
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU	21
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	22
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	23

BULLET POINTS

R\$ 0,065

Distribuição por cota

R\$ 0,068

Lucro acumulado por cota

8,26%

Dividend Yield Anualizado

8,18%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,80

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,88

Cota Patrimonial

3.811

Número de cotistas

R\$ 61,24 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 60,76 MM

Valor de Mercado

0,99

P/VP

80,00%

LTV Médio Ponderado

6.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

No mês de maio, o SNFZ11 manteve uma performance positiva, com um retorno de 1,50%. Além disso, o fundo segue operando 100% sem nenhum evento de inadimplência ou operacional na Fazenda Coliseu.

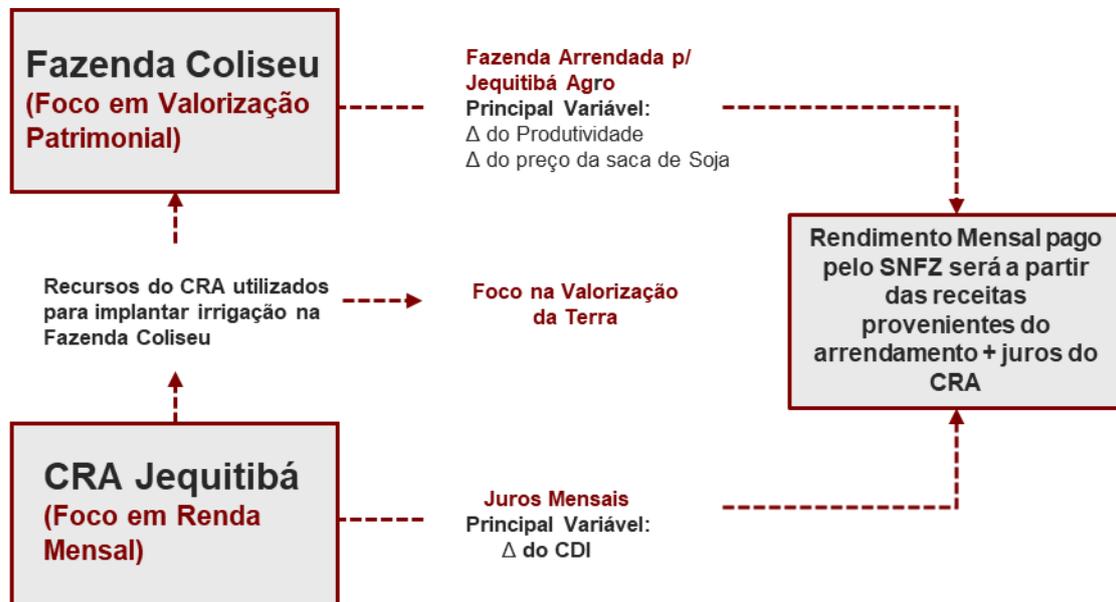
O fundo manteve seu patamar de distribuição para R\$ 0,065 por cota, com um *dividend yield* de 8,26% a.a. A partir do próximo Relatório, devemos apresentar as perspectivas para o segundo semestre.

Além disso, na carta de gestão deste mês, **abordaremos sobre a tese de valorização patrimonial do fundo**, trazendo perspectivas da gestão acerca do desenvolvimento do mercado de terras agrícolas no Nordeste do Mato Grosso e os principais drivers de valor da região.

TESE DE INVESTIMENTOS

O SNFZ11 teve sua estrutura pensada para alinhar dois principais fatores: **rendimentos mensais e valorização do patrimônio**. O foco principal da gestão não é o rendimento mensal, mas sim a valorização a longo prazo da terra, proporcionando ganho de capital ao cotista e assim **performar acima do principal benchmark do fundo: o IPCA + Yield IMA-B**. No entanto, a gestão se compromete a manter uma **distribuição previsível e transparente, fundamentada na baixa volatilidade dos ativos que compõem a carteira**.

Estrutura SNFZ11 e dinâmica de distribuição

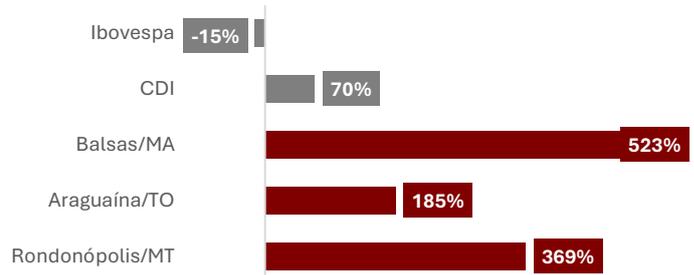


Processo de Investimentos

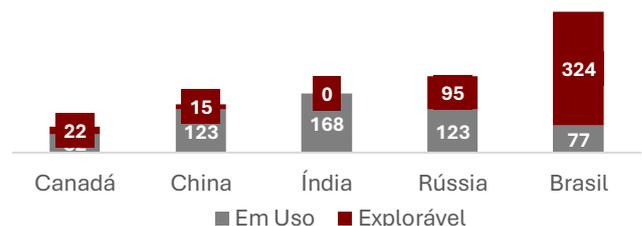


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Acordo entre China e EUA reduz incerteza internacional. No Brasil, Ibovespa na máxima, mas ruído sobre IOF mostra como governo está refém do Novo Arcabouço Fiscal

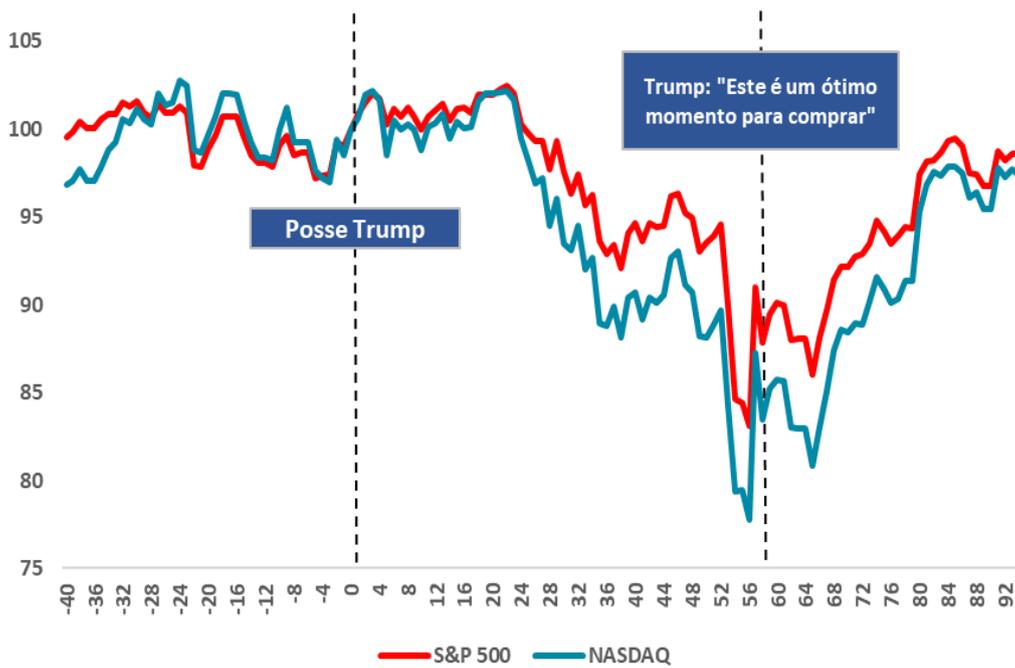
Após um início de ano volátil, as bolsas norte-americanas engataram um movimento de recuperação e encerraram maio em território positivo, mesmo com as incertezas persistentes em torno da guerra comercial.

Dias após a posse de Donald Trump, que assumiu em 20 de janeiro — ponto que tomamos como referência —, o S&P 500 e o Nasdaq vinham mantendo a estabilidade observada no fim de 2024. No entanto, o clima de otimismo se enfraqueceu com os anúncios de elevação de tarifas para diversos países e setores realizados pelo presidente, além da maior probabilidade de recessão na economia norte-americana. Então, os investidores começaram a sair dos EUA e buscaram outros mercados, como Brasil, México e Chile, entre outros emergentes.

A virada começou em meados de abril, quando o governo Trump passou a sinalizar disposição para negociar com a China e suavizar as declarações anteriores. Em 9 de abril, Trump publicou em suas redes sociais a frase “este é um ótimo momento para comprar.” A partir desse momento, os índices norte-americanos iniciaram uma trajetória de alta, embora ainda acompanhada de certa cautela por parte dos investidores. Com a formalização do acordo entre Estados Unidos e China em maio, os ganhos se intensificaram.

No fechamento do mês, o S&P 500 acumulou alta superior a 5%, enquanto o Nasdaq avançou mais de 9%. Esses movimentos estão ilustrados nos gráficos a seguir.

Desempenho do S&P500 e Nasdaq entre 40 dias antes e 94 dias úteis da posse de Trump



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

S&P500 e Nasdaq



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em 11 de maio, o acordo parcial firmado entre Estados Unidos e China trouxe alívio momentâneo às tensões comerciais que vinham escalando desde o início do ano. A trégua envolveu a redução significativa das tarifas de importação impostas por ambos os países, com efeitos importantes para o comércio global, a inflação norte-americana e as expectativas para a política monetária.

Do lado norte-americano, as tarifas sobre produtos chineses recuaram de 145% para 30%, com exceção de setores específicos, como alumínio e veículos elétricos, que seguem com restrições. Houve também redução nas taxas aplicadas a remessas de baixo valor. A China, por sua vez, cortou suas tarifas de retaliação de 125% para 10%, reabriu o mercado para aeronaves da Boeing e assumiu o compromisso de remover barreiras não tarifárias. As medidas têm validade inicial de 90 dias, com expectativa de novos acordos para possível prorrogação.

Segundo as últimas estimativas da Fitch Ratings, a tarifa média efetiva — que reflete o valor real das tarifas pagas, ponderado pelo volume e tipo de produto, e expressa com mais precisão o impacto sobre os preços finais — caiu de 22,8% para 14,1% nos EUA após o acordo. No caso da China, a redução foi ainda mais expressiva, de 103,6% para 39,1%.

Esse realinhamento tem potencial para aliviar choques de oferta e reduzir parcialmente as pressões inflacionárias, sobretudo em relação aos temores que predominavam antes do acordo.

Mesmo com a redução das tarifas, a inflação nos Estados Unidos deve ficar acima do que seria projetado em um cenário sem barreiras comerciais. Os efeitos sobre os preços devem aparecer apenas no segundo semestre. Nos últimos meses, muitas empresas anteciparam importações para escapar dos custos mais altos, o que elevou os estoques e contribuiu para a queda do PIB dos Estados Unidos no primeiro trimestre de 2025 (-0,2% 1T25 versus 4T24). Esse movimento tende a suavizar o repasse de custos no curto prazo, tornando o impacto inflacionário mais gradual.

Os últimos dados de inflação, que estão mais próximos da meta de 2%, não refletiram as mudanças recentes. Em nosso cenário, projetamos que o núcleo de inflação termine o ano entre 2,5% e 3%.

Do ponto de vista da atividade econômica, o novo contexto alterou de forma relevante as expectativas. Antes do acordo, o mercado projetava uma recessão severa nos Estados Unidos, mas essa probabilidade diminuiu. Ao contrário dessa visão mais pessimista, temos destacado a possibilidade de um pouso suave. Nossa projeção aponta para um crescimento entre 0,5% e 1,5% em 2025 — um ritmo moderado –, sustentado pelo mercado de trabalho.

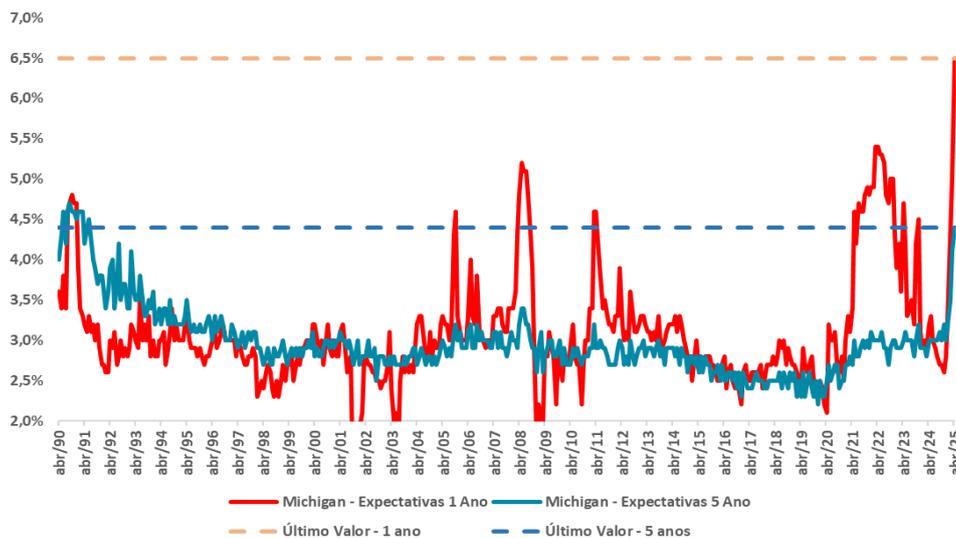
Em abril, a criação de vagas superou as expectativas com abertura de 177 mil novas posições e a taxa de desemprego mantida em 4,2%. A média móvel de três meses aponta para 155 mil contratações, nível compatível com a estabilidade no mercado de trabalho. Já no horizonte de seis meses, a média

está em 193 mil, patamar elevado. Essa resiliência contribui para a postura mais cautelosa do Fed na condução da política monetária.

Nesse novo contexto, as perspectivas do mercado para a política monetária também mudaram. Enquanto antes se estimavam três ou quatro cortes na taxa de juros até o fim do ano, agora os investidores preveem apenas dois. Em nosso cenário base, seguimos projetando apenas uma redução, a ser realizada no último trimestre.

Outro desafio para a autoridade monetária seria o descolamento das expectativas inflacionárias em relação à meta, com altas nas últimas pesquisas. Segundo os dados de abril da Universidade de Michigan, para o horizonte de um e cinco anos, as expectativas estão em 6,5% e 4,4%, respectivamente, vide a figura a seguir.

Expectativas de Inflação



Fonte: Universidade de Michigan / Elaboração: Suno Asset

Por fim, no mês passado, o risco fiscal nos Estados Unidos voltou ao centro das atenções. Paralelamente ao alívio comercial, o Congresso aprovou um pacote que amplia gastos e pressiona ainda mais o déficit público – possivelmente, adicionar US\$ 3,8 trilhões em 10 anos. Entre os principais pontos estão:

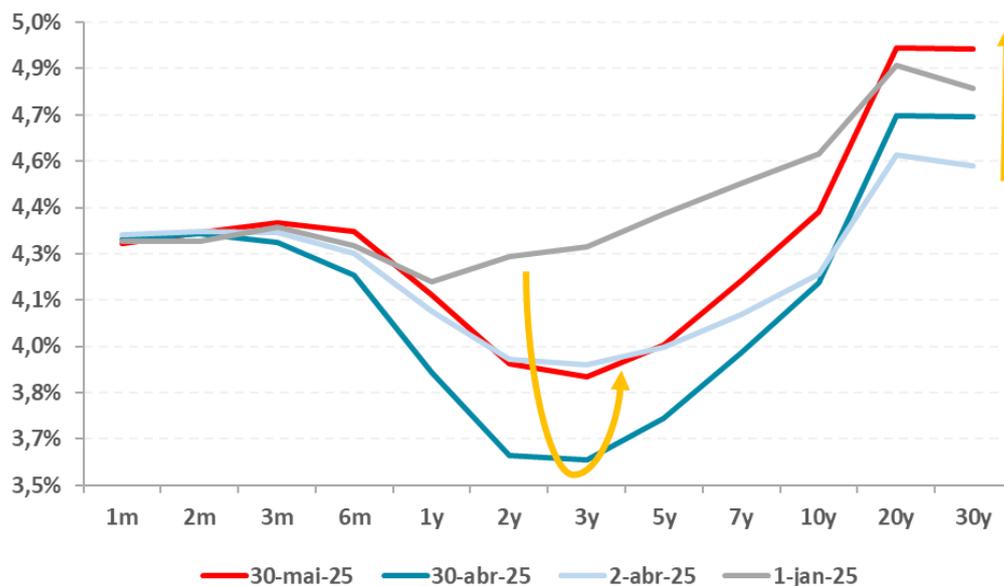
- A manutenção dos cortes de impostos de 2017 para empresas e famílias.
- Isenções sobre gorjetas, horas extras e juros de financiamentos.

- Ampliação de deduções para heranças.
- Redução de programas sociais.
- Fim de incentivos às energias limpas.
- Aumento dos gastos com defesa e segurança na fronteira.
- Elevação do teto da dívida em US\$ 4 trilhões.

Esse impacto ocorre em um cenário já frágil para as contas públicas. No mês passado, a agência de rating Moody's rebaixou a nota de crédito soberano dos Estados Unidos. A dívida total supera US\$ 36 trilhões (122% do PIB) e os gastos com juros, que somaram US\$ 1,13 trilhão em 2024, já superaram o orçamento anual do Departamento de Defesa.

O gráfico abaixo ilustra o movimento recente da curva de juros futura nos Estados Unidos, refletindo o cenário descrito até aqui. Após um período de fechamento da curva ao longo de 2025, diante do perigo de recessão, a revisão das expectativas — com menos cortes na taxa de juros — resultou na abertura dos vértices intermediários. Ao mesmo tempo, o aumento das preocupações fiscais pressionou a parte longa da curva, elevando os rendimentos dos títulos de 10, 20 e 30 anos.

EUA - Curva de juros (% a.a.)



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

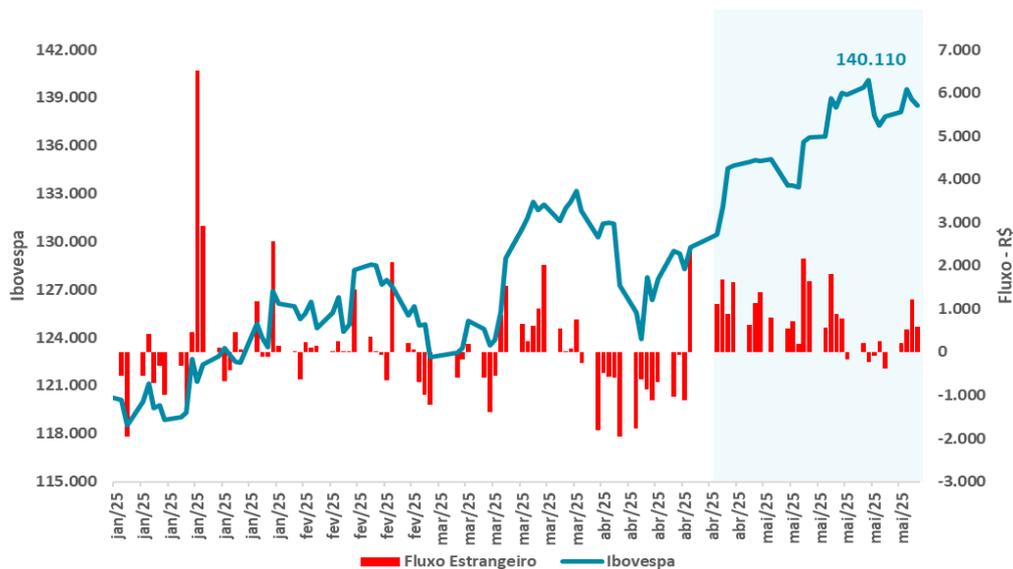
As incertezas nos Estados Unidos, especialmente em relação às tarifas, ainda persistem. Na última semana, a Justiça norte-americana derrubou as tarifas globais impostas por Trump. Na sexta-feira (30 de maio), o Tribunal de Apelações dos Estados Unidos restabeleceu as tarifas. Esse caso pode chegar

à Suprema Corte, prolongando o debate por várias semanas e mantendo o tema como fonte de instabilidade nos mercados.

Brasil

Em maio, o cenário doméstico foi marcado por uma combinação de fatores favoráveis no curto prazo, embora inseridos em um contexto estrutural desafiador. A bolsa brasileira renovou máximas históricas, com o Ibovespa ultrapassando os 140 mil pontos, impulsionado por um forte ingresso de capital estrangeiro, que somou mais de R\$ 21 bilhões entre 17 de abril e 28 de maio, como podemos observar no gráfico a seguir.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro



Fonte: B3 e Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Esse movimento refletiu a realocação de investidores para mercados emergentes, como o Brasil, que apresenta ativos com valuations mais atrativos, juro real elevado e estabilidade cambial. A entrada de fluxo estrangeiro também se apoiou na expectativa de encerramento do ciclo de alta da Selic. No mês passado, o Copom elevou a taxa básica para 14,75% a.a. Ainda existe a possibilidade de uma alta marginal em junho, mas dependerá da evolução dos dados de inflação e mercado de trabalho.

Em maio, o IPCA-15 subiu 0,36%, bem abaixo das expectativas, e, no acumulado em 12 meses, recuou de 5,49% para 5,4%, trazendo um alívio pontual. Do ponto de vista qualitativo, os dados vieram melhor do que o esperado, mostrando uma leve melhora na margem. As variações mensais de bens industriais, serviços, serviços subjacentes, serviços intensivos em mão de obra e a média dos núcleos

— itens acompanhados de perto pelo Banco Central — apresentaram desaceleração entre abril e maio.

Apesar desse alívio pontual, as medidas qualitativas da inflação seguem acima do desejado. Do lado negativo, na comparação interanual, serviços subjacentes, serviços intensivos em mão de obra, bens industriais e a média dos núcleos ainda mostram aceleração.

A ata da última reunião do Copom reforçou a preocupação com esse quadro, destacando que “a inflação de serviços, que tem maior inércia, segue acima do nível compatível com o cumprimento da meta, em contexto de hiato positivo.”

Mesmo com os dados vindo melhores do que o esperado, o desafio inflacionário persiste e, somado à desancoragem das expectativas, ainda não permite um alívio no cenário para o Banco Central. Mantemos o cenário base, de alta de 0,25 p.p. na reunião de junho, encerrando o ciclo em 15% a.a. Caso os próximos dados mostrem um comportamento mais benigno, especialmente em relação à atividade econômica e ao mercado de trabalho, é possível que o ciclo de alta de juros tenha terminado. De uma forma geral, a economia brasileira segue resiliente no início do ano, com a taxa de desemprego recuando para 6,6%, o menor nível para abril desde o início da série histórica. A massa salarial também atingiu um recorde, superando R\$ 349 bilhões, o que reforça a força do emprego formal e seu papel no sustento do consumo das famílias. Apesar desse desempenho robusto, já surgem sinais de desaceleração: a indústria e os serviços começam a perder fôlego, enquanto o varejo ainda mantém ritmo aquecido.

O hiato do produto segue positivo, e esse cenário de mercado de trabalho sólido tende a manter os preços dos serviços em patamares elevados, exigindo a manutenção da taxa de juros em níveis restritivos por um período mais prolongado.

No mercado de câmbio, o real se manteve estável ao longo de maio, oscilando perto de R\$ 5,65. O movimento foi favorecido pelo alívio nas tensões externas, pelo diferencial de juros elevado a favor do Brasil e pela entrada consistente de capital estrangeiro, como tratamos anteriormente.

Ainda assim, no horizonte de médio prazo, persistem pressões altistas sobre a taxa de câmbio, como a volatilidade nas cotações das commodities, o fortalecimento do dólar, possíveis novas rodadas

tarifárias dos EUA, o desequilíbrio fiscal norte-americano, além, principalmente, do risco fiscal brasileiro e o início do ciclo eleitoral no 4T25.

Por fim, a recente medida do governo de elevar o IOF sobre operações de crédito e no exterior gerou forte reação negativa, sendo parcialmente revertida. Ela continua em vigor, o que escancarou a falta de articulação dentro do Executivo. O episódio provocou ruídos políticos relevantes, e há articulações no Congresso para sua derrubada em meio à insatisfação dos sucessivos aumentos nos tributos.

O caso reforça a percepção da dificuldade do governo em apresentar soluções estruturais para o equilíbrio das contas públicas. Com receitas sendo revisadas para baixo, despesas obrigatórias crescentes e restrições orçamentárias, os desafios fiscais devem se intensificar no segundo semestre. Esse episódio também mostra como o governo se tornou refém das metas estabelecidas pelo novo arcabouço fiscal.

Nesse contexto, a equipe econômica anunciou uma contenção de R\$ 31 bilhões em despesas para tentar cumprir a meta de déficit zero. Caso o projeto do IOF seja integralmente derrubado, os R\$ 20 bilhões em arrecadação esperados deixarão de entrar no caixa, exigindo um contingenciamento maior, que pode chegar a R\$ 50 bilhões, patamar que ameaça o funcionamento básico da máquina pública.

Equipe econômica e Congresso buscam alternativas, como a taxação de criptomoedas e apostas esportivas, que devem ser discutidas nas próximas semanas. Haddad vem tentando preservar a âncora fiscal e garantir previsibilidade às contas públicas, mantendo a credibilidade do arcabouço aprovado em 2023.

No entanto, as dificuldades persistem. Reformas estruturais que poderiam aliviar o orçamento não avançaram e não devem avançar antes das eleições com perigo de maior desgaste do governo. Propostas como a desvinculação do salário-mínimo para aposentadorias e BPC ou mudanças na indexação dos pisos de saúde e educação seguem sem enfrentamento. Se essas medidas tivessem sido discutidas, o desgaste em torno do IOF talvez nem existisse.

Soma-se a esse cenário, a pressão política. Em ano pré-eleitoral, há interesse do governo em ampliar gastos e implementar políticas para melhorar a popularidade. Por isso, quando se diz que o governo está refém do novo arcabouço, trata-se de um impasse nas próprias metas estabelecidas. De um lado,

há uma equipe econômica comprometida com o déficit zero em 2025 e superávit nos anos seguintes, mas cada vez mais desgastada e sem margens de manobra fiscal. De outro, uma ala política com prioridades distintas, que deseja ampliar os gastos, mas precisa de recursos, o que pode comprometer a credibilidade da política econômica.

Esse desalinhamento gera ruídos, amplia a incerteza e preocupa o mercado. Com o enfraquecimento do choque externo e a possibilidade de novos acordos comerciais, os investidores tendem a voltar sua atenção para os desafios internos. Isso pode gerar novos episódios de volatilidade, ao mesmo tempo que abre janelas para oportunidades.

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

Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,5%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	13,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,90	6,10
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,1%	-0,25%	-0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	80,6%	86,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	63,7	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

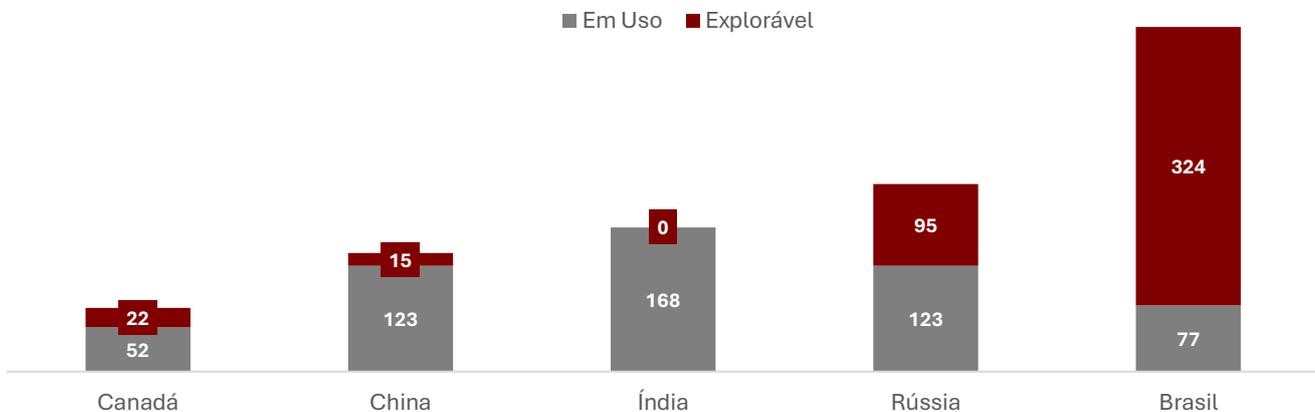
CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Nesta carta, apresentamos uma análise aprofundada do mercado de terras no Mato Grosso, com foco no potencial de valorização de longo prazo do Nordeste do estado, especialmente na região de Gaúcha do Norte, que ainda se distingue por um gap relevante em infraestrutura logística quando comparado aos centros consolidados do estado, como Sorriso e Sinop.

O agronegócio brasileiro segue em trajetória de expansão contínua. O valor dos hectares voltados à agricultura apresentou crescimento expressivo nos últimos anos, impulsionado por elevação dos preços das commodities e demanda firme, ao passo em que a oferta de novas terras produtivas no país e globalmente avança para um ponto de escassez progressiva. Hoje, o Brasil se destaca como uma das poucas grandes economias com volume significativo de terras ainda exploráveis, enquanto na maioria dos países produtores o espaço para ampliação agrícola já se encontra próximo ao limite.

Tendencia global de diminuição das terras exploráveis



Fonte: BrasilAgro

Ainda que essa valorização tenha sido mais intensa em regiões com infraestrutura consolidada, como o Centro-Oeste e o Sul do país, os ganhos observados em áreas de fronteira sugerem uma curva ascendente replicável onde ocorrem melhorias logísticas, sendo exatamente o caso do Nordeste mato-grossense. É importante notar, contudo, que grande parte das áreas exploráveis remanescentes do Brasil está concentrada em regiões de baixa produtividade e desafios logísticos, reforçando a importância de investir com disciplina e foco em locais com fundamentos sólidos de expansão.

A diferença entre regiões maduras e emergentes está diretamente relacionada à qualidade do acesso e ao modal disponível. Nesse contexto, chamamos atenção para dois elementos estruturantes: a pavimentação da BR-242 e a implementação da ferrovia FICO. O DNIT lançou edital para a pavimentação do trecho entre Santiago do Norte e Gaúcha do Norte, com traçado homologado e obras já em fase de contratação, em prazo estimado de até 1.260 dias.

Esse investimento atuará como catalisador logístico, reduzindo custos e tempo, além de atrair novos ativos produtivos com mais assertividade. Simultaneamente, o avanço da FICO, projeto prioritário de integração ferroviária entre Goiás e Mato Grosso, ampliará o alcance logístico para Gaúcha do Norte e aproximará a região do dinamismo já verificado em polos consolidados.

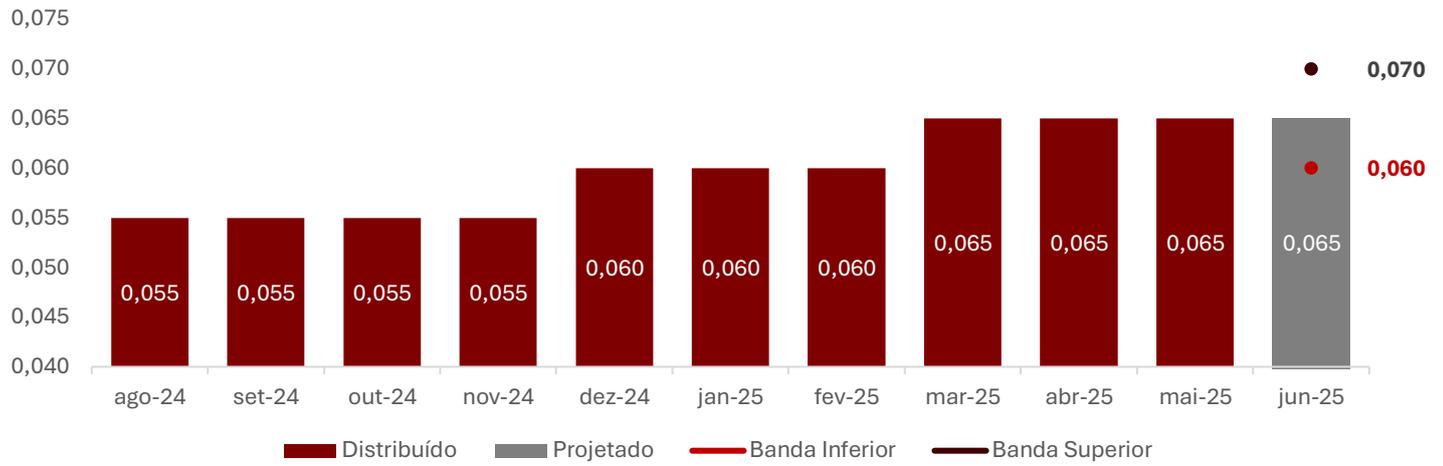
No contexto da eficiência produtiva nacional, vale destacar que o Centro-Oeste apresenta hoje os maiores indicadores de valor bruto de produção por hectare do Brasil, evidenciando o quanto a integração logística e a profissionalização do campo impactam diretamente o desempenho do ativo rural. Essa realidade sinaliza que, à medida em que regiões como o Nordeste do Mato Grosso superem seus gargalos, há espaço para ganhos reais tanto em produtividade quanto em valorização patrimonial.

Dentro desse cenário de transformação regional, a Fazenda Coliseu se beneficia da sinergia entre infraestrutura pública em desenvolvimento e a estrutura interna de gestão. A implementação de sistemas de irrigação modernos e práticas agrícolas de precisão garantem que a propriedade participe ativamente da transição de uma fronteira para um polo de produção.

Essa infraestrutura interna será determinante para viabilizar ciclos produtivos mais intensivos e garantir maior resiliência climática, potencializando o valor patrimonial do ativo ao longo do tempo. A combinação entre evolução logística regional e investimento contínuo em tecnologia reforça o potencial do ativo em capturar ganhos consistentes de produtividade e valorização.

Para investidores orientados por uma perspectiva de longo prazo, esse cenário representa uma excelente oportunidade: a convergência entre escassez crescente de terras agricultáveis, modernização produtiva e destravamento logístico cria as condições ideais para geração de valor real e sustentável em ativos reais agrícolas.

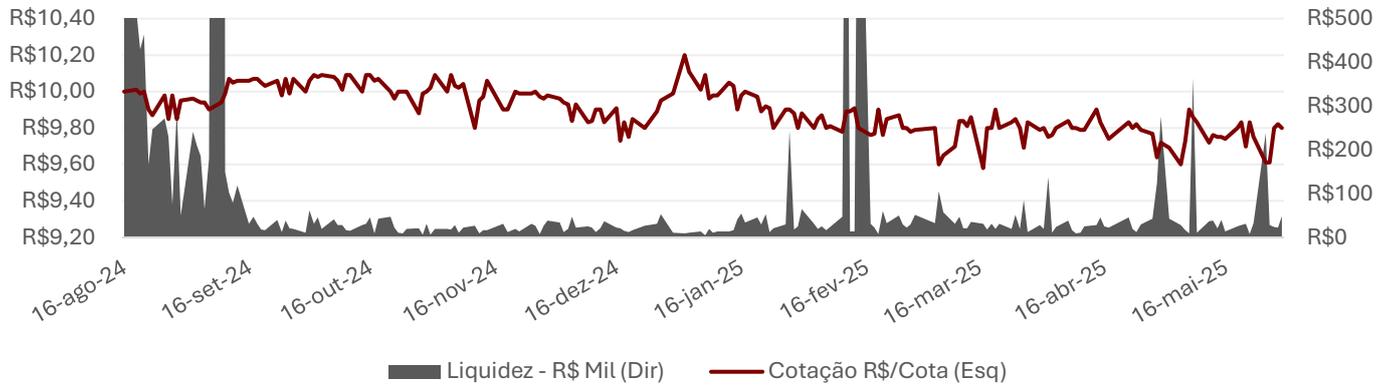
Guidance de Distribuição - 1S25



Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

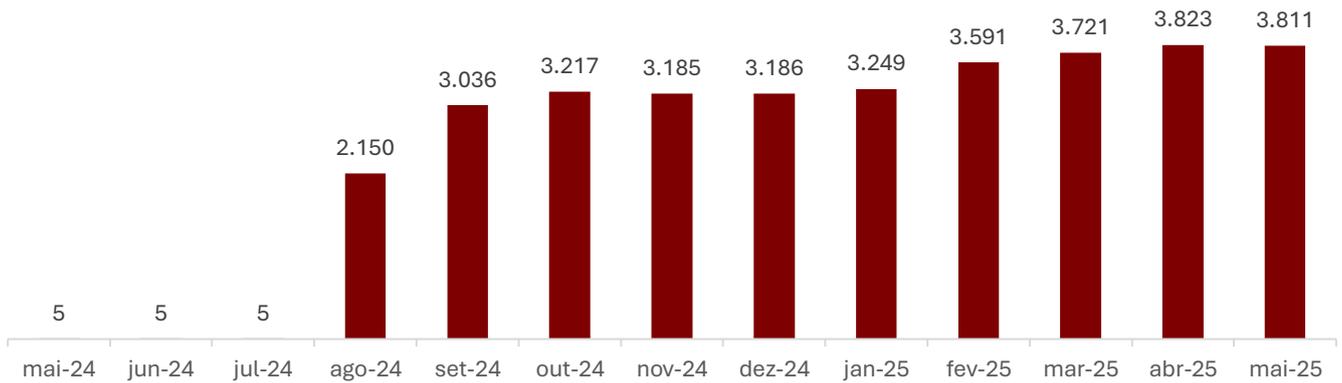
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



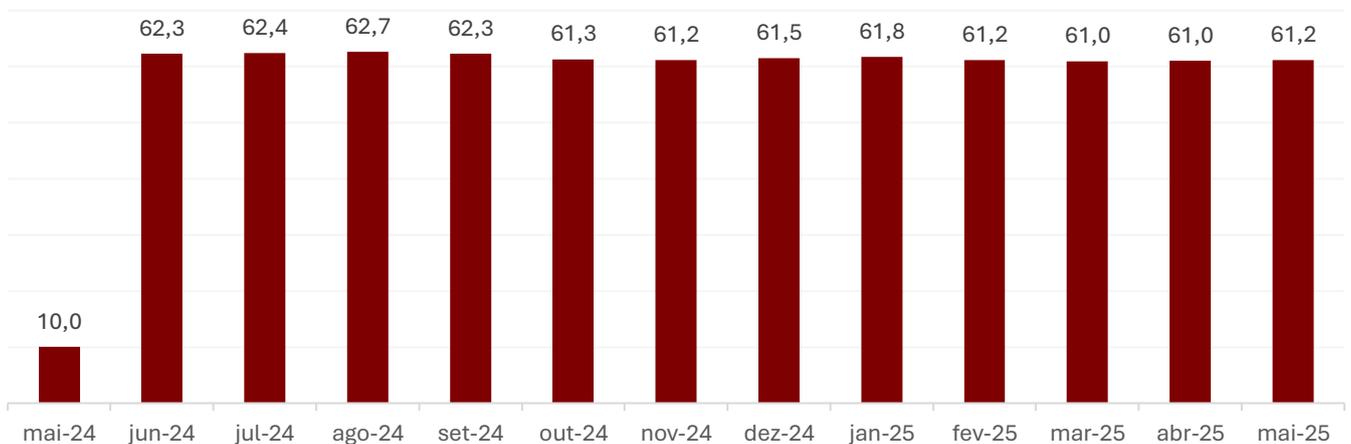
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



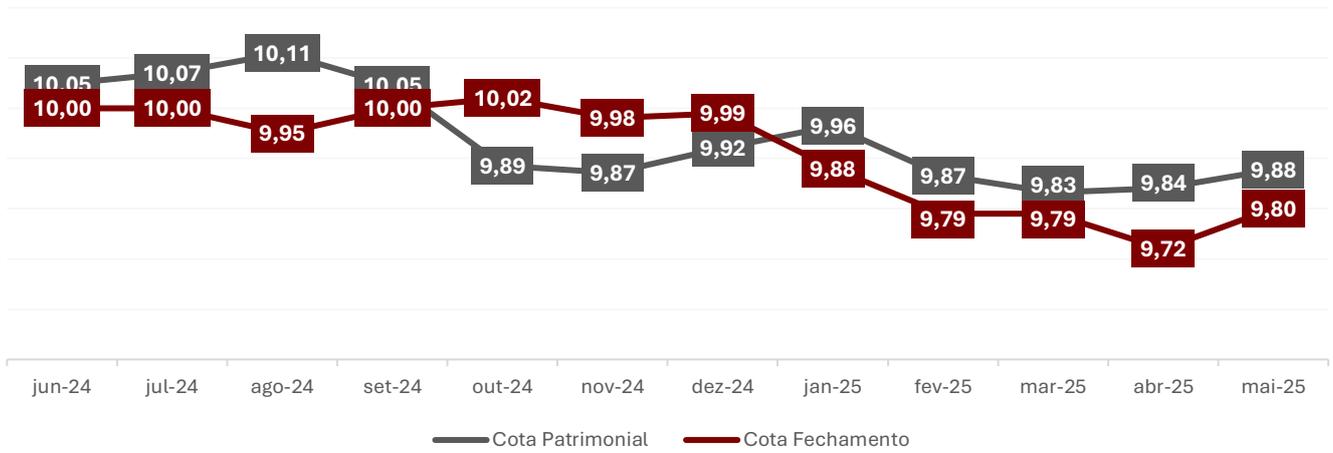
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



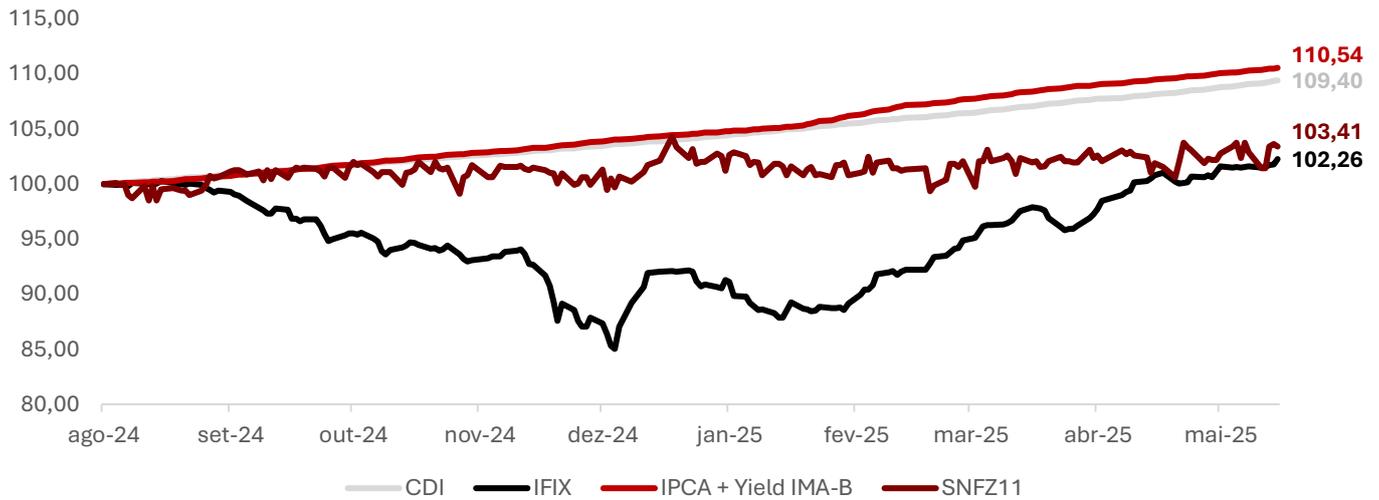
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)

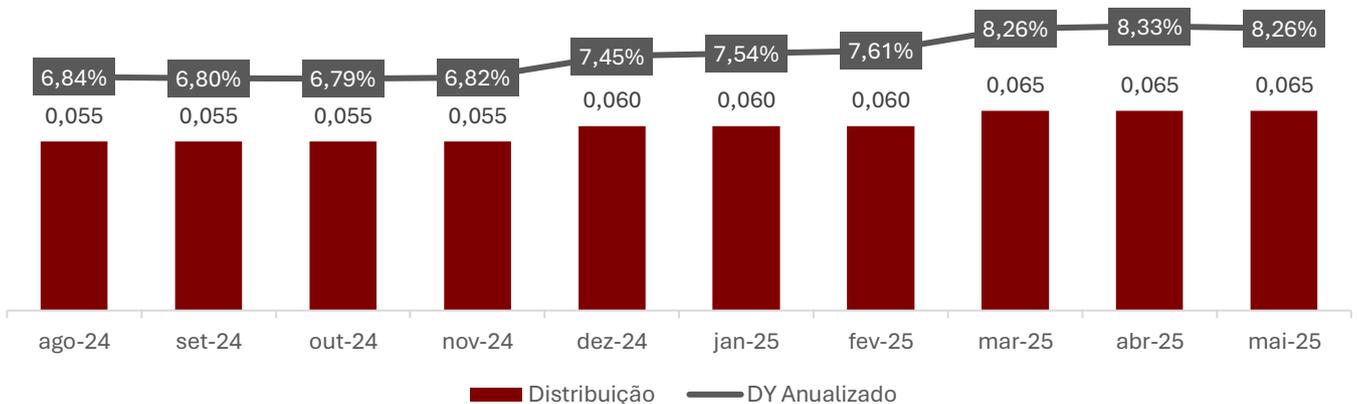


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

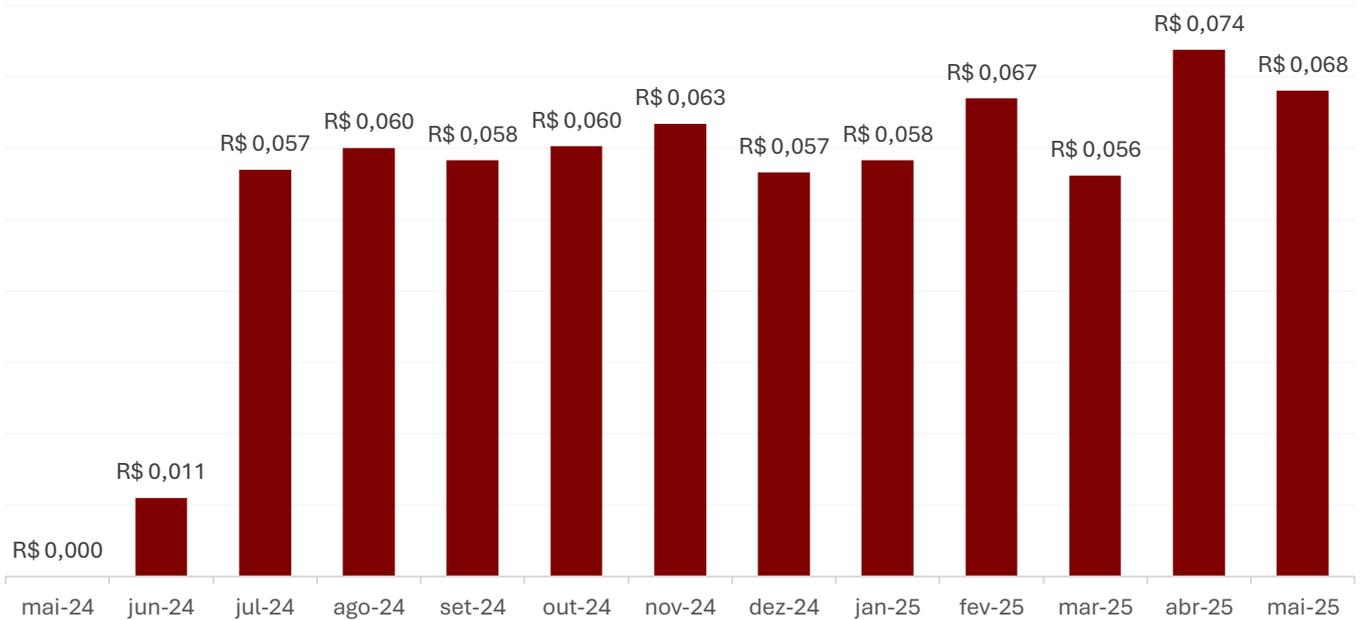
RESULTADO

MÊS	MAR/25	ABR/25	MAI/25	LTM	2025
1. Receita distribuível	R\$ 392.047,73	R\$ 566.463,89	R\$ 435.752,16	R\$ 4.773.513,31	R\$ 2.294.615,83
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 332.214,79	R\$ 424.711,00	R\$ 372.393,13	R\$ 3.983.617,72	R\$ 1.891.367,68
1.b. Arrendamento	R\$ 52.021,35	R\$ 133.044,31	R\$ 53.685,02	R\$ 677.872,57	R\$ 360.304,27
1.c. Aplicação caixa	R\$ 7.811,59	R\$ 8.708,58	R\$ 9.674,01	R\$ 112.023,02	R\$ 42.943,88
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.e. Resultado Outros Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.f. Operações Compromissada	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. Despesas	-R\$ 55.922,68	-R\$ 54.196,94	-R\$ 68.529,51	-R\$ 661.374,12	-R\$ 318.693,95
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 55.922,68	-R\$ 54.196,94	-R\$ 55.880,37	-R\$ 600.405,87	-R\$ 283.283,70
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-R\$ 12.649,14	-R\$ 60.968,25	-R\$ 35.410,25
3. Reserva de lucros	R\$ 415.324,54	R\$ 348.449,59	R\$ 457.716,54	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 751.449,59	R\$ 860.716,54	R\$ 824.939,19	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 348.449,59	R\$ 457.716,54	R\$ 421.939,19	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,056	R\$ 0,074	R\$ 0,068	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 403.000,00	R\$ 403.000,00	R\$ 403.000,00	R\$ 3.689.000,00	R\$ 1.953.000,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,065	R\$ 0,065	R\$ 0,065	R\$ 0,595	R\$ 0,315
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,054	R\$ 0,083	R\$ 0,059	R\$ 0,663	R\$ 0,319

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

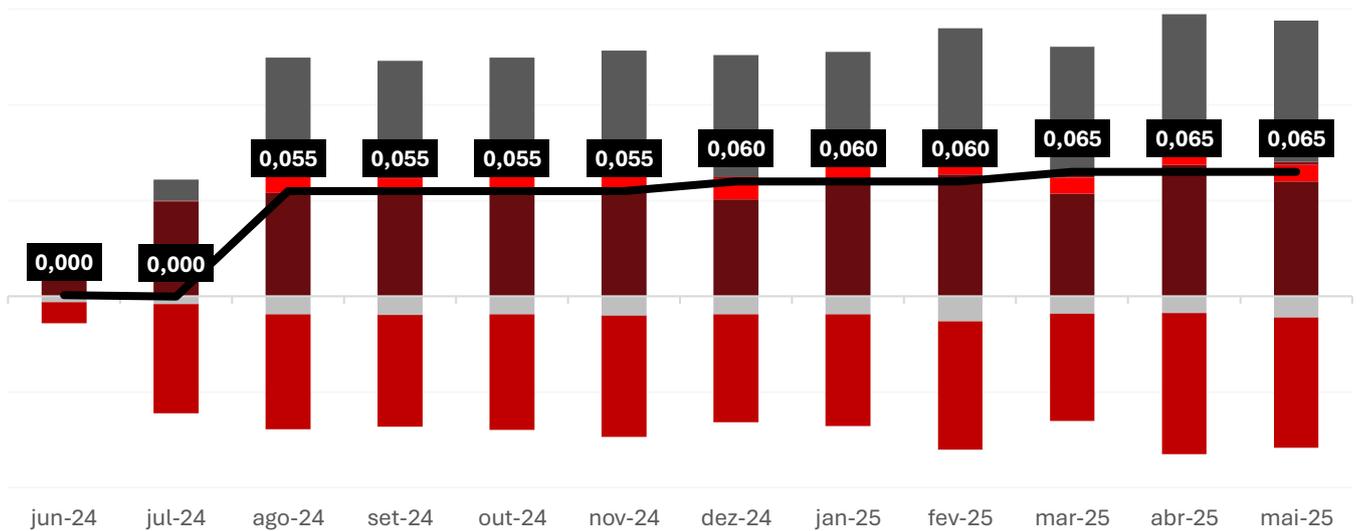
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

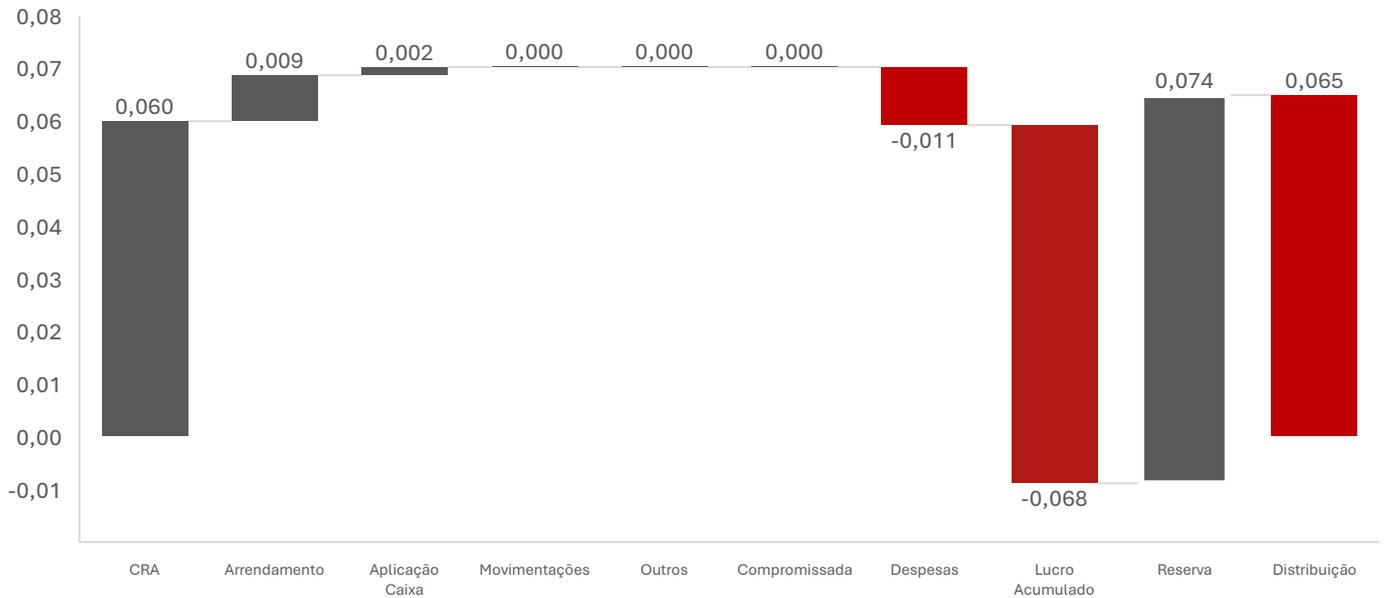
Resultado SNFZ11



- CRA
- Arrendamento
- Aplicação Caixa
- Movimentações
- Outros
- Compromissada
- Despesas
- Lucro Acumulado
- Reserva
- Rendimento Distribuído

Elaboração: Suno Asset.

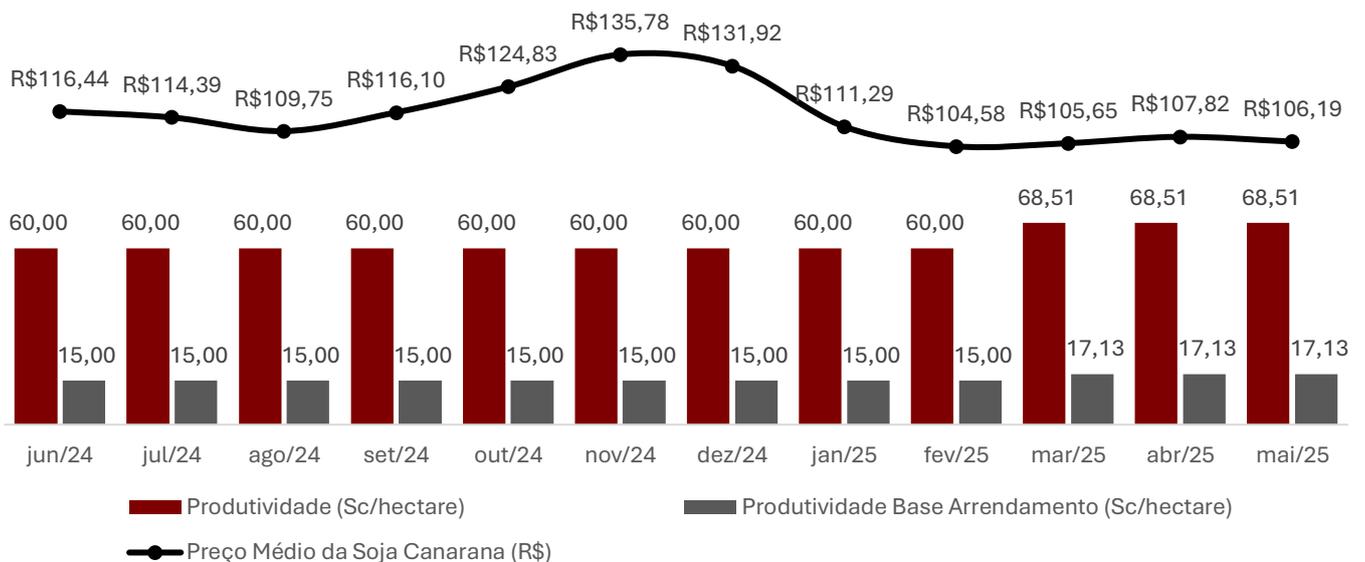
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO - FAZENDA COLISEU

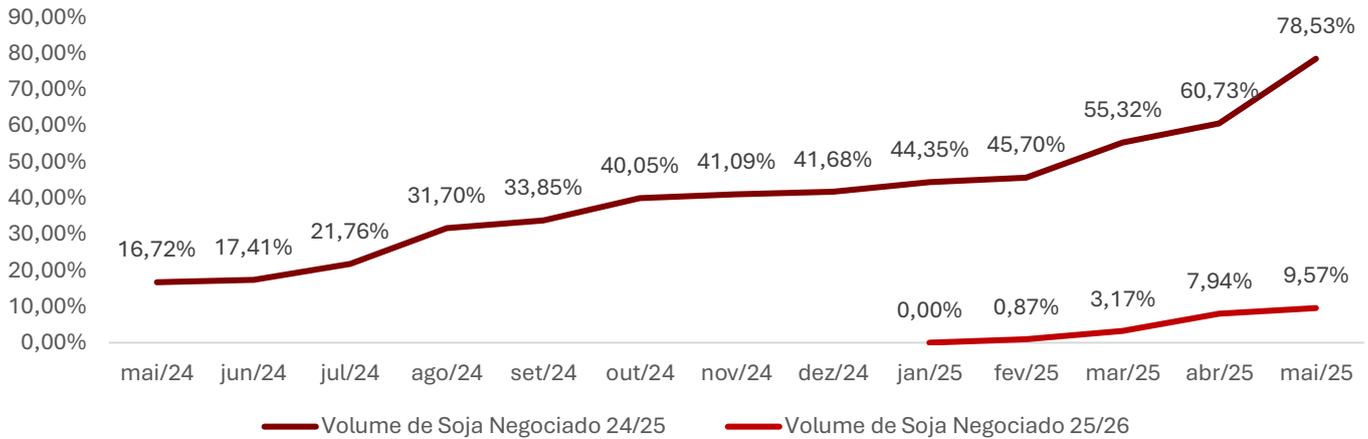
Preço da Soja - Canarana e Produtividade Fazenda Coliseu



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.

Comercialização de Soja na Região



ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 61,24 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

3

Número de ativos na carteira

R\$ 32,80 MM (53,57% do PL)

Posição Financeira em imóveis

CDI + 4,00% | 5,40 | R\$ 27,48 MM

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 1,03 MM (1,68% do PL)

Caixa no Fechamento

***32,05%**

Desconto do imóvel em relação ao *Market Value*

ALOCAÇÃO EM IMÓVEIS

Terra Agrícola	Localização	Tipo De Contrato	Arrendatária	Hectare Útil	Arrendamento	Preço Mín.	Data de Vcto.	Vol SNFZ	% PL	Pgto. Arrendamento
FAZENDA COLISEU	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	449 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	05/2039	R\$ 32,80	53,57%	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%	5,59	R\$ 22,06	36,03%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	4,71	R\$ 5,52	9,01%	-	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 53%

CRA, 46%

C a i x a 2 %

Elaboração: Suno Asset

*Quanto a terra valorizaria para atingir o Valor de Mercado, segundo Laudo de Avaliação.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRA JEQUITIBÁ



Tickers: CRA024005V7 | CRA024005V8

Volume SNFZ: R\$ 22,75 MM (Série Sr.) | R\$ 5,69 MM (Série Sub.)

Remuneração Global: CDI + 4% (CDI + 3% Série Sr | CDI + 8% Série Sub)

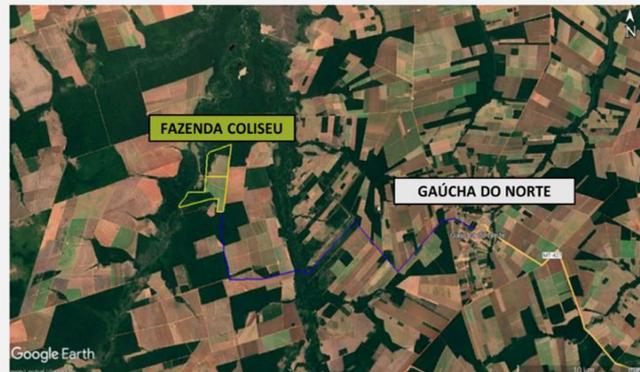
LTV: 80%

Garantias: AF de FIAGROs high-grade

Vencimento: Maio/39

Descrição da Operação

Os recursos desse CRA foram destinados para o devedor, enquanto produtor rural, principalmente para o investimento em um novo sistema de irrigação que será implantado na Fazenda Coliseu, possibilitando a implantação de 449 ha de efetivo plantio, sob responsabilidade da Jequitibá Agro. O CRA conta com a garantia de AF de Cotas de FIAGROs high-grade com valor de 148% do SD.



Localização:
Mato Grosso

Fonte: Valora Engenharia, Virgo | Elaboração: Suno Asset

FAZENDA COLISEU

FAZENDA COLISEU

Nome: Fazenda Coliseu

Valor Total de Liquidação: R\$ 32,14 MM

Perfil Contrato: Buy to Lease

Arrendamento: 25% da Produção de Soja sc/ha, c/ mínimo de 15 sc/ha

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

O fundo é detentor da Fazenda Coliseu, localizada no município de Gaúcha do Norte, estado de Mato Grosso. Trata-se de uma propriedade com mais de 800 hectares, dos quais 448,96 hectares são destinados a culturas anuais, com isso, 67,63% são utilizados para lavouras, enquanto o restante possui vegetação nativa.



Localização:
Mato Grosso

FOTOS DO ATIVO



Área de lavoura em pousio



Casa sede



Caixa d'água



Barracão



Área de lavoura em pousio



Carreador para circulação no imóvel



Área de lavoura em pousio



Área destinada a pastagem do gado

Fonte: Jequitibá Agro, Valora Engenharia

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



Primeiro Fiagro-Híbrido da bolsa brasileira, lançado ao mercado em agosto de 2022. Investe em terras logísticas voltadas ao agronegócio e ativos de crédito para o setor.



FI-Infra da Suno Asset. Devido à sua importância para o desenvolvimento do país, esta classe possui isenção completa de IR nos rendimentos e no ganho de capital.



Fundo de Fundos que investe em mais de 30 outros FIIs da bolsa e em centenas de ativos imobiliários por todo o país. Uma maneira descomplicada de aplicar no setor.



Primeiro FII de Energias Limpas da bolsa brasileira. Atualmente está em período de *lock-up* de cotas. A previsão da liberação de negociação é para dezembro de 2023.



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



Fundo de Investimento em Ações que utiliza como referência as carteiras recomendadas da Suno Research. Exposição em ativos de Valor, Dividendos, Small Caps e Internacional.



Fundo de Previdência Privada que investe em ações, com exposição muito similar ao SUNO FIC FIA. Conta com os benefícios tributários de uma Previdência, investindo em ações.



Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nas bolsas dos EUA. Investe nas maiores empresas do mundo.



FII Multiestratégia da Suno Asset. Fundo com locação multidimensional, o que elimina o esforço do cotista. Uma forma de buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

LIVE MENSAL

Mensalmente temos uma live mensal para você enviar suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas no canal da Suno Asset no Youtube.

Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





Aviso/Disclaimer:

“Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.”

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e a sua tolerância ao risco (Suitability).

A Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Suno Asset”) é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste material e pertence ao grupo empresarial Suno (“Grupo Suno”), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.”