



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	17
PERFORMANCE/DESEMPENHO	20
RESULTADO.....	22
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU	24
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	25
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	26

BULLET POINTS

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 0,034

Lucro acumulado por cota

13,03%

Dividend Yield Anualizado

8,48%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,75

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,94

Cota Patrimonial

3.990

Número de cotistas

R\$ 61,64 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 60,45 MM

Valor de Mercado

0,98

P/VP

80,00%

LTV Médio Ponderado

6.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Em julho, o fundo apresentou o maior resultado de sua história, alcançando R\$ 0,089 por cota. O desempenho foi impulsionado pelo recebimento dos arrendamentos das novas fazendas integralizadas e pelo aumento da Selic, que elevou os juros recebidos do CRA Jequitibá.

Foi aberto o primeiro follow-on do fundo, destinado a investidores profissionais, um total de 6.200.000 novas cotas a R\$ 9,94 (R\$ 61.628.000). Nas próximas cartas, a gestão reportará o volume efetivamente captado e a destinação dos recursos, reforçando o crescimento do portfólio do fundo.

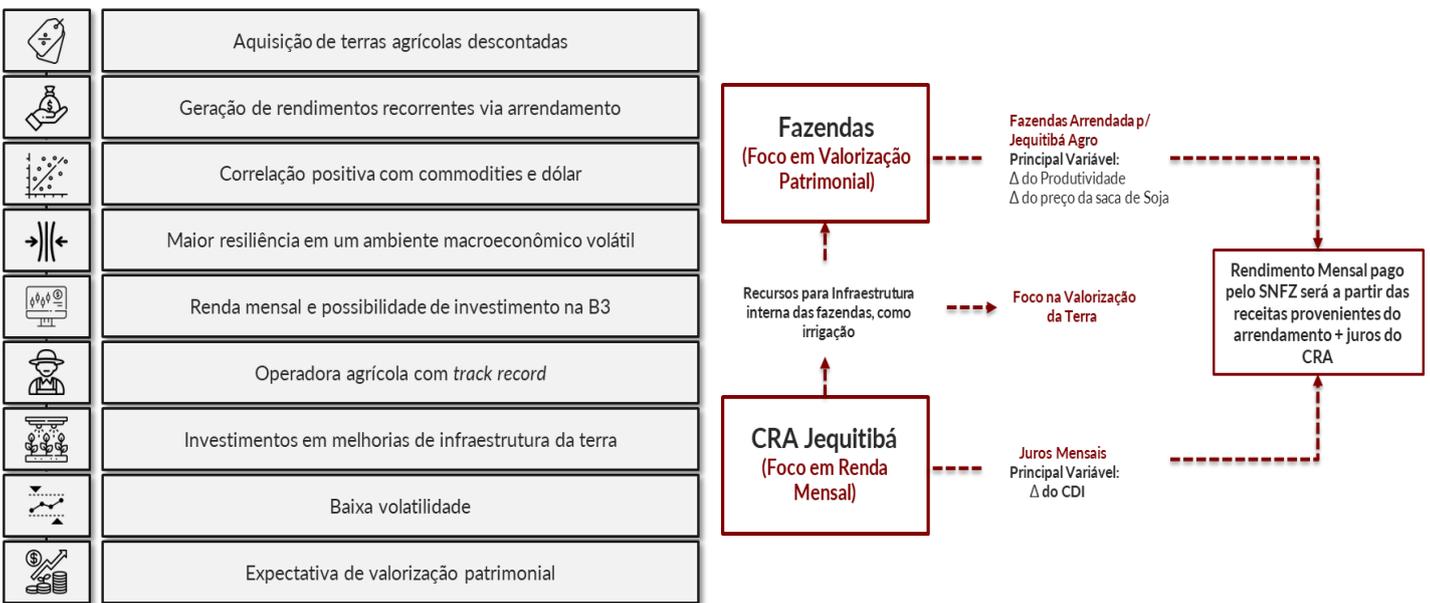
O fundo seguiu seu novo patamar de distribuição para R\$ 0,10 por cota, alcançando um *dividend yield* de 13,03% a.a. Na carta de gestão publicaremos o guidance para o restante do trimestre.

Por fim, na carta de gestão deste mês destacamos a retrospectiva da safrinha de milho, principal cultura de inverno em Mato Grosso. O estado registrou nova safra recorde de milho e perspectivas são favoráveis para o próximo ciclo agrícola.

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

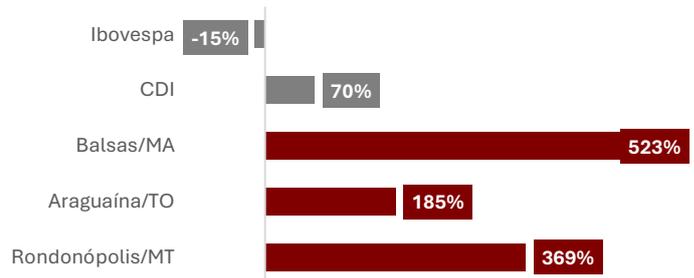


Processo de Investimentos

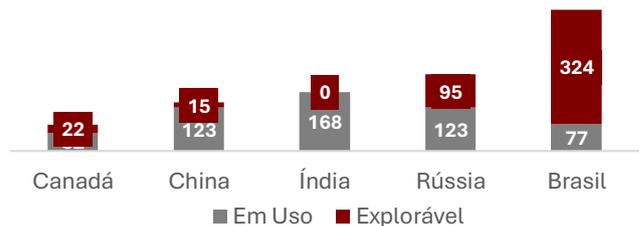


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Quando Falta Direção, Sobra Volatilidade

Em seu livro *Calma sob Pressão*, o ex-presidente do Banco Central do Brasil e ex-ministro da Fazenda, Henrique Meirelles, afirma:

“O episódio [projeto de incentivo à indústria automotiva em SP] reforça um dos princípios da economia real, a expectativa. A expectativa tem um papel extremamente relevante não só na inflação, mas também no investimento. Quando um governante mostra aonde quer chegar de forma clara e direta, sem titubeios, sem enrolação, sem usar o cargo apenas para ter vantagens políticas, ele gera confiança nos agentes econômicos.”

As palavras de Meirelles ecoam com força no atual momento da economia global e brasileira. **Julho foi um mês marcado por uma escalada de incertezas, ruídos políticos e choques que deterioraram a percepção de risco dos investidores e afetaram diretamente as expectativas dos agentes econômicos. Na direção oposta da frase de Meirelles.**

De um lado, assistimos aos Estados Unidos (EUA) ampliarem os anúncios de elevação de tarifas contra diversos países, impactando diretamente parceiros comerciais como o Brasil. No entanto, ao longo do mês, também vimos uma sucessão de acordos sendo firmados, num movimento que contrastou com a retórica inicial mais forte e ajudou a aliviar parte das tensões globais.

De outro lado, no cenário doméstico, acumulam-se episódios que colocaram em xeque a condução da política fiscal, como a crise em torno do IOF, e as tentativas do governo brasileiro de estabelecer um canal de diálogo com a Casa Branca para reverter ou mitigar os efeitos da tarifa de 50% anunciada sobre todos os produtos exportados pelo Brasil.

Não por acaso, os ativos brasileiros voltaram a registrar forte volatilidade ao longo de julho. Após um período de recuperação, tanto o Ibovespa quanto o IFIX inverteram a tendência e fecharam o mês em queda, com recuos de 4,17% e 1,36%, respectivamente.

Enquanto isso, as bolsas norte-americanas mostraram desempenho expressivo, impulsionadas pela redução do pessimismo em relação à guerra comercial e pelo impacto positivo dos resultados corporativos do 2T25, especialmente no setor de tecnologia, que superaram as expectativas e reanimaram o apetite por risco dos investidores globais.

Todos os valores estão destacados na tabela a seguir.

Desempenho das Bolsas ao redor do Mundo

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.076,04	1,23%	15,98%	9,93%
	S&P 500	6.339,39	2,17%	16,61%	7,78%
	NASDAQ	21.122,45	3,70%	23,18%	9,38%
	FTSE 100	9.132,81	4,24%	10,37%	11,74%
	Euro Stoxx 600	546,11	0,88%	6,23%	7,58%
	Merval	2.319.510,00	16,28%	64,28%	-8,45%
	Ibovespa (BRL)	133.071,10	-4,17%	5,50%	10,63%
	Ibovespa (USD)	24.059,50	-5,88%	7,04%	23,57%
	USD/BRL	5,60	2,66%	-1,06%	-9,53%
	IFIX	3.436,38	-1,36%	2,32%	10,27%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Cenário Internacional

No início de julho, terminou o período de 90 dias de suspensão tarifária, que havia estabelecido uma alíquota padrão de 10% para a maioria dos parceiros comerciais — com exceção da China. Em seguida, o presidente Donald Trump cumpriu a promessa de anunciar a elevação das alíquotas de importação sobre produtos de diversos países, reacendendo as tensões no comércio global.

Trump enviou uma série de cartas a seus principais parceiros comerciais. As tarifas variavam de acordo com o país: 25% para produtos vindos da Coreia do Sul e do Japão, 30% para o México e para a União Europeia, e um duro aumento de 50% para todas as exportações brasileiras. Todas essas medidas estavam programadas para entrar em vigor no início de agosto.

Entretanto, boas notícias começaram a surgir. Diversos acordos foram anunciados, com destaque para a redução para 15% sobre produtos vindos do Japão, da União Europeia e da Coreia do Sul – elas entrarão em vigor a partir de 06/08. Além disso, a China e EUA se encontraram em Estocolmo, na Suécia, e estão na iminência de estender o acordo firmado em 11/05, que vence em 12/08. Esses avanços ajudaram a conter parte das tensões e devolveram algum alívio aos ativos globais.

Os acordos incluíram, ainda, compromissos expressivos de investimentos bilionários em solo norte-americano por parte de países como Japão, União Europeia e Coreia do Sul. A soma supera US\$ 1,5 trilhão ao longo dos próximos anos. Nós interpretamos essa questão sob duas óticas.

Por um lado, representa uma vitória estratégica para o governo de Donald Trump. Esses recursos devem ser direcionados a setores-chave da economia americana, com potencial para impulsionar o crescimento, estimular a criação de empregos e fortalecer sua base eleitoral.

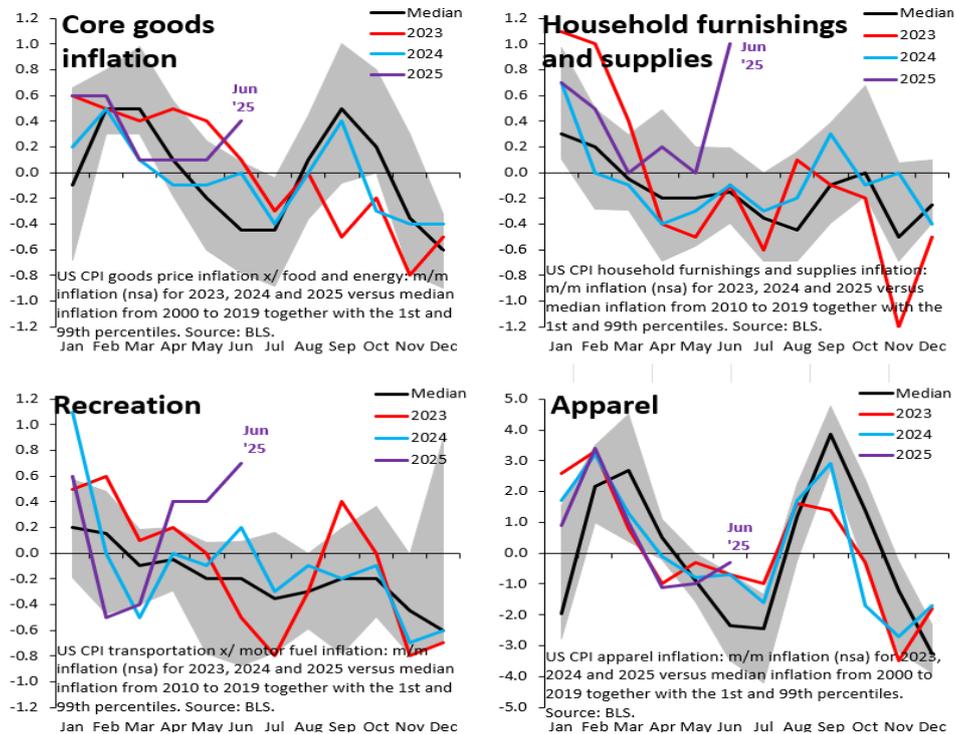
Por outro lado, há uma leitura mais cautelosa: os países que fecharam acordos expressivos com os EUA parecem buscar uma forma de mitigar efeitos econômicos negativos no curto prazo com promessas de investimentos de longo prazo, cuja execução concreta ainda depende de fatores políticos e institucionais. Vale lembrar que, Trump tem um horizonte limitado de apenas quatro anos de governo, o que levanta dúvidas sobre a continuidade e a efetividade real desses compromissos no longo prazo.

Enquanto as tensões político-econômicas dominavam os noticiários, o mercado acompanhava de perto os dados da economia norte-americana, atento, sobretudo, aos possíveis impactos das tarifas sobre a inflação e às pistas sobre os próximos passos da política monetária.

Em junho, Índice de Preços ao Consumidor (CPI) subiu 0,3% em junho, acumulando alta de 2,7% em 12 meses, acima dos 2,4% registrados em maio. Já o núcleo do CPI, que exclui itens mais voláteis como energia e alimentos, avançou 0,2% no mês, com a taxa anual passando de 2,8% para 2,9%.

Embora os dados tenham vindo em linha com as expectativas, os preços de bens — especialmente móveis e artigos domésticos, eletrodomésticos, itens recreativos e vestuário — já começam a refletir os efeitos das novas tarifas comerciais. Como mostra o gráfico a seguir, as variações observadas em junho superam com folga os padrões sazonais dos últimos anos.

CPI de Bens - Variação Mensal (%)



Fonte: Robin J Brooks e BLS

O presidente do Fed, Jerome Powell, reconheceu que as tarifas exerceram pressão sobre alguns bens, embora o impacto mais amplo ainda seja incerto: “Acho que temos ainda um longo caminho à frente para saber como ficaremos com os impactos das tarifas”.

Com o esgotamento dos estoques isentos dessas tarifas, a tendência é de que essa pressão sobre o CPI aumente nos próximos meses.

Diante desse cenário de incertezas e de uma inflação que ainda não apresentou sinais consistentes de convergência para a meta de 2,0%, o Comitê Federal de Mercado Aberto (FOMC) decidiu, ao final de julho, manter a taxa de juros no intervalo atual, entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a. — decisão que veio em linha com as nossas expectativas.

A primeira novidade desta reunião foi o voto dissidente de dois diretores do Fed, Christopher J. Waller e Michelle W. Bowman, ambos nomeados durante o primeiro mandato de Donald Trump, que prefeririam uma redução dos juros em 0,25 p.p.

Apesar de terem sido escolhidos por Trump, que vem pressionando o banco central para reduzir o patamar restritivo da política monetária, não vemos sinais de interferência política por parte do Executivo, nem expectativa de demissão do atual presidente do Fed, Jerome Powell.

A principal incerteza no médio prazo gira em torno de sua sucessão. Powell deve permanecer no cargo até maio de 2026, mas o governo já sinalizou que a indicação do novo nome tende a ocorrer até o fim de 2025 — fora do padrão histórico — o que pode gerar ruídos sobre as próximas decisões de política monetária.

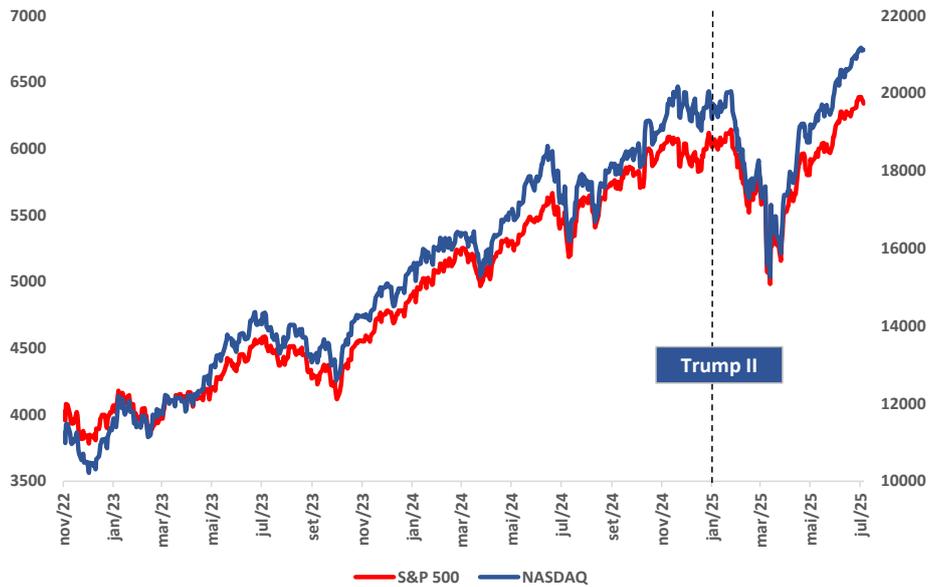
Na entrevista após a decisão, o presidente do Fed destacou que a atual postura da política monetária é adequada e oferece flexibilidade para reagir a novos dados. Ele também indicou que o mercado de trabalho segue relativamente equilibrado por diversas métricas e destacou a taxa de desemprego como um dos principais indicadores a serem monitorados - a criação de vagas permanece dentro da faixa considerada saudável e a taxa de desemprego segue estável, em torno de 4,1%.

Esse cenário de preços pressionados nos próximos meses e mercado de trabalho firme, reforça a visão de que o Fed não precisa iniciar um ciclo de cortes de juros no curto prazo. Por fim, Powell declarou que nenhuma decisão foi tomada em relação à reunião de setembro, reforçou o presidente.

Em nossa visão, a autoridade monetária deve aguardar os próximos dados de inflação e os desdobramentos do choque tarifário antes de tomar uma decisão. Mantemos a expectativa de que o primeiro corte só deve ocorrer em dezembro de 2025, a menos que haja uma deterioração mais significativa no mercado de trabalho.

Como tratamos no início do texto, a previsão de corte de juros neste ano, acordos comerciais e bons resultados das empresas, impulsionaram as bolsas norte-americanas, como podemos observar na figura abaixo.

Desempenho S&P500 e Nasdaq



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Brasil

No Brasil, julho também foi marcado por um ambiente de incertezas — tanto no campo fiscal quanto nas relações internacionais —, além da expectativa em torno da condução da política monetária.

A crise envolvendo o aumento do IOF sobre operações de crédito, câmbio e risco sacado gerou forte repercussão no Congresso. A medida havia sido derrubada em junho pelos parlamentares, mas voltou à pauta no mês passado com uma tentativa de conciliação no Supremo Tribunal Federal (STF). Embora sem consenso, o debate resultou posteriormente na validação parcial do decreto por decisão do STF. O restabelecimento da cobrança reforçou a percepção de conflito entre os Poderes e adicionou mais um foco de incerteza a um ambiente fiscal já fragilizado.

Paralelamente, avançou a proposta que retira os precatórios federais do limite de despesas primárias a partir de 2027, prevendo sua reintegração gradual à meta de resultado primário com um mínimo de 10% do estoque por ano. Embora alivie a pressão orçamentária no curto prazo, a medida pode gerar acomodação fiscal e enfraquecer o ímpeto por ajustes mais estruturais.

Esses dois episódios evidenciam o esgotamento das soluções paliativas para o ajuste fiscal e ampliam a probabilidade de revisão da meta para 2026. Também escancaram o desafio de preservar a

credibilidade do arcabouço fiscal em meio a pressões políticas, instabilidade institucional e uma economia que já dá sinais de desaceleração.

Apesar desses entraves, o principal foco do cenário doméstico concentrou-se na decisão dos Estados Unidos de elevar de 10% para 50% as tarifas de importação sobre todos os produtos brasileiros, com vigência a partir de 01/08.

Ao longo de julho, o governo brasileiro buscou abrir canais de diálogo com os Estados Unidos, mas sem avanços concretos. No dia 30/07, Donald Trump assinou o decreto elevando as alíquotas, o que gerou forte repercussão nos mercados: a bolsa caiu, o dólar subiu quase 1%. Pouco depois, a divulgação de uma lista com 694 exceções — incluindo setores estratégicos como aeronáutica, suco de laranja, fertilizantes, celulose, energia, veículos e minerais —, com a redução das sobretaxas desses itens para 10%, trouxe um alívio. No fim do pregão, o Ibovespa reagiu positivamente e fechou em alta de 0,95%.

Pela figura abaixo, é possível observar que esses produtos beneficiados têm grande peso na pauta exportadora brasileira para os EUA, representando entre 35% e 45%. Com isso, os impactos negativos sobre os setores mais dependentes do mercado norte-americano foram significativamente reduzidos.

Produtos do Brasil exportados aos EUA (jan-jun de 2025)



Fonte: MDIC

Nos bastidores e na imprensa, avalia-se que o Brasil deve concentrar seus esforços diplomáticos na flexibilização das tarifas sobre setores que ficaram fora da lista de exceções, como carne bovina e café. Entre as possíveis contrapartidas estão a redução de barreiras a produtos norte-americanos, maior abertura ao etanol de milho, fornecimento de minerais críticos e aceleração do registro de patentes farmacêuticas. Também se discute o anúncio de até US\$ 7 bilhões em investimentos produtivos de empresas brasileiras nos EUA, como sinal de compromisso bilateral.

Ainda assim, o caso brasileiro apresenta desafios. A questão política e a baixa relevância do Brasil no comércio externo dos EUA dificultam o avanço das negociações e tornam qualquer acordo mais lento e condicionado a concessões diplomáticas.

Em nosso cenário-base, trabalhamos com a possibilidade de novos avanços nas negociações bilaterais entre Brasil e Estados Unidos, sobretudo após a publicação da extensa lista de exceções à tarifa de 50%. A decisão de isentar setores estratégicos sinaliza que há espaço para diálogo e ajustes adicionais.

Do ponto de vista macroeconômico, os impactos tendem a ser limitados, especialmente após as exceções, que contemplam, grandes setores brasileiros. Além disso, as exportações para os EUA representam apenas 2% do PIB brasileiro.

Anteriormente, se estimava que as novas tarifas poderiam provocar uma redução de 0,2 p.p. a 0,3 p.p. sobre o PIB do Brasil. Agora, o efeito deve ser menor, entre 0,1 p.p e 0,15 p.p.

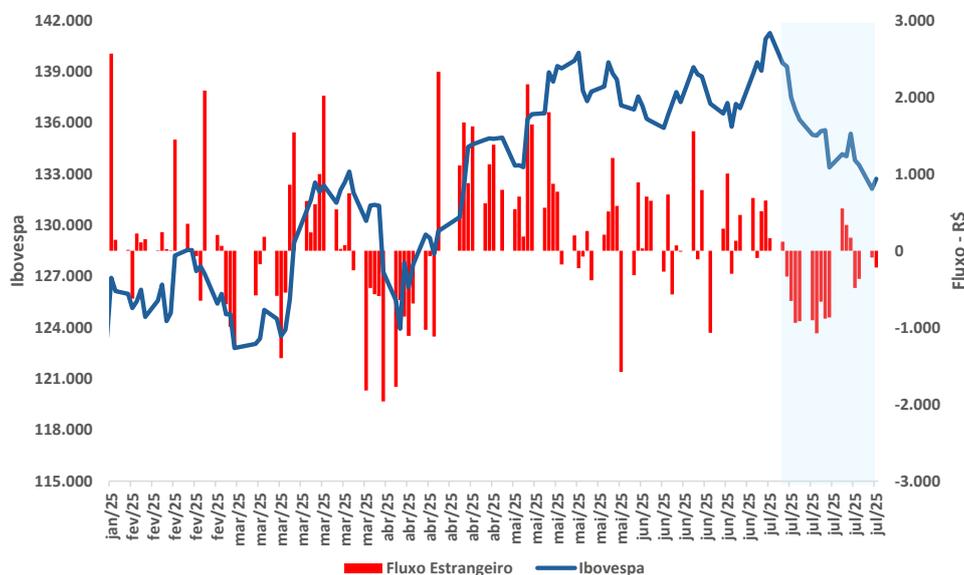
O governo federal sinalizou a intenção de adotar medidas para mitigar os efeitos negativos sobre as empresas. Entre as ações mencionadas estão a possível criação de um fundo emergencial, concessão de crédito subsidiado, incentivos fiscais, redução da jornada de trabalho e a abertura de crédito extraordinário. No entanto, até o momento, não foram divulgados detalhes sobre valores, prazos ou critérios de acesso.

O secretário do Tesouro, Rogério Ceron, afirmou que o plano poderá ser calibrado conforme a abrangência das exceções anunciadas.

Uma resposta direta aos EUA, com aumento das alíquotas sobre produtos importados, é considerada improvável neste momento, pois poderia gerar uma reação ainda mais agressiva dos norte-americanos, elevando os custos de produção e pressionando a inflação.

Toda essa incerteza e falta de previsibilidade tanto na esfera fiscal quanto na política externa, prejudicou a performance da bolsa brasileira. O fluxo estrangeiro que foi importante para impulsionar o mercado, apresentou uma saída em torno de R\$ 6 bilhões em julho – como ilustrado a seguir. Em 2025, o saldo ainda é positivo em mais de R\$ 20 bilhões.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro

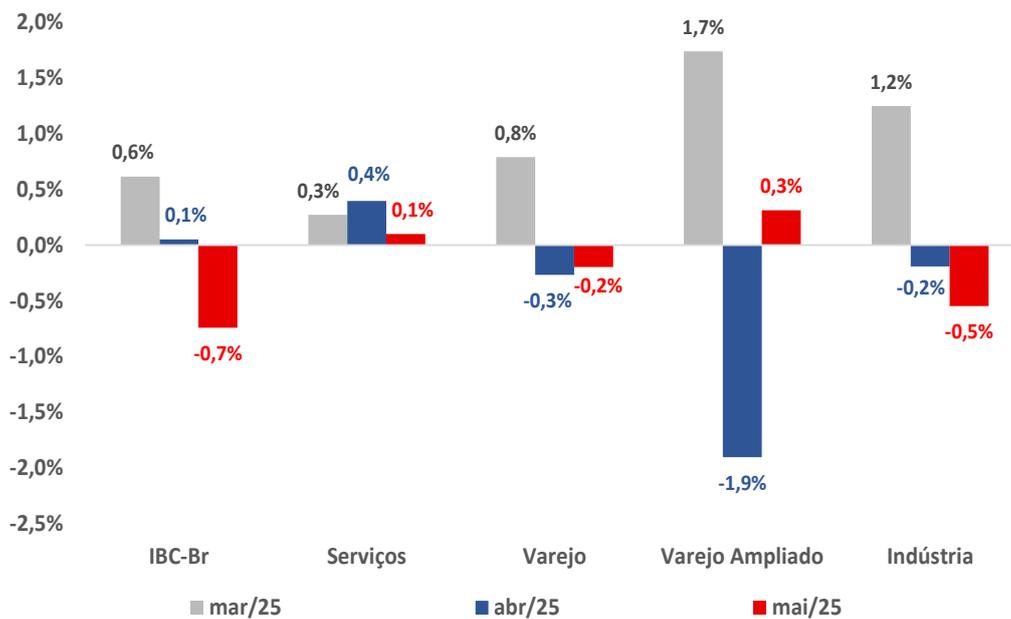


Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Por fim, o último grande evento foi a decisão do Copom, que manteve a taxa de juros em 15,0% a.a., conforme o nosso cenário base.

O conjunto de informações indica que o atual nível de juros já tem provocado uma moderação gradual na atividade econômica – vide o gráfico abaixo com quedas mensais em diversos indicadores –, na concessão de crédito e nos preços. Contudo, o mercado de trabalho, que ainda apresenta dinamismo, permanece como uma barreira para uma desaceleração maior da inflação.

Indicadores de Atividade Econômica - Var. Mensal



Fontes: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Embora os dados recentes tenham trazido certo alívio para o Banco Central (BC), o comunicado manteve o tom hawkish (duro) da reunião anterior, sinalizando que a luta contra a inflação ainda não terminou. Na nossa avaliação, a postura do BC foi técnica e apropriada, ao reforçar que a política monetária deve continuar em território significativamente contracionista por um período prolongado, com o objetivo de garantir a convergência da inflação à meta.

Em nossa visão, ao reforçar essa mensagem, o Comitê busca reduzir a percepção do mercado de um possível início do ciclo de cortes ainda este ano.

Alguns pontos de preocupação merecem destaque:

- Em nossos cálculos, o hiato do produto permanece positivo, o que dificulta o trabalho da autoridade monetária. Para os próximos meses, esperamos uma tendência de desaceleração da atividade econômica, refletindo de forma mais intensa os efeitos dos juros elevados, a restrição do crédito e a perda de dinamismo da economia. Na nossa visão, o hiato do produto deve retornar ao campo negativo no quarto trimestre de 2025, tornando-se um fator essencial para o início da discussão sobre cortes de juros em 2026.

- As medidas subjacentes de inflação continuam elevadas, acima do intervalo compatível com o cumprimento da meta. Destacam-se, nesse cenário, os preços de serviços e os núcleos de inflação. Esse contexto reforça a necessidade de manutenção de uma política monetária contracionista, mesmo com os sinais recentes de desaceleração dos preços.
- As expectativas de inflação apresentaram um leve arrefecimento, mas seguem desancoradas em relação à meta de 3,0%.

Outro ponto que segue no radar da autoridade monetária é o risco fiscal. Com a dissipação dos choques externos, a trajetória de alta da dívida pública tende a voltar ao centro das atenções, podendo impactar a precificação dos ativos financeiros.

As tarifas impostas pelos Estados Unidos ao Brasil e as incertezas sobre acordos comerciais não influenciaram — e não devem influenciar, no curto prazo — a decisão do Copom. Apesar disso, o Banco Central segue acompanhando os desdobramentos do caso.

O ponto central é que o Banco Central atribui maior peso aos indicadores domésticos — como atividade econômica, inflação e expectativas — do que a esse evento específico. No entanto, se no médio prazo houver estresse no câmbio e uma desvalorização que comprometa o processo de convergência da inflação, a autoridade monetária poderá incorporar esse risco ao seu balanço e tomar as medidas necessárias.

Quanto aos próximos passos da política monetária, mantemos a expectativa de que o Comitê mantenha a taxa Selic em 15,0% a.a. na reunião de setembro e no restante de 2025.

Para 2026, projetamos o início do ciclo cortes de juros na reunião de março. Esse movimento dependerá de uma combinação de fatores, como a melhora no cenário inflacionário, maior ancoragem das expectativas — que passarão a refletir com mais peso o ano de 2027 — e sinais mais evidentes de desaceleração da atividade econômica.

Nesse contexto, estimamos um ciclo de cortes gradual, com a Selic encerrando o ano que em 13,0% ao ano. O início das discussões sobre um possível ciclo de cortes de juros pode se tornar um importante gatilho para impulsionar o desempenho da renda variável no país.

A tabela a seguir ilustra os nossos cenários.

Taxa Selic – Projeções (% 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%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Conclusão

O mês de julho escancarou como a falta de clareza, previsibilidade e coordenação nas decisões de política econômica — tanto em âmbito internacional quanto doméstico — minam a confiança dos agentes econômicos. A sucessão de ruídos institucionais, medidas tributárias mal articuladas e tensões comerciais reforçaram um ambiente de desconfiança e retração.

É justamente nesse cenário que a reflexão de Henrique Meirelles ganha peso: A expectativa, afinal, não é um detalhe técnico — é o elo invisível entre decisões e confiança. E confiança é, em última instância, o que sustenta toda economia que quer crescer de forma consistente.

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

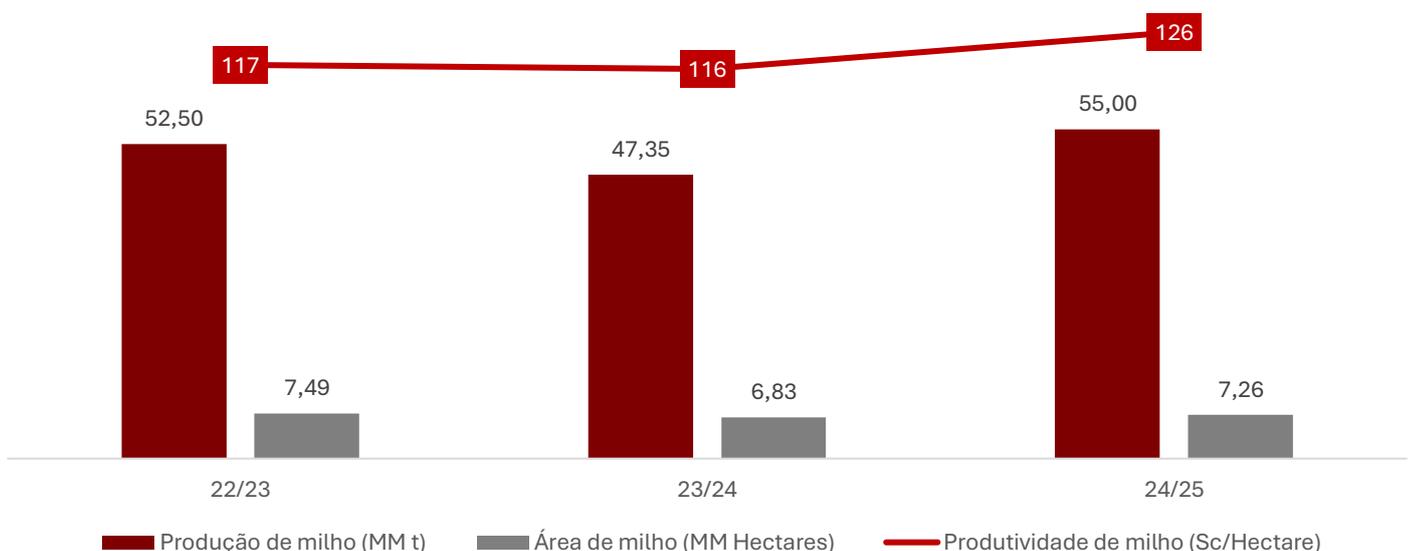
CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

O mês de julho marcou o encerramento da safrinha no Mato Grosso, consolidando resultados históricos para a produção de grãos no estado e no país. Em nível nacional, a safra 2025 de grãos atingiu volumes recordes, impulsionada principalmente por milho e soja. No caso do milho, principal cultura da segunda safra, a produção brasileira foi estimada em cerca de 137 milhões de toneladas, das quais aproximadamente 111 milhões correspondem ao milho safrinha, o que representa crescimento de 21,4% em relação ao ano anterior. Mato Grosso, maior produtor do país, respondeu por quase metade desse volume, com colheita próxima de 54 milhões de toneladas segundo estimativas do IMEA e da Conab.

Esse desempenho representou um novo recorde histórico para o estado, superando a marca anterior registrada em 2022/23. O avanço refletiu a combinação de expansão da área cultivada, que alcançou 7,2 milhões de hectares, e ganhos de produtividade, que chegaram a 126 sacas por hectare. Condições climáticas favoráveis e maior investimento em tecnologia explicam o salto produtivo. A colheita transcorreu em ritmo acelerado, com 99% da área colhida já no início de agosto, demonstrando um ciclo eficiente e sem contratempos relevantes.

Produção de milho em Mato Grosso (22/23 a 24/25*)



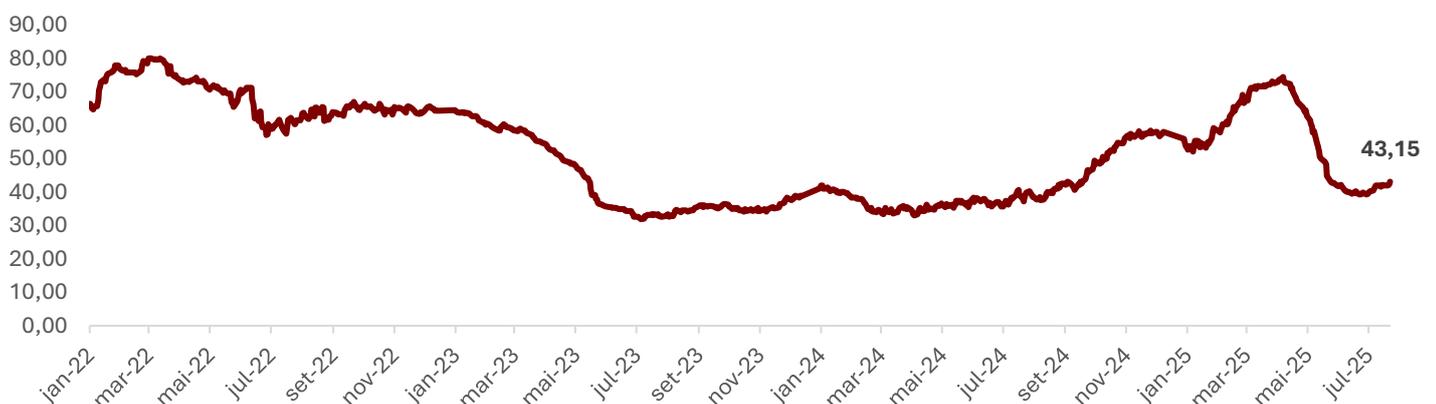
Fonte: IMEA | *Projetado

Apesar dos resultados expressivos em nível estadual, houve diferenças significativas entre as regiões. Sudeste, Oeste e Médio-Norte registraram ganhos médios de produtividade entre 12 e 15 sacas por hectare em relação à safra anterior, enquanto o Nordeste foi a única região a apresentar queda, com redução de 1,7 saca. O desempenho inferior se deveu ao regime climático característico da região, marcado por chuvas que se iniciam mais tarde e cessam precocemente, reduzindo o potencial produtivo das lavouras. Ainda assim, o Nordeste expandiu sua área de milho em 171 mil hectares, revertendo a retração do ciclo anterior, quando muitos produtores haviam optado por culturas alternativas. Nesta temporada, a maior atratividade econômica do milho estimulou o retorno dessas áreas, garantindo contribuição relevante ao recorde estadual.

Embora dominada pelo milho, a segunda safra também conta com outras culturas, como o sorgo. Em 2025, a produção nacional de sorgo atingiu 4,9 milhões de toneladas, um crescimento de 23,6% em relação ao ano anterior, com Goiás e Minas Gerais à frente na produção. Em Mato Grosso, o sorgo mantém participação menor, mas vem sendo utilizado como alternativa em regiões de maior risco climático, sobretudo no Nordeste. Nesta safra, contudo, parte das áreas que haviam migrado para o sorgo retornaram ao milho, diante da melhor expectativa de rentabilidade do cereal.

O excesso de oferta pressionou os preços no mercado físico. Em Mato Grosso, a saca de milho foi negociada em julho entre 38 e 45 reais, próximo ao piso mínimo de 35,91 reais estipulado pela PGPM (Política de Garantia de Preços Mínimos). O sorgo, por sua vez, foi comercializado entre 30 e 35 reais, tradicionalmente com valor equivalente a cerca de 80% do milho. A indústria de etanol de milho segue como fator de sustentação da demanda: em 2024, Mato Grosso processou 12,5 milhões de toneladas do cereal, respondendo por 68% da produção nacional de etanol de milho.

Preço do Milho - Mato Grosso



Fonte: IMEA

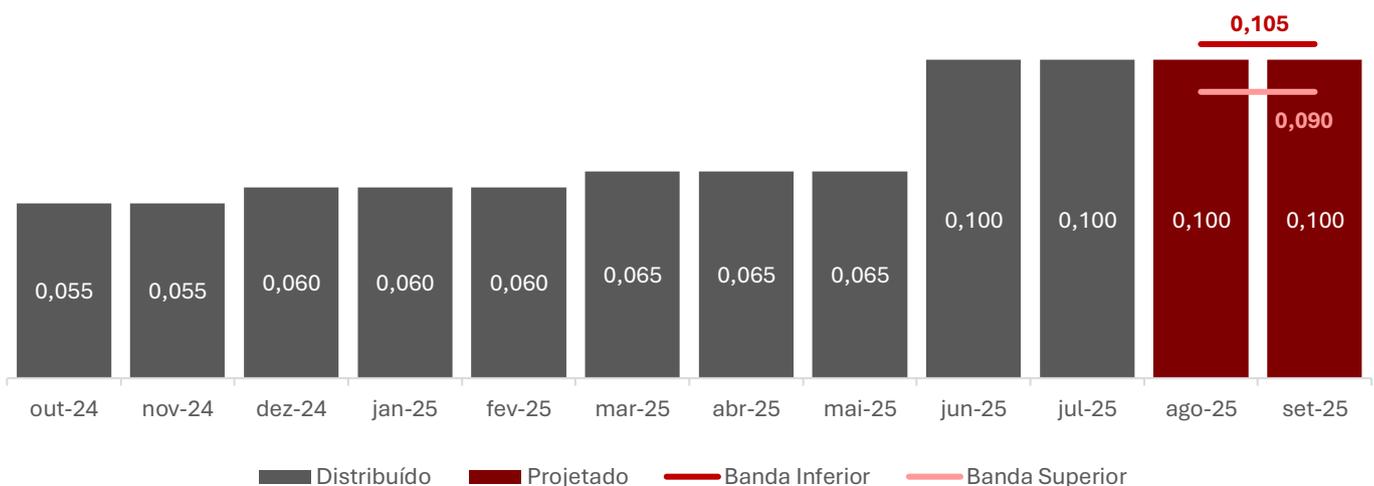
Encerrada a safrinha, as atenções se voltam para a safra de soja 2025/26, cujo plantio em Mato Grosso se inicia oficialmente em 15 de setembro e, nas regiões mais ao norte e nordeste do estado, costuma ocorrer a partir de outubro, com a regularização das chuvas. O planejamento já contempla aquisição de insumos, revisão de maquinário e definição de talhões, em um cenário climático que indica precipitações dentro da média histórica, condição considerada positiva para a implantação da lavoura.

Como parte da preparação, o fundo está em processo de contratação de uma empresa de monitoramento agrícola independente, responsável por aferir os valores da produção que servirão de base para o arrendamento. A atuação dessa consultoria abrangerá a safra de soja de verão e não se limitará à área já em produção, estendendo-se também às duas novas propriedades em processo de aquisição pelo fundo. A iniciativa fortalece as práticas de governança e assegura maior rigor na apuração dos resultados produtivos, oferecendo maior confiabilidade e transparência às informações reportadas.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

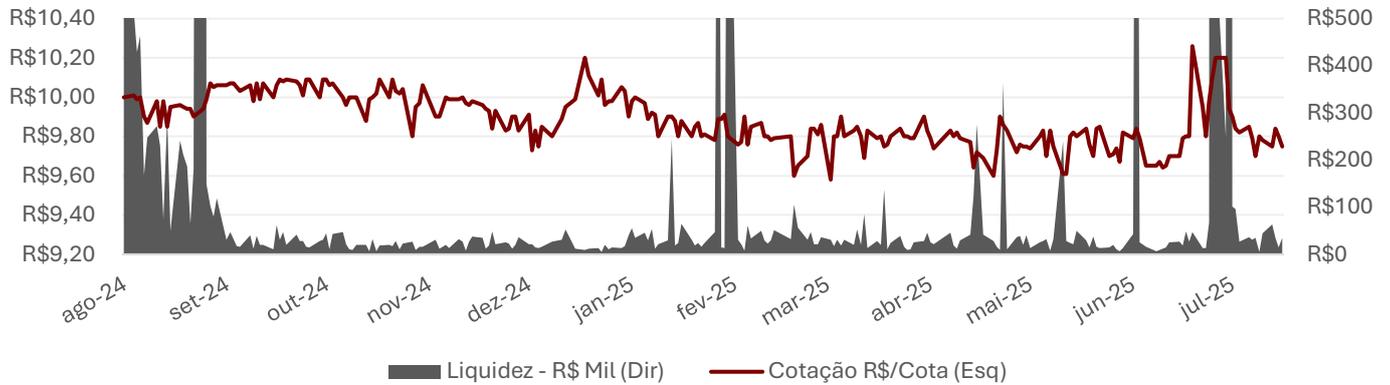
Guidance

Guidance 3T25



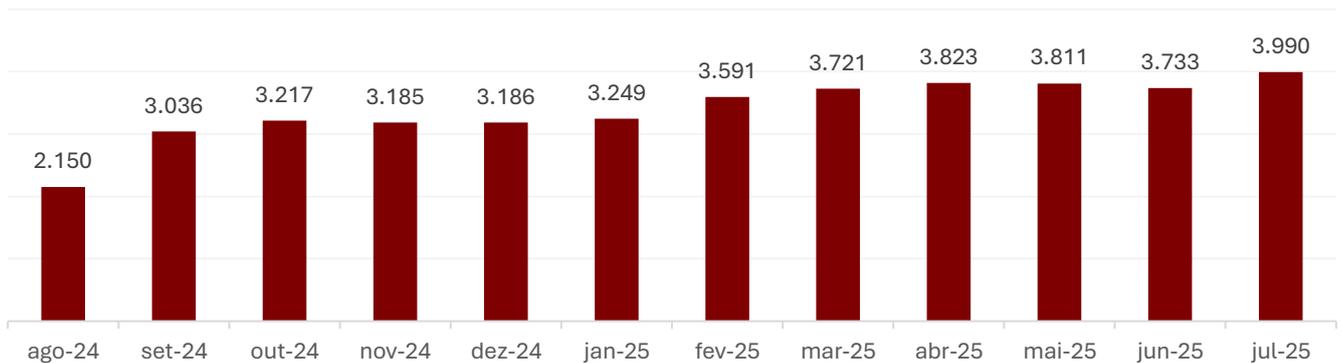
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



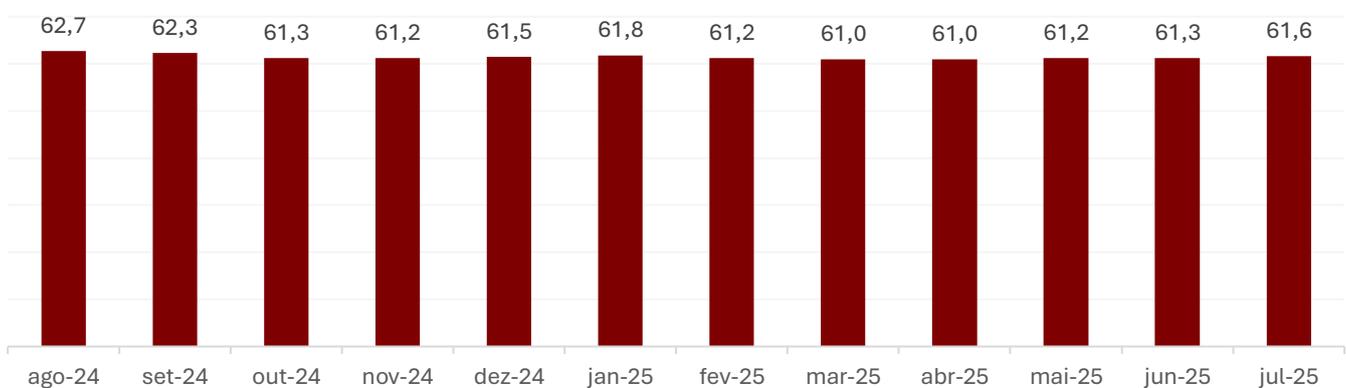
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



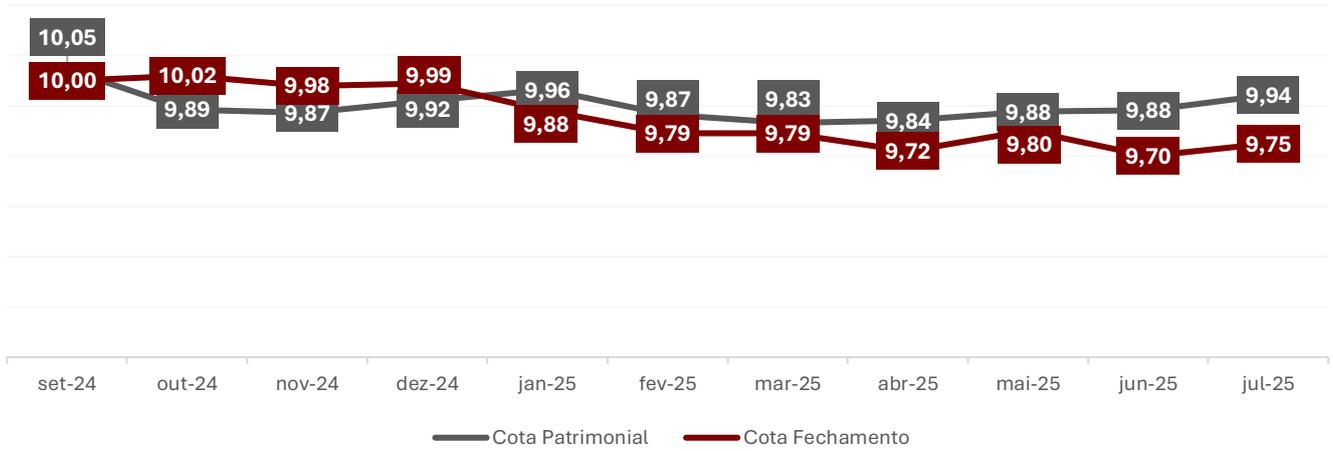
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



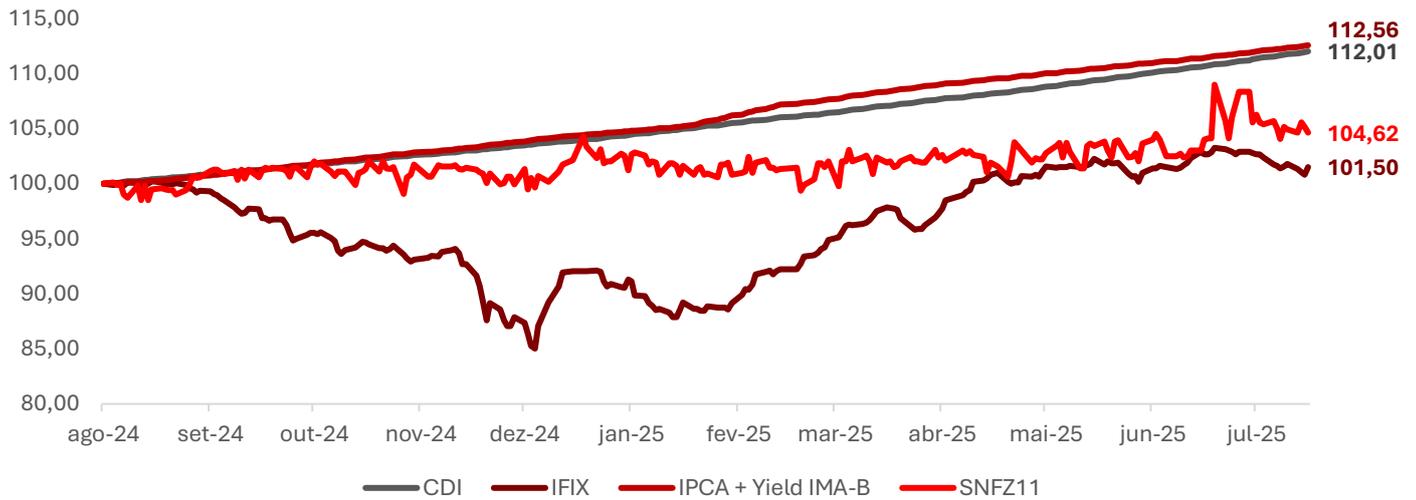
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)

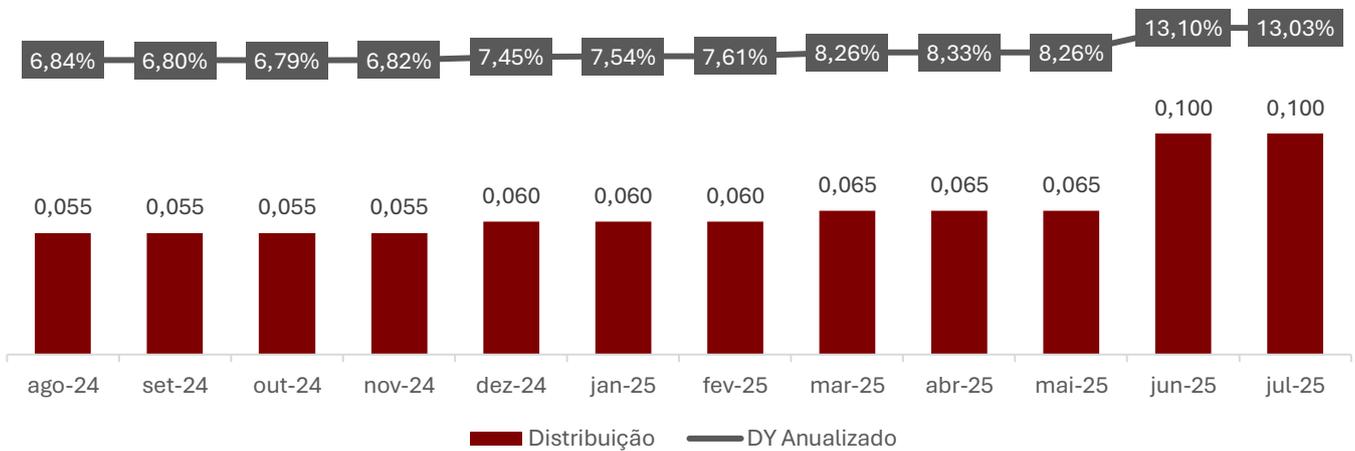


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

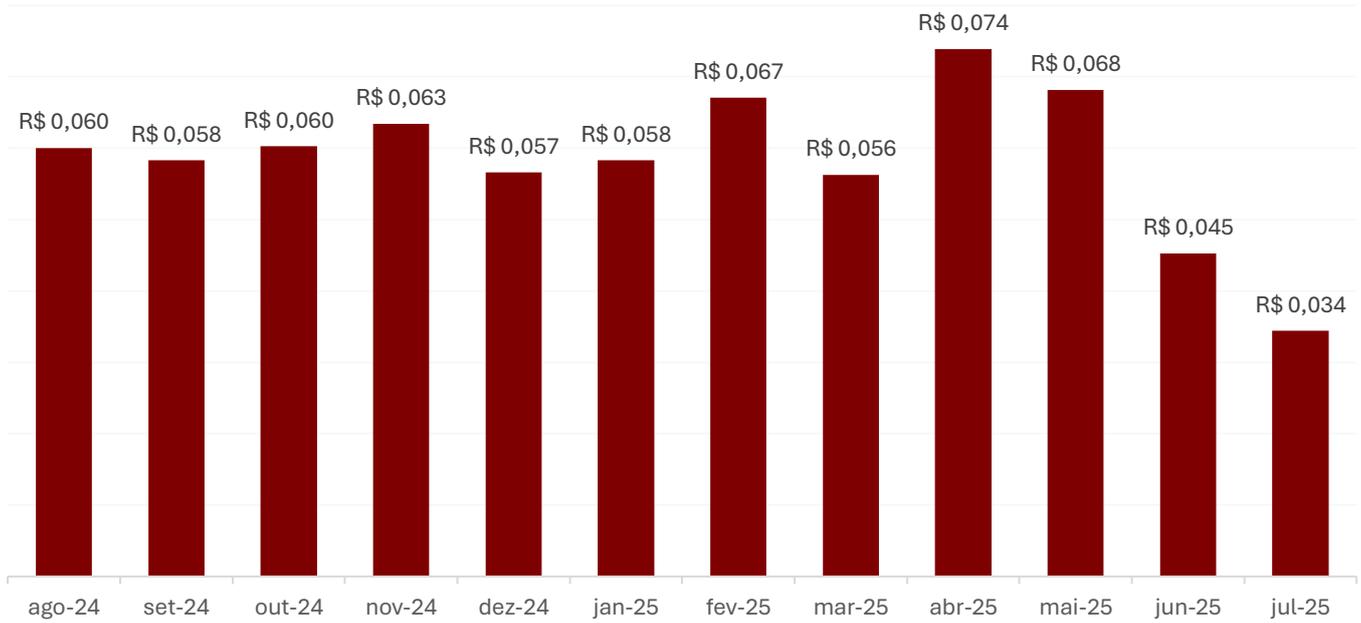
RESULTADO

MÊS	MAI/25	JUN/25	JUL/25	LTM	2025
1. Receita distribuível	R\$ 435.752,16	R\$ 568.406,90	R\$ 616.169,16	R\$ 5.535.123,87	R\$ 3.479.191,89
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 372.393,13	R\$ 419.620,58	R\$ 423.862,40	R\$ 4.439.633,34	R\$ 2.734.850,66
1.b. Arrendamento	R\$ 53.685,02	R\$ 130.622,01	R\$ 130.488,18	R\$ 938.982,76	R\$ 621.414,46
1.c. Aplicação caixa	R\$ 9.674,01	R\$ 9.605,86	R\$ 11.859,64	R\$ 97.990,38	R\$ 64.409,38
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 0,00	R\$ 8.558,45	R\$ 49.958,94	R\$ 58.517,39	R\$ 58.517,39
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\$ 68.529,51	-R\$ 90.167,72	-R\$ 63.649,48	-R\$ 769.378,52	-R\$ 472.511,15
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 55.880,37	-R\$ 58.409,37	-R\$ 59.028,12	-R\$ 691.826,88	-R\$ 400.721,19
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 12.649,14	-R\$ 31.758,35	-R\$ 4.621,36	-R\$ 77.551,64	-R\$ 71.789,96
3. Reserva de lucros	R\$ 458.316,54	R\$ 422.539,19	R\$ 280.778,37	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 825.539,19	R\$ 900.778,37	R\$ 833.298,05	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 422.539,19	R\$ 280.778,37	R\$ 213.298,05	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,068	R\$ 0,045	R\$ 0,034	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 403.000,00	R\$ 620.000,00	R\$ 620.000,00	R\$ 4.929.000,00	R\$ 3.193.000,00
5.a. Distribuição – SNFZ11	R\$ 0,065	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,795	R\$ 0,515
5.b. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,059	R\$ 0,077	R\$ 0,089	R\$ 0,769	R\$ 0,485

*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”.

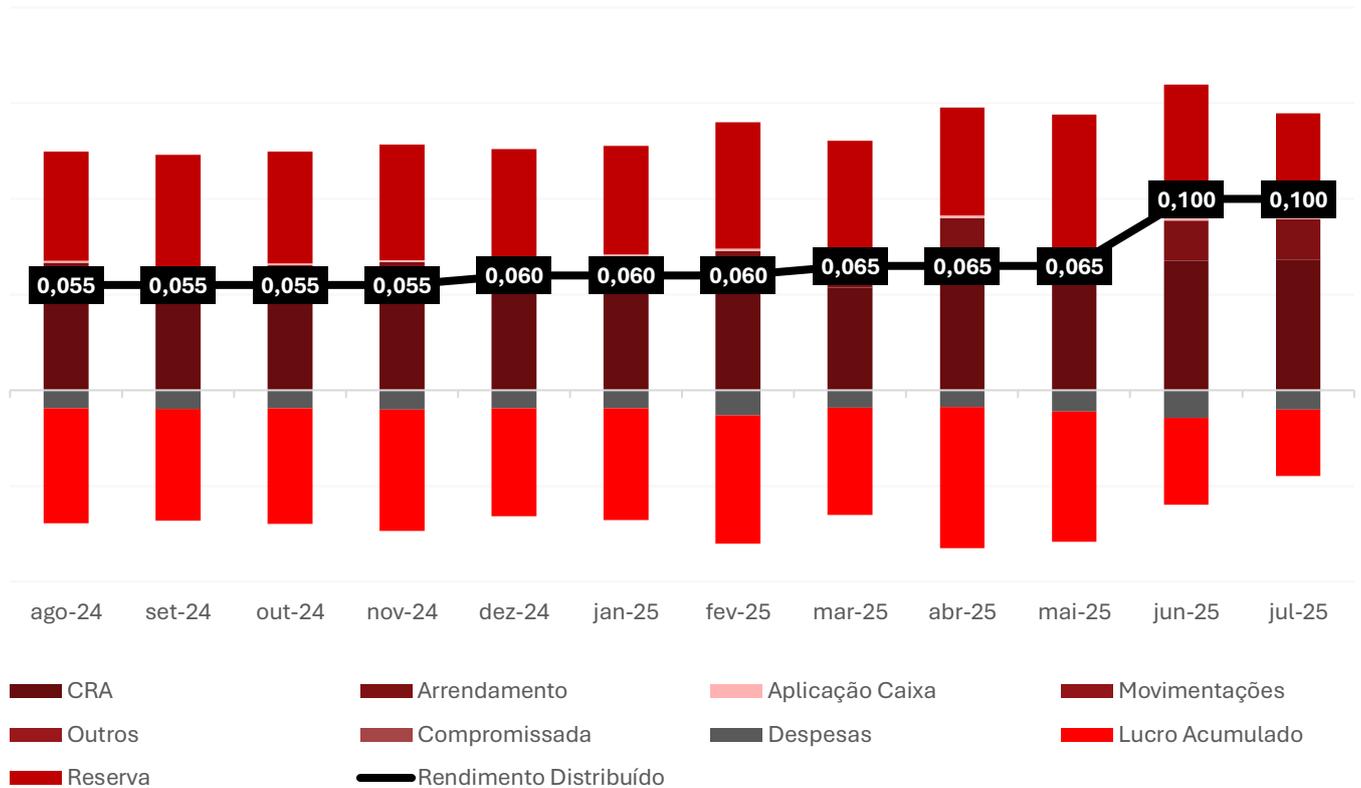
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



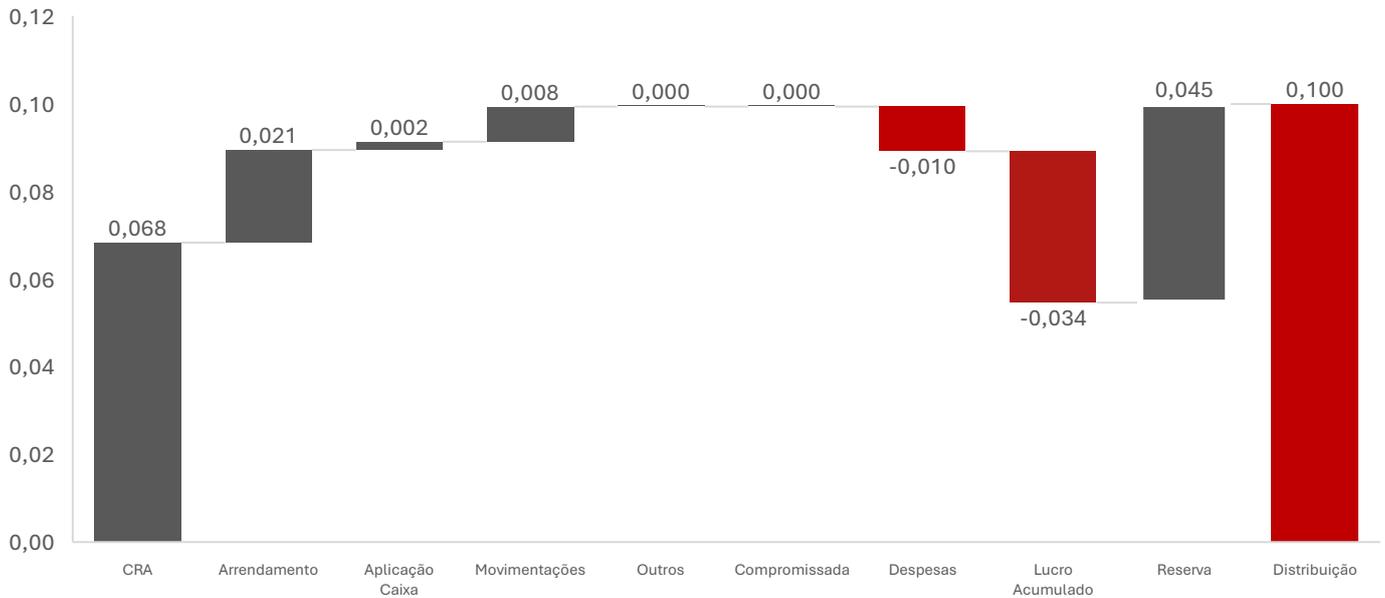
Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNFZ11



Elaboração: Suno Asset.

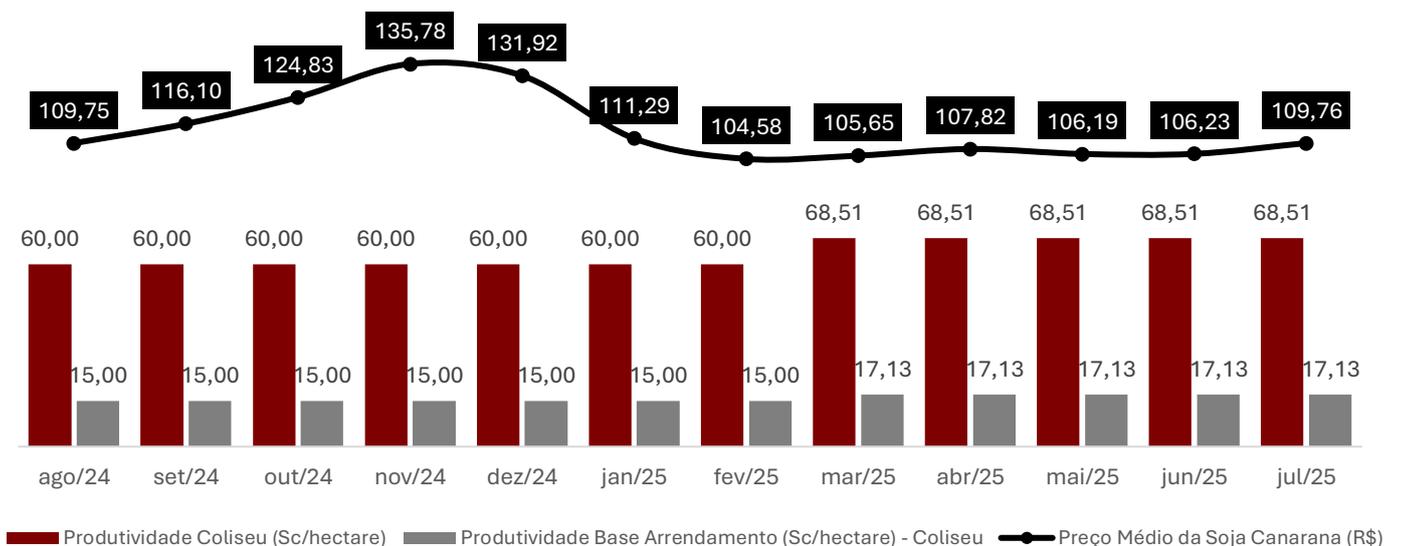
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

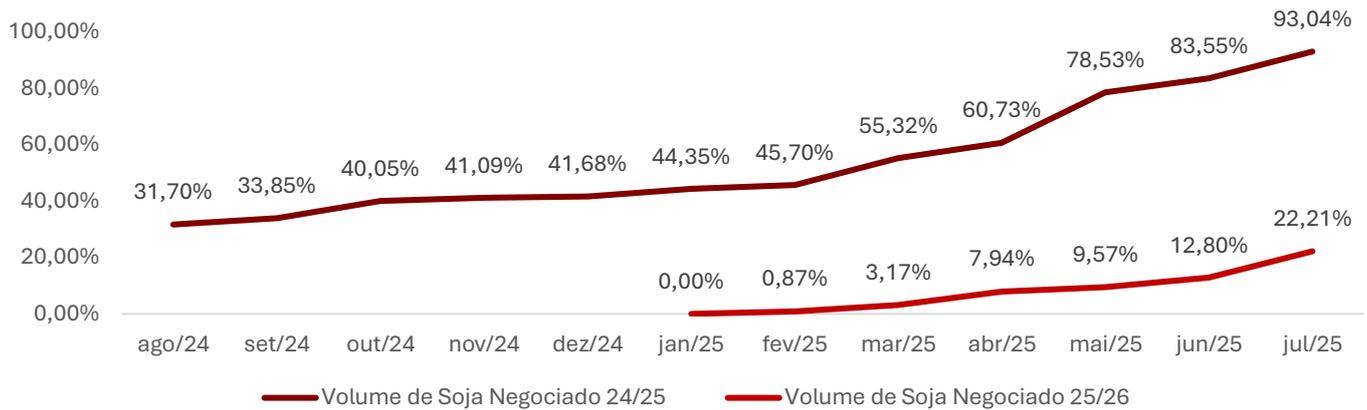
Preço da Soja - Canarana e Produtividade Fazenda Coliseu



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\$ 61,64 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

5

Número de ativos na carteira

R\$ 90,05 MM (146,08% do PL)

Posição Financeira em imóveis

CDI + 4,00% | 5,39 | R\$ 27,915 MM

Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 0,02 MM (0,03% do PL)

Caixa no Fechamento

R\$ 57.47 MM

Valor total das parcelas a pagar dos imóveis

ALOCAÇÃO EM IMÓVEIS

Fazenda	Cidade	Tipo De Contrato	Arrendatária	Hectare Útil	Arrendamento	Preço Mín.	Data de Vcto.	Vol SNFZ	% PL	Pgto. Arrendamento
COLISEU	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	449 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	05/2039	R\$ 32,80	53,57%	Mensal
TRIÂNGULO DA GAÚCHA	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	201 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	06/2040	R\$ 20,27	32,88%	Mensal
XAVANTE	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	370 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	06/2040	R\$ 37,20	60,34%	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	35,79%	80%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	4,74	R\$ 5,52	8,95%	-	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 146%

CRA, 45%

Elaboração: Suno Asset

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

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRA JEQUITIBÁ



Tickers: CRA024005V7 | CRA024005V8

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

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

LTV: 80%

Garantias: AF de FIAGROs high-grade

Vencimento: Maio/39

Descrição da Operação

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



Localização:
Mato Grosso

Fonte: Valora Engenharia, Virgo | Elaboração: Suno Asset

FAZENDA COLISEU

FAZENDA COLISEU

Nome: Fazenda Coliseu

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

Perfil Contrato: Buy to Lease

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

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

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



Localização:
Mato Grosso

FAZENDA TRIÂNGULO DA GAÚCHA

FAZENDA TRIÂNGULO

Nome: Fazenda Triângulo da Gaúcha

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

Perfil Contrato: *Buy to Lease*

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

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

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



Localização:
Mato Grosso

FAZENDA XAVANTE

FAZENDA XAVANTE

Nome: Fazenda Xavante

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

Perfil Contrato: *Buy to Lease*

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

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

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



Localização:
Mato Grosso

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



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.”