



SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ

53.313.475/0001-02

INÍCIO DO FUNDO

MAIO/2024

ADMINISTRADOR

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,13% A.A.

TAXA DE GESTÃO

0,87% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

20% SOBRE O QUE EXCEDER O BENCHMARK IPCA + YIELD DO ÍNDICE IMA-B

SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

O Suno Fazendas Fiagro Imobiliário é um FIAGRO FII criado com o objetivo de investir na cadeia produtiva do agronegócio brasileiro, priorizando o ganho de capital através da valorização de fazendas, bem como da geração de renda por meio do arrendamento dessas terras e da remuneração de operações de crédito, como CRA, CPRs e LCAs.

SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
BULLET POINTS	3
DESTAQUES DO MÊS.....	3
TESE DE INVESTIMENTOS	4
CENÁRIO MACROECONÔMICO	5
CARTA DO GESTOR	15
PERFORMANCE/DESEMPENHO	18
RESULTADO.....	20
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU	22
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	23
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	24

BULLET POINTS

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 0,045

Lucro acumulado por cota

13,10%

Dividend Yield Anualizado

8,18%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,70

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,88

Cota Patrimonial

3.733

Número de cotistas

R\$ 61,27 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 60,14 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 junho, o SNFZ celebrou dois contratos de aquisição de duas novas fazendas em **Gaúcha do Norte/MT**, conforme comunicado em Fato Relevante, reforçando o movimento de diversificação e aumento do tamanho do portfólio do fundo.

Além dos contratos de aquisição, foi celebrado um **contrato de arrendamento com a operadora agrícola Jequitibá Agro**, que seguirá operando as duas fazendas adquiridas nos mesmos moldes da Fazenda Coliseu.

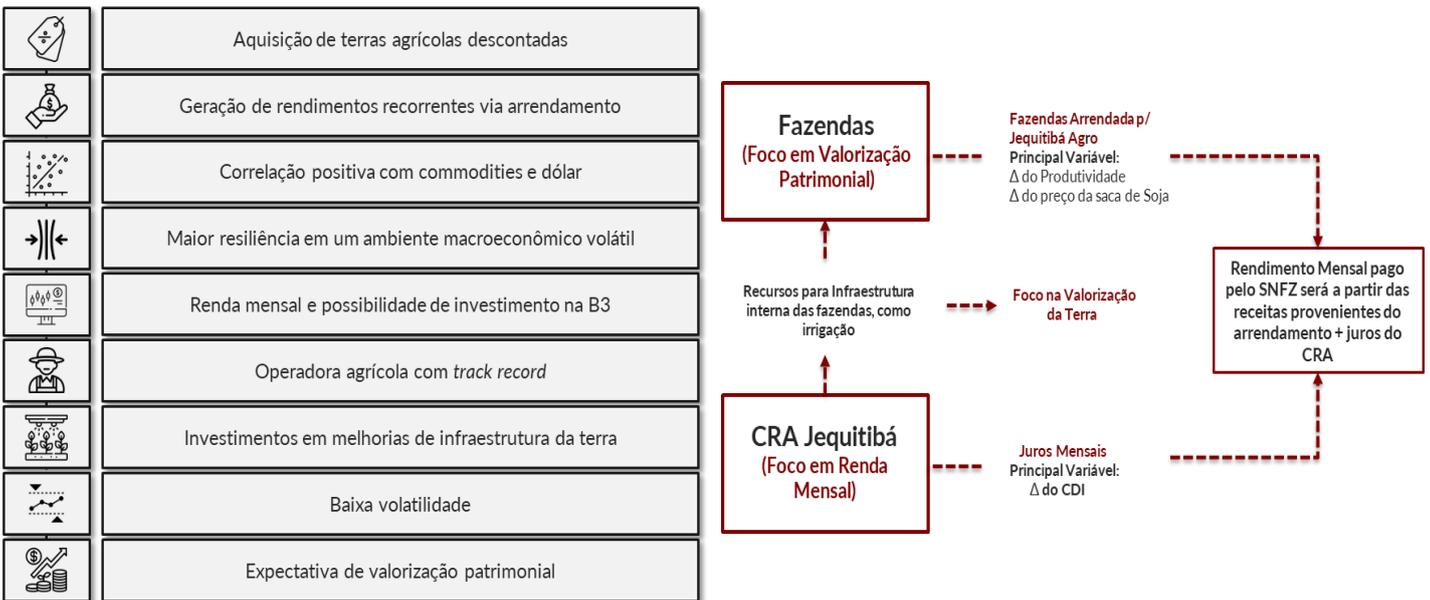
O fundo elevou seu **patamar de distribuição para R\$ 0,10 por cota**, alcançando um **dividend yield de 13,10% a.a.** Na carta de gestão publicaremos os destaques para o próximo trimestre e explicaremos os fundamentos deste aumento de distribuição.

Por fim, **na carta de gestão deste mês faremos uma breve retrospectiva do primeiro semestre de 2025** e detalharemos o *deal* de aquisição das novas fazendas, trazendo perspectivas futuras para o segundo semestre e o *guidance* de distribuição do próximo trimestre.

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

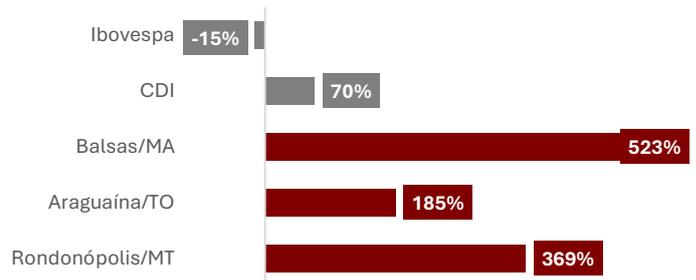


Processo de Investimentos

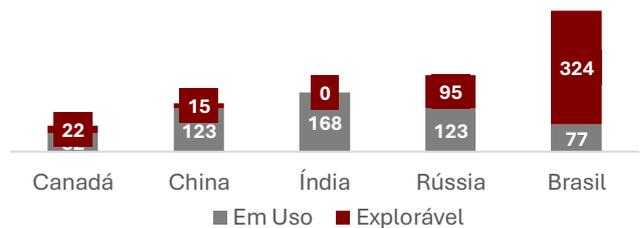


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Os principais desafios do segundo semestre de 2025

O primeiro semestre de 2025 encerrou com uma recuperação consistente dos principais mercados financeiros, como mostra a tabela abaixo — especialmente na última coluna, que destaca o desempenho acumulado no período.

Desempenho das Bolsas ao redor do Mundo

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.026,44	0,96%	21,82%	3,59%
	S&P 500	6.204,95	0,57%	23,22%	5,50%
	NASDAQ	20.369,73	7,75%	30,09%	5,48%
	FTSE 100	8.760,96	2,08%	7,57%	7,19%
	Euro Stoxx 600	541,37	1,39%	7,22%	6,65%
	Merval	1.994.825,00	-14,71%	50,71%	-21,27%
	Ibovespa (BRL)	138.854,60	6,60%	10,27%	5,44%
	Ibovespa (USD)	25.561,86	1,95%	5,42%	11,29%
	USD/BRL	5,66	-1,42%	9,46%	-8,58%
	IFIX	3.483,77	5,15%	3,02%	11,79%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

No entanto, o início do segundo semestre está carregado de incertezas, ao mesmo tempo em que revela sinais importantes sobre os rumos da política monetária, do ambiente geopolítico e das tensões fiscais, tanto no Brasil quanto nos Estados Unidos. À medida que avançamos para a segunda metade de 2025, o cenário ainda se mostra positivo, mas também desafiador, combinando sinais de desaceleração econômica com a recomodação das expectativas dos agentes em relação a questões estruturais.

Cenário Internacional

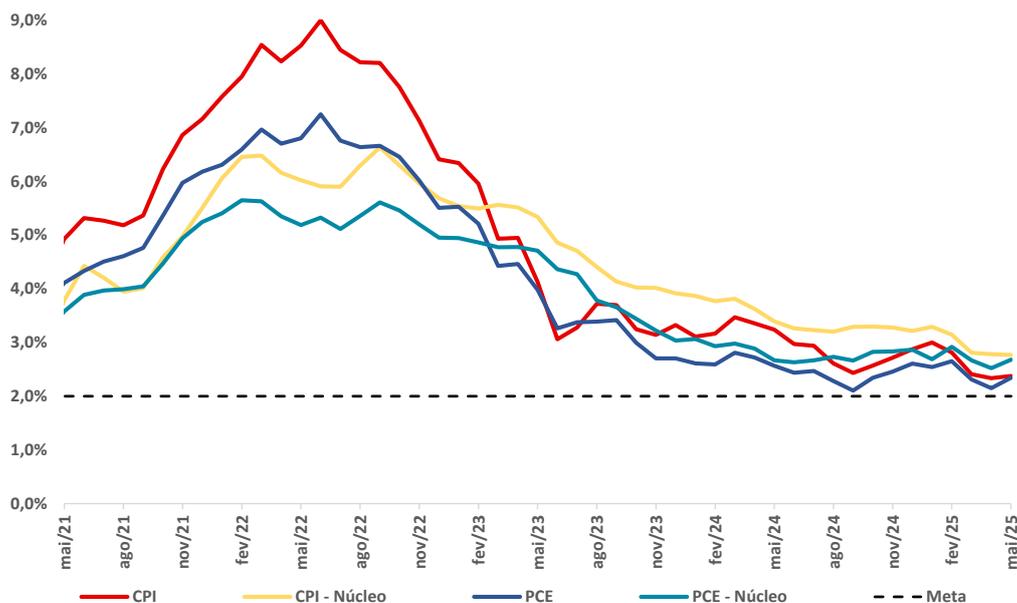
No exterior, o mês de junho foi marcado pela redução temporária das tensões geopolíticas. O anúncio de um cessar-fogo entre Irã e Israel — ainda que frágil — trouxe algum alívio aos mercados, sobretudo nas expectativas de curto prazo para os preços do petróleo e a estabilidade regional. A trégua reduziu

a aversão ao risco, evitando uma busca dos investidores por dólares e ativos mais seguros, contribuindo para manter o dólar enfraquecido e fluxo para outros mercados.

As questões geopolíticas continuarão no radar dos mercados. Seguimos acompanhando de perto os desdobramentos dos conflitos no Oriente Médio, entre Ucrânia e Rússia, e as tensões entre China e Taiwan, além das declarações dos Estados Unidos em relação a outros países. Embora seja praticamente impossível antecipar os impactos específicos de cada evento sobre os mercados, é fundamental observar os movimentos prévios e os sinais que antecedem mudanças mais significativas. Em resposta a esse novo cenário global, várias nações têm iniciado planos para reaquecer suas indústrias bélica e de infraestrutura, elevando os gastos públicos — como é o caso da União Europeia, que anunciou um pacote de €800 bilhões voltado à defesa e à segurança do bloco.

Em relação aos Estados Unidos, apesar da inflação estar próxima à meta – vide o gráfico abaixo –, o banco central norte-americano continua preocupado com os efeitos das novas tarifas comerciais sobre a inflação dos próximos meses. Elas ainda não se refletiram com grande relevância nos índices de preços, mas já pressiona as cadeias produtivas e tende a impactar os custos ao longo do segundo semestre. Esse efeito de segunda rodada sobre a inflação deve levar o Fed a adotar uma postura mais cautelosa.

Índices CPI e PCE (Acum. 12m)



Fonte: BLS e Departamento de Comércio / Elaboração: Suno Asset

Recentemente, diversos membros do Fomc sinalizaram que é possível retornar os cortes de juros. No entanto, o presidente do Fed, Jerome Powell, tem adotado um tom mais cauteloso em suas declarações, buscando evitar ruídos desnecessários nos mercados. Mantemos, em nosso cenário base, a expectativa de que o ciclo de cortes tenha início em dezembro, uma vez que a inflação deve ganhar força na segunda metade do ano. Além disso, a resiliência do mercado de trabalho permite que o banco central evite pressa.

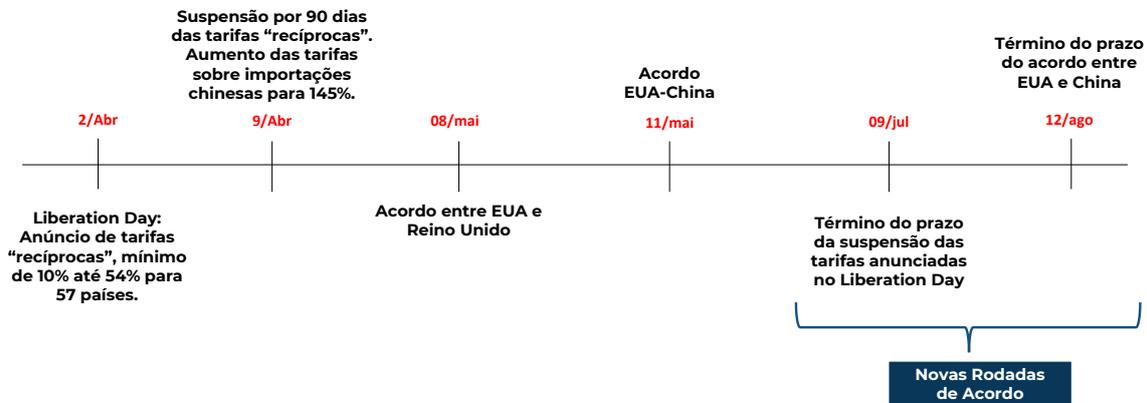
Com a melhora recente da inflação, aumentou a pressão da Casa Branca sobre Jerome Powell para que inicie o ciclo de afrouxamento monetário. A grande incerteza para os próximos meses gira em torno das especulações de que o presidente dos EUA, Donald Trump, poderá anunciar, ainda neste ano, sua indicação para o próximo presidente do Fed — antecipando uma decisão que, tradicionalmente, ocorre apenas no ano da substituição. O problema não está no anúncio em si, mas no risco de interferência política, caso o futuro presidente adote um discurso que pressione publicamente a atual gestão, seja favorável ou contrário à condução da política monetária.

O mandato atual de Powell termina em maio de 2026, e qualquer sinalização fora do padrão pode aumentar a aversão ao risco dos investidores e influenciar o comportamento dos mercados.

Com relação à guerra comercial, os acordos firmados entre os EUA e os outros países, que estabeleceu um período de 90 dias para negociações bilaterais, irão se encerrar em julho e em meados de agosto – a figura a seguir apresenta a cronologia dos eventos. Alguns acordos foram firmados com o Reino Unido e o Vietnã. No entanto, Trump sinalizou dificuldades com alguns, como o Japão.

Esses acordos podem alterar significativamente os fluxos de comércio e as condições de concorrência global. O presidente dos EUA declarou que ele não pretende postergar os prazos, pressionando os demais.

Guerra Comercial - Cronologia de Eventos



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

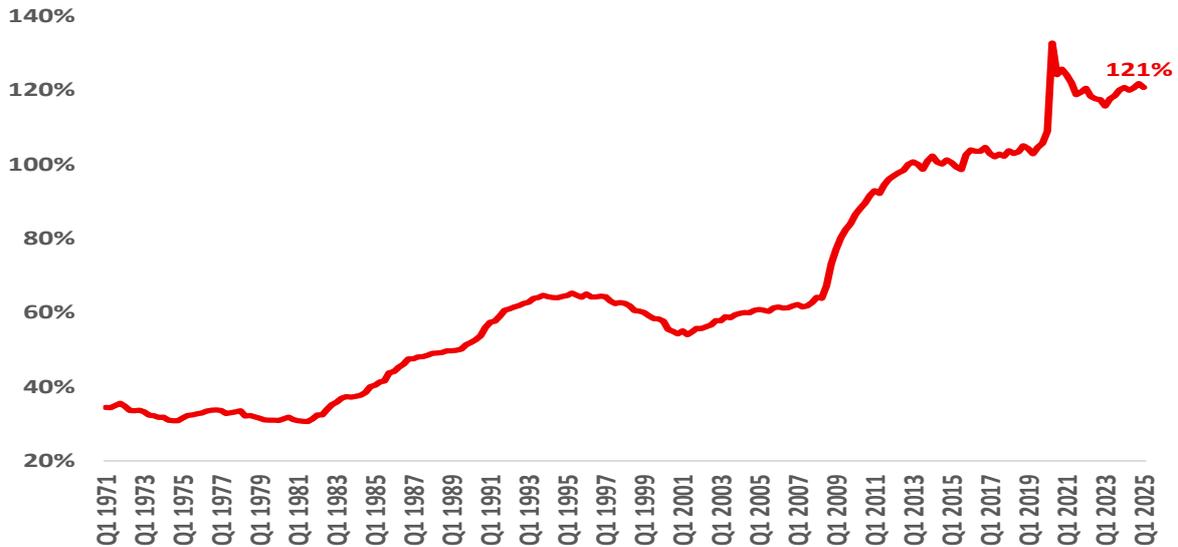
A possibilidade de adoção de novas tarifas ou a ampliação de barreiras comerciais eleva a incerteza para empresas e investidores, sobretudo em setores sensíveis como tecnologia, semicondutores, siderurgia e agronegócio. O desfecho dessas negociações pode gerar reações imediatas nos mercados financeiros e influenciar diretamente a trajetória da inflação e da atividade econômica no segundo semestre.

Por fim, a aprovação de um novo pacote de estímulos fiscais pelo Congresso reacendeu o debate sobre a trajetória da dívida pública dos EUA. A recente deterioração das contas públicas levou agências de classificação de risco a rebaixarem a nota de crédito do país.

O pacote prevê a extensão permanente dos cortes de impostos estabelecidos no "Tax Cuts and Jobs Act" (2017), além de novas isenções fiscais para gorjetas, horas extras e aposentadorias. Também inclui a elevação do teto da dívida, o aumento dos gastos com defesa e imigração, e a redução de despesas em programas sociais, como o Medicaid e os cupons de alimentação.

Segundo o Escritório de Orçamento do Congresso (CBO), as medidas podem ampliar o déficit em cerca de US\$ 3,3 trilhões ao longo dos próximos dez anos. Outros órgãos projetam que a relação dívida/PIB poderá alcançar 130% nesse mesmo período – a figura a seguir apresenta os dados até 1T25.

Dívida/PIB



Fonte: BEA e Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

A elevação dos prêmios de risco nos títulos de longo prazo também reflete a crescente preocupação dos investidores com a capacidade do governo de equilibrar as contas públicas.

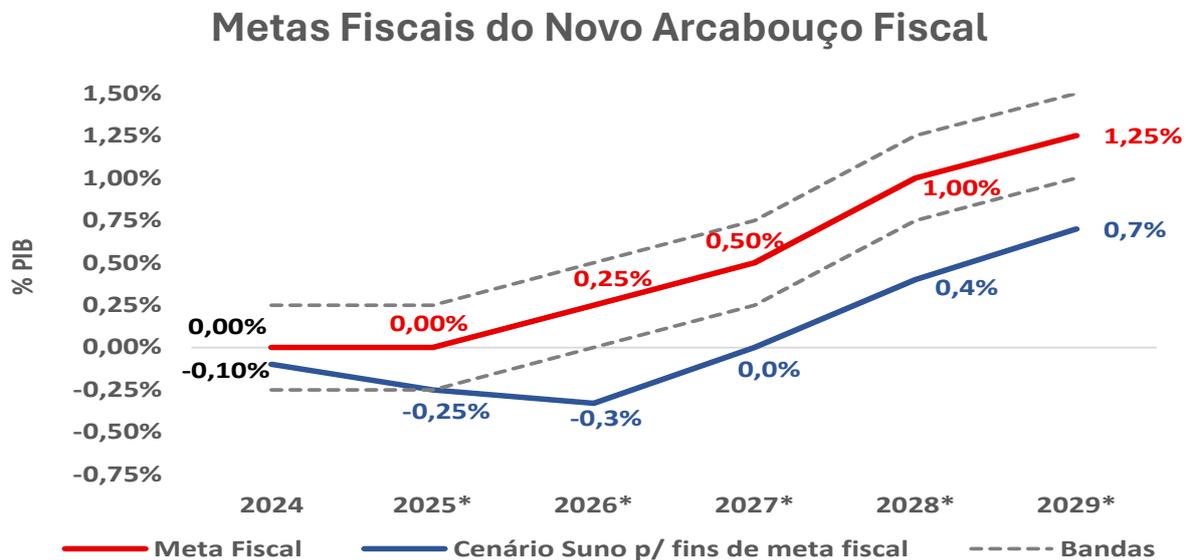
Em resumo, o debate fiscal, a condução da política monetária e a agenda de negociações comerciais bilaterais devem se consolidar como os principais vetores de incerteza ao longo do segundo semestre.

Brasil

A atual crise do IOF no Brasil não é uma questão isolada e está inserida dentro de um contexto mais amplo. Em 2023, foi aprovado o Novo Arcabouço Fiscal, estabelecendo metas de resultado primário – receitas menos despesas, excluindo pagamento de juros - para dar mais previsibilidade ao ritmo de crescimento dos gastos e maior estabilidade da dívida pública.

Porém, o governo superestimou a capacidade de cumprir essas metas, e em abril de 2024 promoveu uma mudança na meta fiscal, gerando elevada volatilidade no mercado brasileiro. No final daquele ano, a proposta fiscal de contenção de gastos apresentada pelo Ministro da Fazenda frustrou as expectativas, sendo afetada também pela percepção negativa em relação à perda de arrecadação gerada pela reforma do Imposto de Renda.

Apesar dessas turbulências, o governo conseguiu se aproximar do centro da meta estabelecida, o que ajudou a amenizar parcialmente as preocupações do mercado — como ilustrado na figura abaixo, que apresenta também nossas projeções para este e os próximos anos.



Em 2025, mantendo o objetivo de zerar o déficit primário, a equipe econômica anunciou uma contenção de gastos de R\$ 31 bilhões — acima do esperado e visto como um ajuste positivo. Contudo, simultaneamente, apresentou uma Medida Provisória (MP) que elevava as alíquotas do IOF, o que gerou forte reação negativa no Congresso e dos setores produtivos.

No início de junho, houve uma reunião emergencial entre o governo e líderes partidários na tentativa de reverter o desgaste político. Diante da resistência, o Executivo recuou da proposta inicial sobre o IOF e apresentou uma nova MP, a 1.303/25, propondo, por exemplo, a elevação de impostos sobre instrumentos financeiros até então isentos, a unificação da alíquota sobre ganhos de capital em 17,5%, aumentos das alíquotas da JCP, da CSLL, das apostas esportivas.

Apesar da reconfiguração da proposta, o Congresso reagiu de forma contundente. Em 25 de junho, foi aprovado um Projeto de Decreto Legislativo (PDL) que sustou os efeitos da nova MP. Como resposta, o governo acionou o Supremo Tribunal Federal (STF) no início de julho, contestando a decisão legislativa.

Além disso, a MP 1.303/2025 foi recebida com forte resistência no Congresso. Nos bastidores, a perspectiva é de que a MP não seja aprovada também.

Essa cronologia evidencia o agravamento da desarticulação política e os desafios crescentes para sustentar o equilíbrio fiscal. Mesmo com uma contenção de gastos acima do esperado, o governo tem concentrado esforços no aumento das receitas para cumprir as metas fiscais. Caso o Executivo descumpra essas metas, este ou um eventual novo governo poderá ser penalizado com restrições orçamentárias, como a proibição de reajustar salários de servidores, criar benefícios tributários ou financeiros e abrir concursos públicos para novos cargos, entre outras limitações previstas no novo arcabouço fiscal.

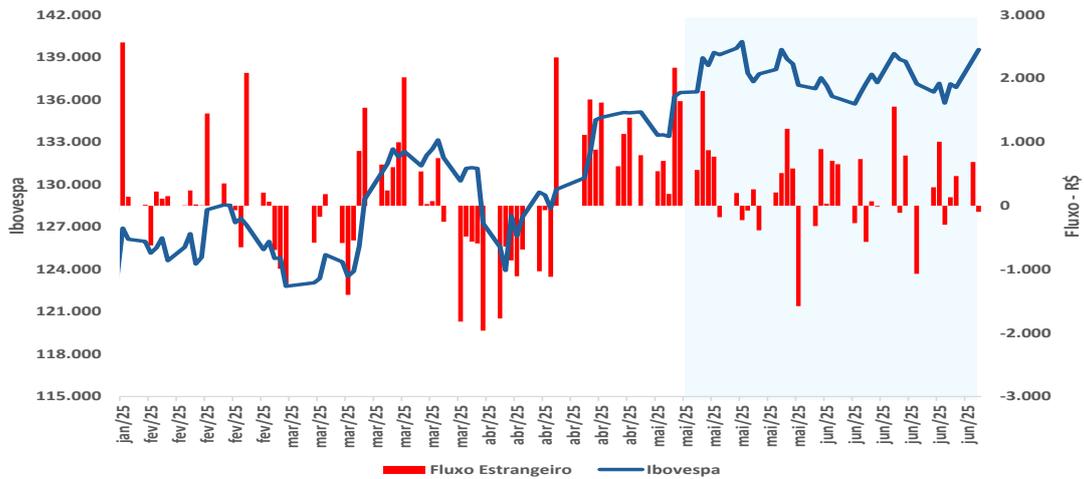
A perda estimada de receita com a queda da MP é de cerca de R\$ 12 bilhões em 2025, o que obriga o Executivo a considerar uma contenção de R\$ 10 bilhões ainda este ano. O governo também busca receitas extraordinárias com leilões de áreas excedentes do pré-sal, uso do Fundo Social e dividendos de estatais — soluções paliativas que não resolvem a fragilidade estrutural.

A combinação entre o aumento das despesas obrigatórias, a perda de arrecadação e o crescimento moderado do PIB amplia o risco de descumprimento das metas do novo arcabouço fiscal em 2026, elevando a probabilidade de uma nova revisão já no próximo ano.

Apesar do impasse fiscal, os investidores estrangeiros mantiveram os aportes no Brasil. Em 2025, o fluxo de capital externo na B3 somou mais de R\$ 26 bilhões, sendo R\$ 17 bilhões apenas nos últimos 60 dias – vide a figura a seguir. O Ibovespa e o IFIX alcançaram suas máximas históricas, enquanto a taxa de câmbio real-dólar se aproximou de R\$ 5,40 — patamar não registrado desde setembro de 2024.

O país está bem-posicionado para receber o capital estrangeiro por conta do elevado diferencial de juros a favor do Brasil, valuation atrativo das empresas, que estão apresentando bons resultados, e estabilidade cambial nas últimas semanas.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Taxa de Câmbio Real-Dólar



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Outro fator que contribuiu para o bom desempenho dos ativos brasileiros foi o encerramento do ciclo de alta da taxa Selic. Esse movimento tende a aumentar o apetite ao risco e estimular o fluxo de recursos para a renda variável.

Na última reunião, o Copom elevou a Selic para 15,0% a.a. e adotou um tom duro, em linha com as nossas projeções. A ata foi clara ao destacar que as medidas subjacentes de inflação permanecem acima da meta há vários meses, as expectativas para horizontes mais longos seguem desancoradas,

com o hiato do produto ainda positivo. Diante desse cenário, o BC reforçou o compromisso de manter a política monetária em território contracionista por um período bastante prolongado.

No nosso cenário base, projetamos o início de cortes de juros entre o final do 1T26 e o início do 2T26 – a tabela abaixo apresenta os nossos cenários. No entanto, o mercado costuma antecipar esses movimentos, podendo precificar a redução da Selic antes mesmo de sua implementação. Caso o ambiente permaneça estável, esse fator pode se tornar um importante gatilho para a valorização do Ibovespa.

Cenários para Taxa de Juros (% a.a.)

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

Fontes: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Por fim, os próximos trimestres devem marcar uma transição tanto do ponto de vista econômico quanto político.

A economia brasileira deve desacelerar de forma mais perceptível, refletindo os efeitos defasados da política monetária, o aumento da incerteza fiscal e a continuidade das dificuldades políticas. A taxa de crescimento prevista para o segundo semestre é modesta. O impasse em torno da agenda fiscal ainda não foi resolvido e há outras agendas antes do calendário eleitoral como a reforma do Imposto de Renda.

A partir do 4T25, as definições partidárias, federações e candidaturas devem começar a tomar forma, ampliando o nível de incerteza no debate político. A tendência é que o ambiente se torne mais polarizado à medida que nos aproximamos do quarto trimestre, com impacto direto sobre a articulação legislativa e a condução das políticas econômicas.

O segundo semestre será, portanto, uma ponte entre a tentativa de estabilização macroeconômica e os desafios de 2026, ano de eleições presidenciais e governamentais.

Considerações finais

A travessia do segundo semestre exigirá cautela. Trata-se de um período de transição que demandará atenção redobrada à condução da política econômica e à sinalização das autoridades. A maneira como governos e bancos centrais enfrentarem as tensões fiscais e monetárias poderá definir não apenas o ritmo de crescimento em 2026, mas também a confiança dos agentes econômicos ao longo

dos próximos trimestres. Em momentos de incerteza, abrem-se janelas de oportunidades para os investimentos.

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%	2,4%	1,8%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,2%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	13,00%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,80	6,00
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%	78,9%	83,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	63,7	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

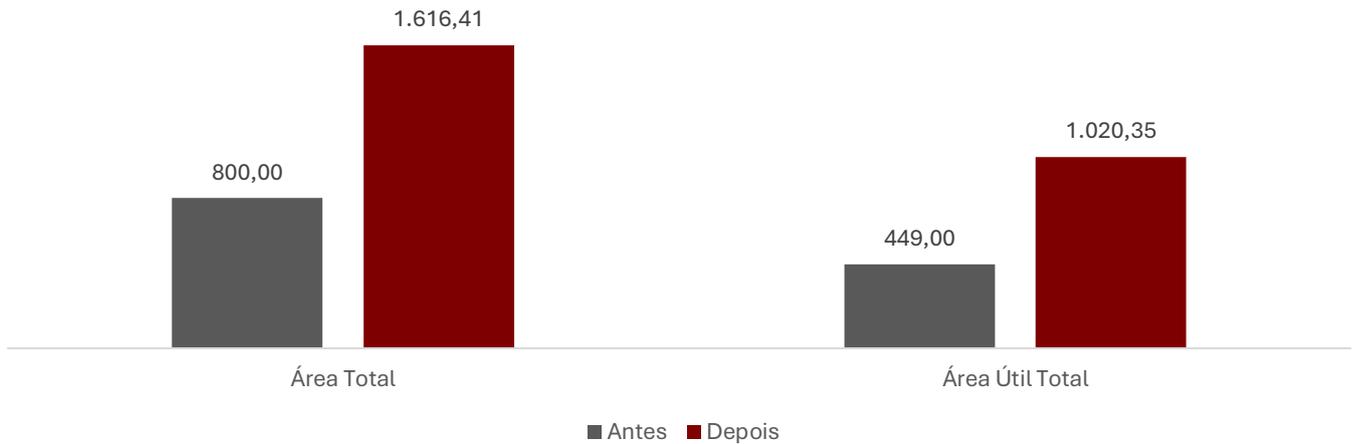
Prezado investidor,

Na carta deste mês, o time de gestão irá trazer uma retrospectiva breve sobre o primeiro semestre de 2025 e, conforme o fato relevante publicado no dia 8 de julho de 2025, falaremos um pouco sobre o novo *deal* de aquisição de novas fazendas do SNFZ, que foi celebrado no dia 30 de junho. Iniciamos o ano com a apuração da primeira safra da Fazenda Coliseu, localizada em Gaúcha do Norte-MT, que **atingiu uma produtividade recorde** de 68,51 sacas no sequeiro, resultando em aumento no valor do arrendamento recebido. Nos relatórios gerenciais subsequentes, destacamos o acompanhamento detalhado da segunda safra, além de análises sobre a evolução da infraestrutura e condições do mercado de terras na região.

Atualmente, Gaúcha do Norte possui um desconto quando comparada com outras regiões do estado do Mato Grosso. Conforme tratado no último relatório gerencial, o gap logístico da região é um dos fatores que influenciam o preço da soja praticado no mercado da região do Médio Araguaia. Em comparação com regiões como Sorriso e Primavera do Leste, que possuem infraestrutura logística mais desenvolvida, melhores preços de frete e, conseqüentemente, preços finais mais altos para soja e terras, Gaúcha do Norte apresenta preços em sacas por hectare inferiores às regiões mencionadas. A gestão acredita que, **com a melhoria da infraestrutura local, haverá um fechamento desse gap no longo prazo.**

Neste contexto, anunciamos no início de julho a aquisição realizada no dia 30 de junho das fazendas Triângulo e Xavante, ambas localizadas em Gaúcha do Norte. Essas propriedades, cujas áreas são, respectivamente, de 345,1327 hectares e 471,2793 hectares, consolidando ao todo 816,412 hectares, sendo 571,35 produtivos, são destinadas à produção de grãos, replicando integralmente os drivers de valor presentes na Fazenda Coliseu, sendo previsto investimentos em irrigação e infraestrutura interna nos ativos.

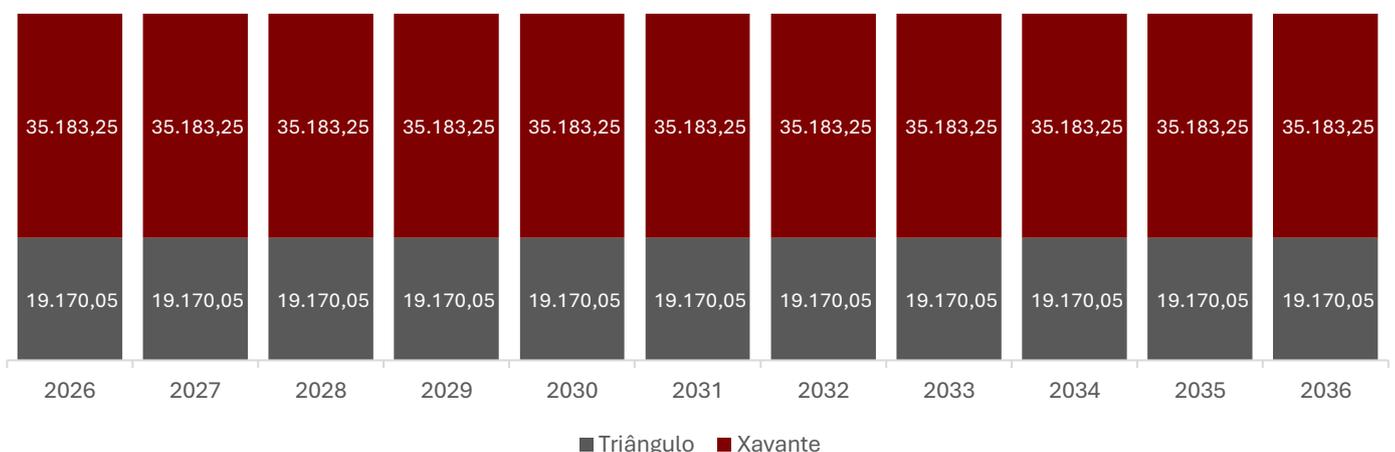
Portfólio SNFZ - Pré x Pós Deal (Hectares)



O contrato foi assinado em 30 de junho de 2025 com pagamento parcelado em 10 anos, sendo que a primeira parcela deverá ser paga até fevereiro de 2026 e as demais no mês de abril dos anos subsequentes. O valor total da aquisição de ambas as fazendas, que está precificada em sacas de soja, metodologia padrão do mercado de terras, foi de 543.533 sacas (665,76 sacas/hectare).

O arrendamento foi celebrado nas mesmas condições da Fazenda Coliseu, com a operadora Jequitibá Agro, estipulando um mínimo de 15 sacas por hectare ou 25% da safra de soja verão, considerando uma produção mínima de 60 sacas por hectare. Já em junho recebemos o valor integral do arrendamento dos novos hectares produtivos das duas fazendas adquiridas, totalizando R\$ 70.269,86 (R\$ 0,011/Cota).

Cronograma de Parcelas – Novos ativos



Elaboração: Suno Asset

Embora o preço consolidado por hectare dessas aquisições tenha tido um desconto menor em relação ao laudo do que o obtido na Fazenda Coliseu, essa diferença se justifica principalmente pela dinâmica do *seller finance*. Ao trazermos esse valor a valor presente, constatamos uma grande oportunidade estratégica para o fundo, que possui uma estrutura de capital sustentável e robusta, contando atualmente com um CRA de R\$ 28,439 milhões, valor suficiente para cobrir aproximadamente 5 parcelas anuais das aquisições, além da possibilidade de futuras ofertas de emissões de novas cotas.

Apesar da assinatura do instrumento de aquisição em 30 de junho, a operação só será formalmente concluída dentro de aproximadamente 90 dias após essa data, conforme informado em fato relevante recentemente publicado. Durante esse período, **prosseguiremos com as diligências e levantamentos documentais finais, e o fundo continuará recebendo integralmente o arrendamento das fazendas.**

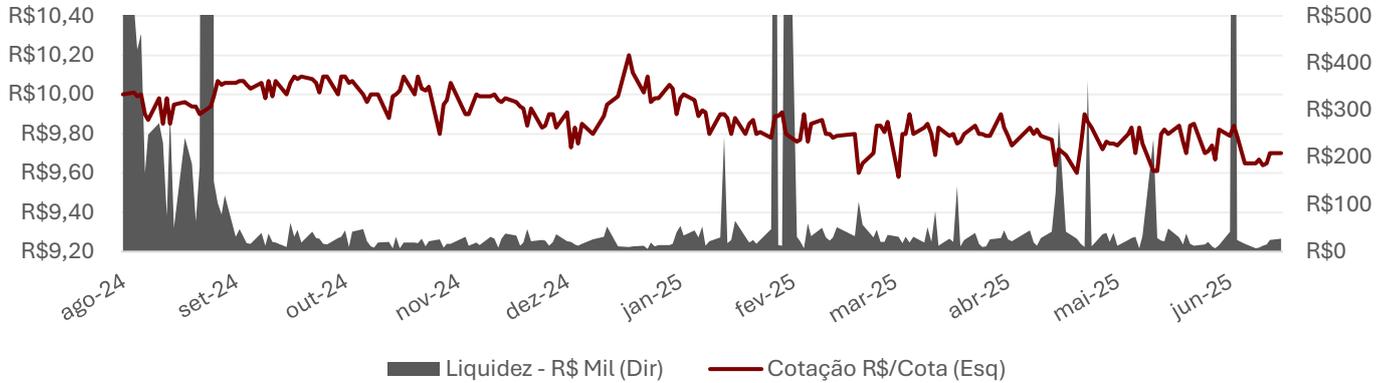
Essas aquisições permitiram elevar o patamar mensal de distribuição de dividendos para R\$ 0,10/cota (1% ao mês), valor que deverá ser recorrente ao longo do próximo trimestre, sustentado pela robusta estrutura financeira do fundo, que combina o CRA e a remuneração integral do arrendamento desde o início dos contratos, sem o desembolso imediato das parcelas.

Por fim, concluímos mais essa aquisição agregando valor adicional aos cotistas, **diversificando o portfólio com novos ativos e mantendo uma estrutura que combina valorização patrimonial no longo prazo com rendimentos de curto prazo mais robustos**, sempre alinhados à nossa tese de geração de valor.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

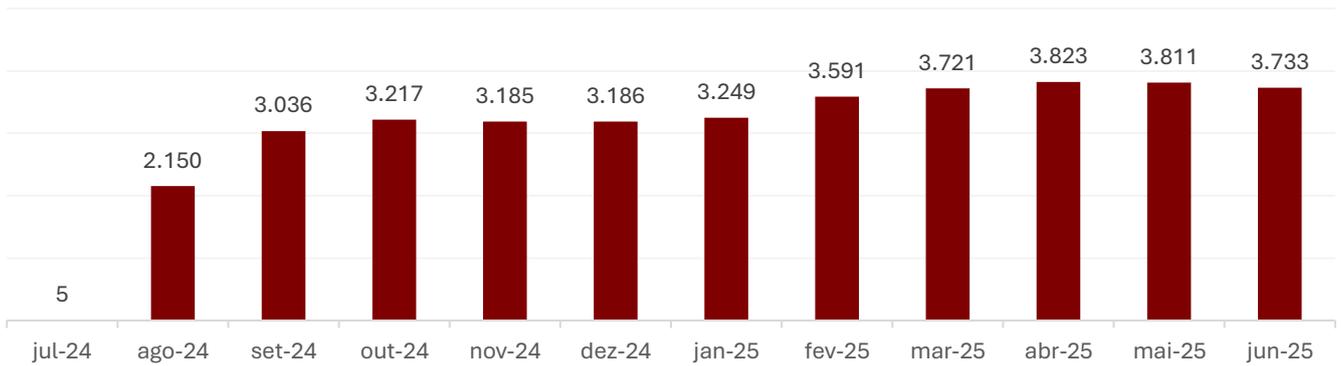
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



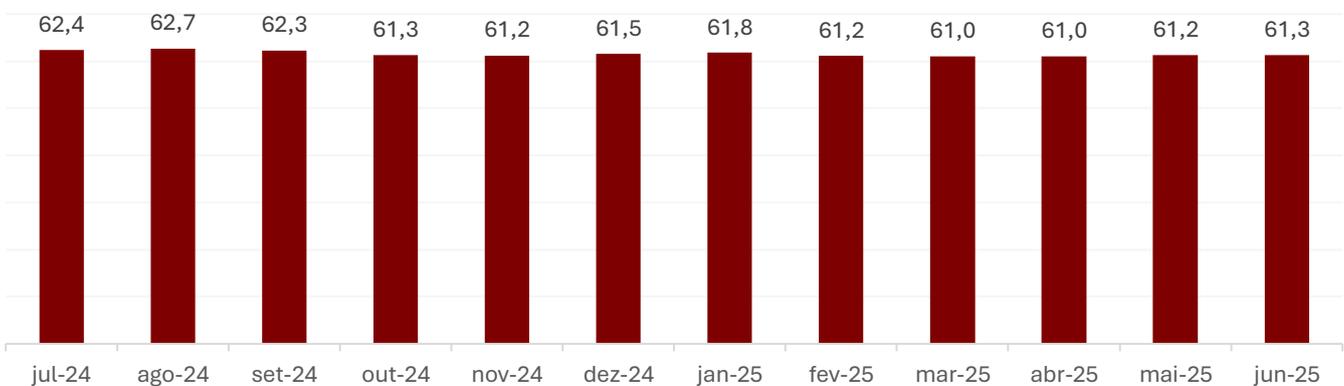
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



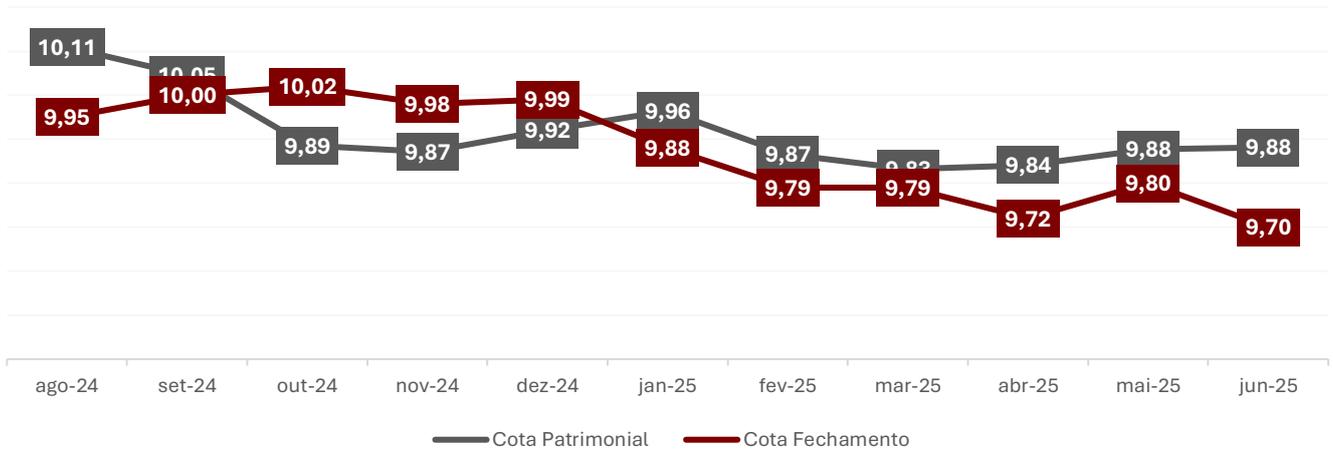
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



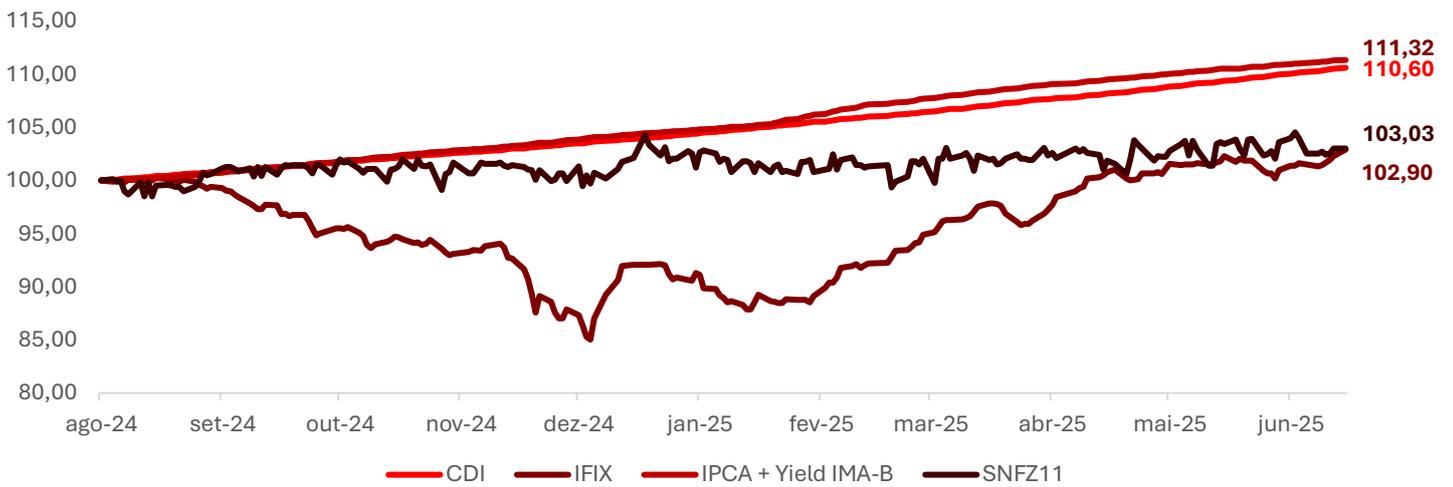
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)

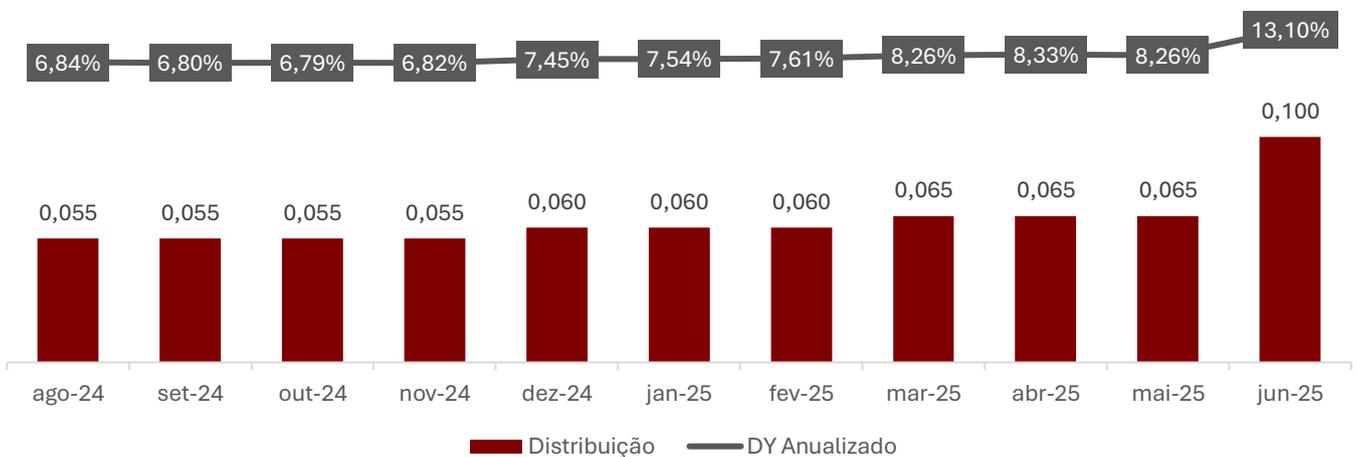


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

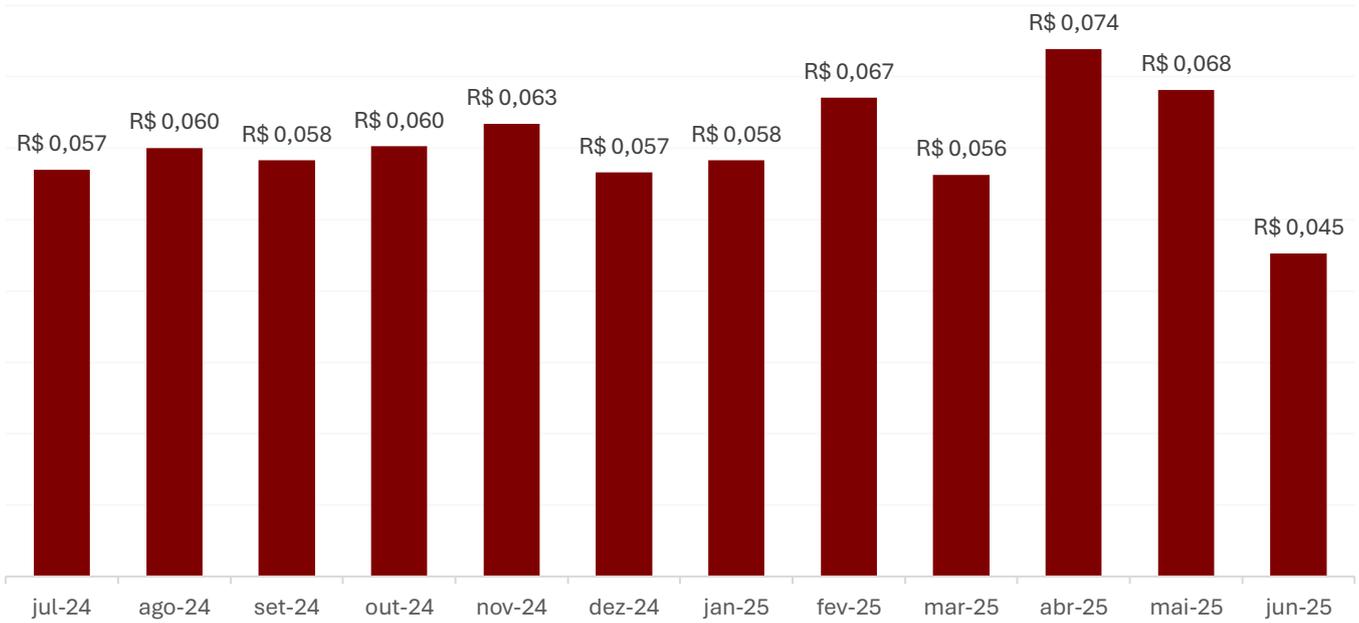
RESULTADO

MÊS	ABR/25	MAI/25	JUN/25	LTM	2025
1. Receita distribuível	R\$ 566.463,89	R\$ 435.752,16	R\$ 568.406,90	R\$ 5.251.875,86	R\$ 2.863.022,73
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 424.711,00	R\$ 372.393,13	R\$ 419.620,58	R\$ 4.344.696,65	R\$ 2.310.988,26
1.b. Arrendamento	R\$ 133.044,31	R\$ 53.685,02	R\$ 130.622,01	R\$ 808.494,58	R\$ 490.926,28
1.c. Aplicação caixa	R\$ 8.708,58	R\$ 9.674,01	R\$ 9.605,86	R\$ 90.126,18	R\$ 52.549,74
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 8.558,45	R\$ 8.558,45	R\$ 8.558,45
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\$ 54.196,94	-R\$ 68.529,51	-R\$ 90.167,72	-R\$ 731.704,25	-R\$ 408.861,67
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 54.196,94	-R\$ 55.880,37	-R\$ 58.409,37	-R\$ 658.161,27	-R\$ 341.693,07
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	-R\$ 12.649,14	-R\$ 31.758,35	-R\$ 73.542,98	-R\$ 67.168,60
3. Reserva de lucros	R\$ 349.049,59	R\$ 458.316,54	R\$ 422.539,19	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 861.316,54	R\$ 825.539,19	R\$ 900.778,37	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 458.316,54	R\$ 422.539,19	R\$ 280.778,37	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,074	R\$ 0,068	R\$ 0,045	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 403.000,00	R\$ 403.000,00	R\$ 620.000,00	R\$ 4.309.000,00	R\$ 2.573.000,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,065	R\$ 0,065	R\$ 0,100	R\$ 0,695	R\$ 0,415
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,083	R\$ 0,059	R\$ 0,077	R\$ 0,729	R\$ 0,396

*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”.

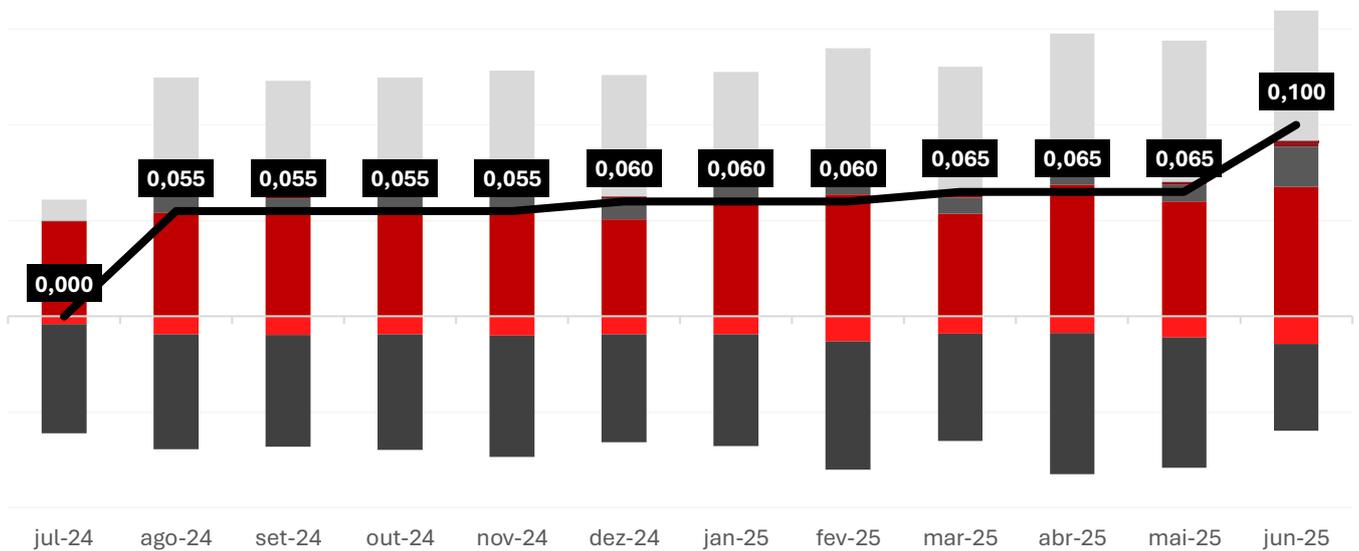
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

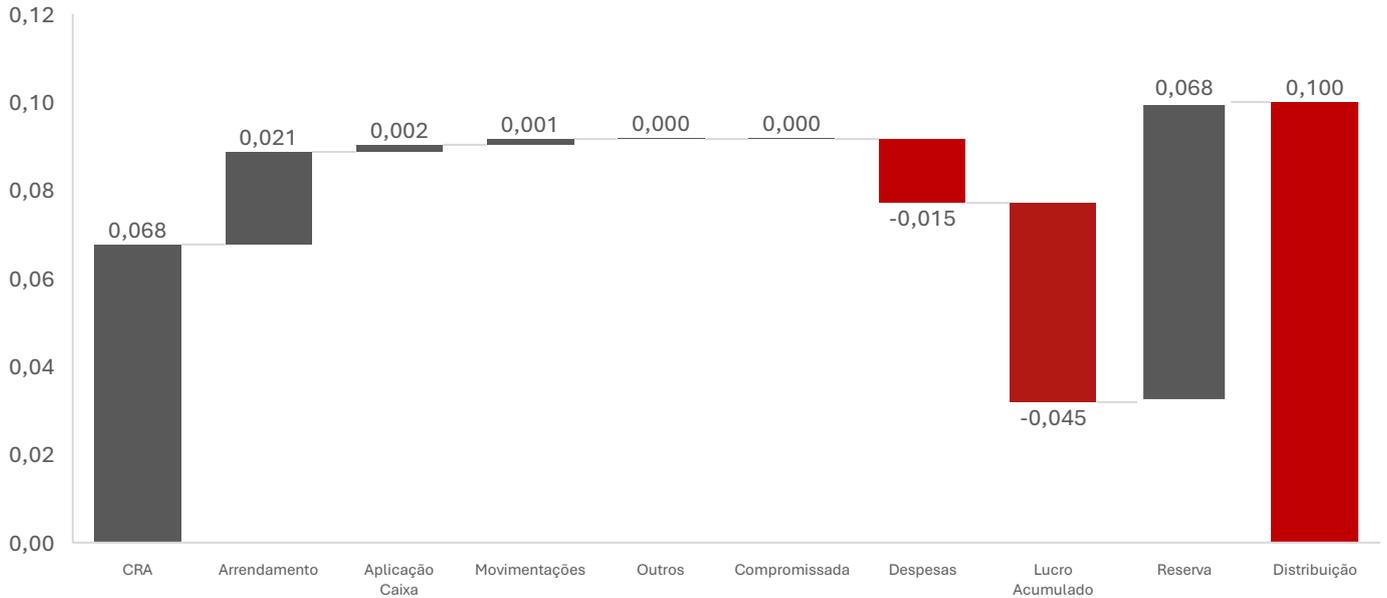
Resultado SNFZ11



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

Elaboração: Suno Asset.

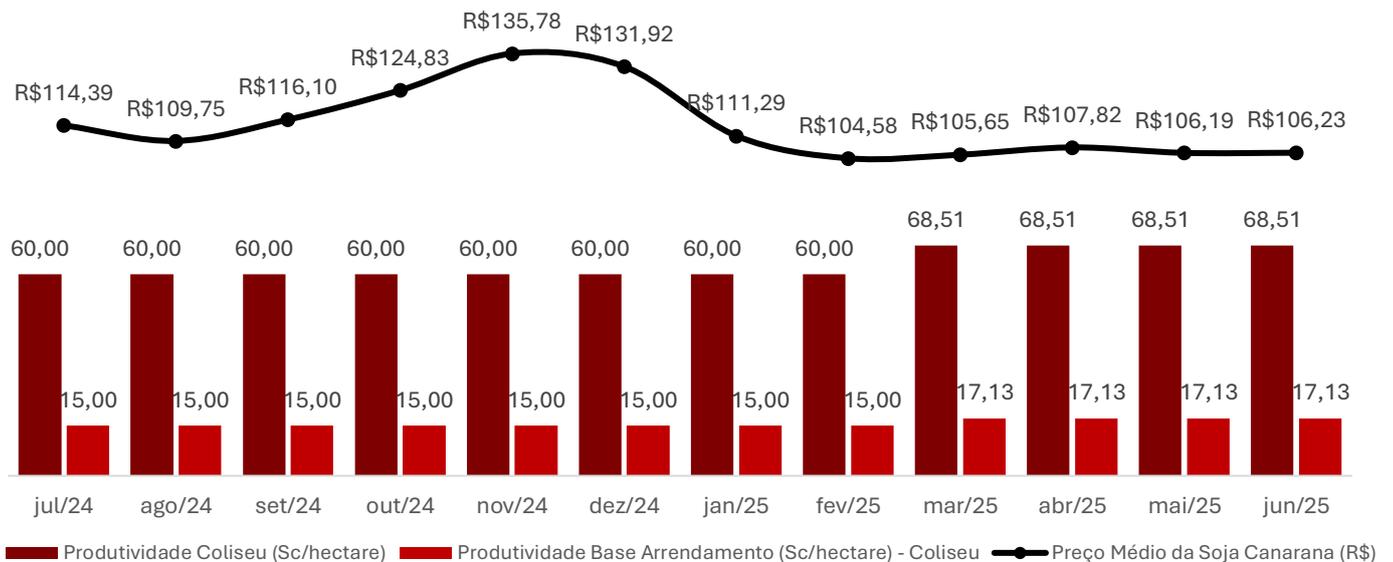
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

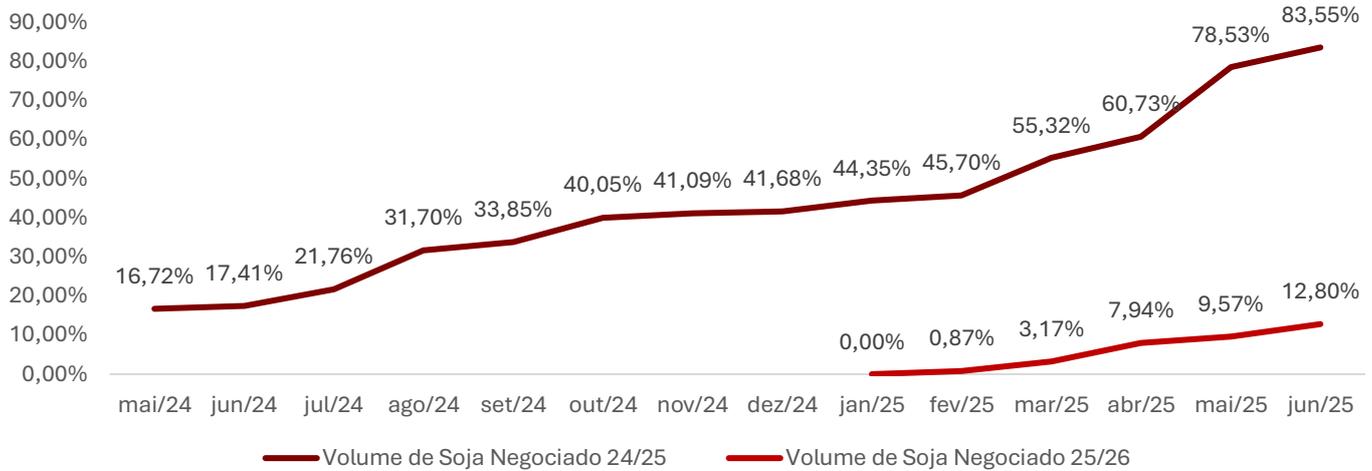
Preço da Soja - Canarana e Produtividade Fazenda Coliseu



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\$ 61,27 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% | 5,44 | R\$ 27,915 MM

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 0,02 MM (0,03% 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%	5,61	R\$ 22,06	36,01%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	4,74	R\$ 5,52	9,00%	-	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)

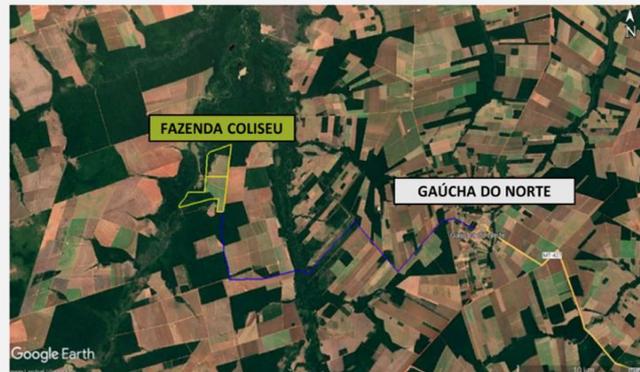
LTV: 80%

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.”