



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	16
PERFORMANCE/DESEMPENHO	19
RESULTADO.....	21
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU	23
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	24
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	25

BULLET POINTS

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 0,020

Lucro acumulado por cota

12,82%

Dividend Yield Anualizado

8,22%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,90

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,95

Cota Patrimonial

5.426

Número de cotistas

R\$ 113,89 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 113,34 MM

Valor de Mercado

1,00

P/VP

3

Nº de Fazendas

11.448.220

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Em novembro, o **SNFZ11** registrou a **integralização de R\$ 52.457.783,04**, a primeira tranche dos recursos subscritos no primeiro follow-on do fundo. O recurso foi alocado no CRA Pulverizado Jequitibá, de forma que o fundo consiga uma **boa posição de ativos que cobrem quase a totalidade de seu passivo para os próximos 10 anos das parcelas das fazendas adquiridas**.

O fundo manteve a **distribuição mensal de R\$ 0,10 por cota**, o que representa um **dividend yield anualizado de 12,82%**, em linha com o patamar de rendimentos adotado pela gestão desde o início do segundo semestre.

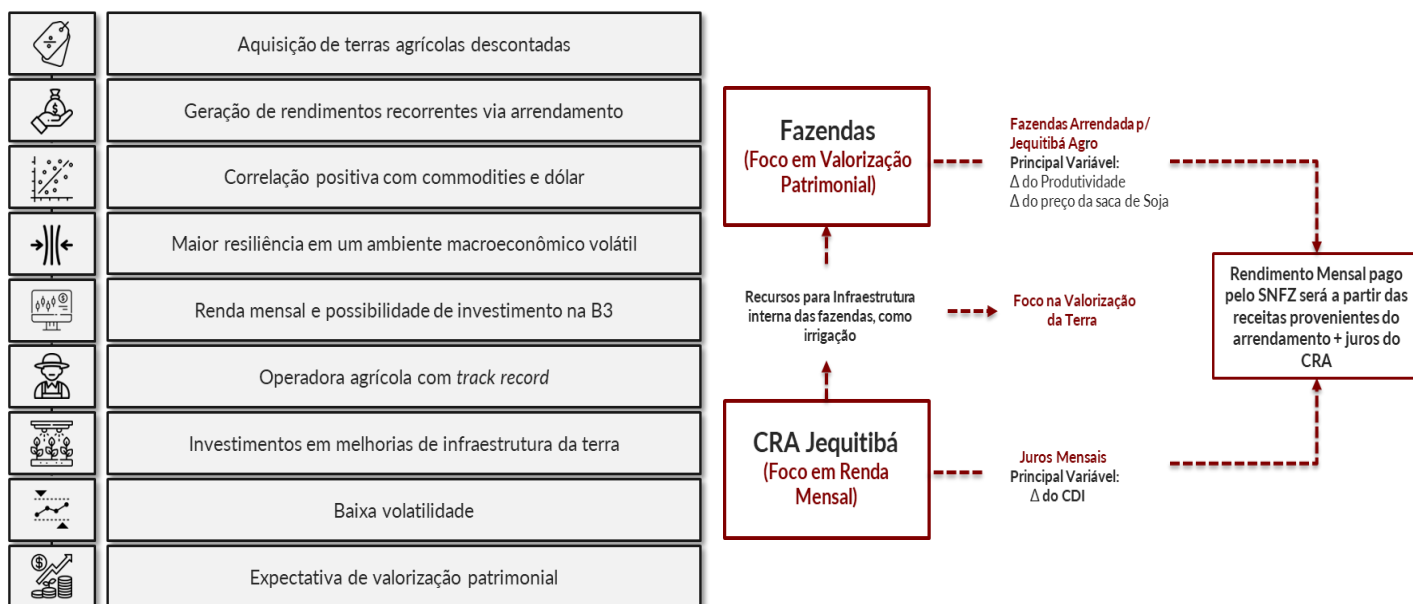
Durante o mês, o **número de cotistas cresceu para 5.426**, consolidando um marco importante do fundo que apresentou seu crescimento mais expressivo desde o início do fundo, **com um aumento de 22,5% da base em um único mês**.

Na carta de gestão de outubro, **trouxemos um panorama sobre a alocação mais nova do fundo**, e um status atualizado do período de plantio da safra de soja verão, com imagens atualizadas das lavouras dos ativos investidos do fundo, que seguem com desenvolvimento saudável.

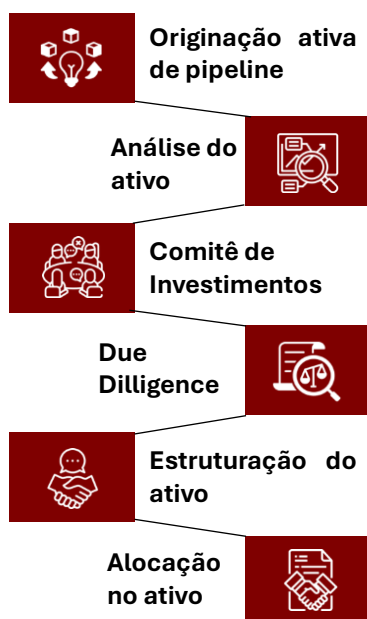
TESE DE INVESTIMENTOS

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

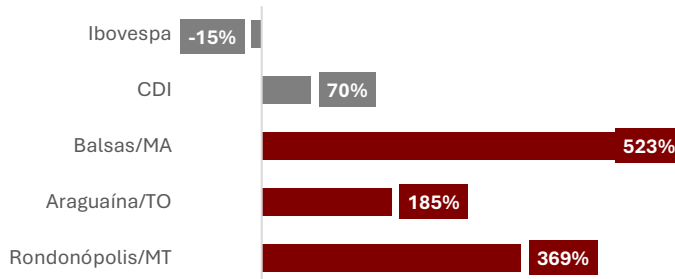


Processo de Investimentos

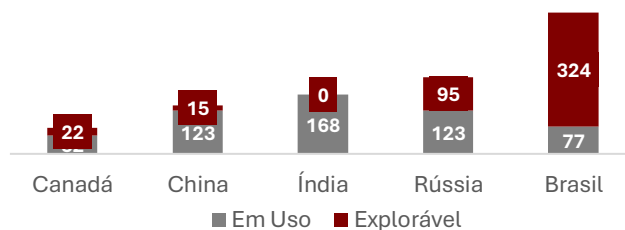


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Fed Sem Direção, Mercados Sensíveis: O Que Esperar do Cenário Global e do Brasil nos próximos meses

A carta do economista deste mês explora os temas que têm ocupado nossas reflexões internas.

Editorial

Nos EUA, o banco central, o Federal Reserve, encerra 2025 enfrentando um de seus períodos mais desafiadores desde a pandemia. A instituição opera sob o duplo mandato, equilibrando pleno emprego e estabilidade de preços, mas este ano esses objetivos caminharam em direções opostas: inflação resiliente em torno de 3% conviveu com uma desaceleração nítida do mercado de trabalho, marcada por revisões negativas significativas nos dados do Payroll.

Nesse contexto, a estratégia inicial do Fed de data dependence – decisão orientada pelos dados – parecia apropriada. Em um ambiente de incertezas elevadas, amplificadas pelos choques tarifários, reagir aos dados era uma postura prudente. Mas essa postura exige uma narrativa clara, capaz de orientar como o Comitê interpreta os dados. Sem isso, a estratégia se torna difusa.

Ao longo dos meses, sinais de enfraquecimento do emprego passaram a pesar mais no balanço de riscos. O presidente do Fed, Jerome Powell, reconheceu esse deslocamento ao afirmar que “a fraqueza do mercado de trabalho passou a pesar mais do que a inflação persistente”. No entanto, o problema não foi a revisão do diagnóstico e sim como ela ocorreu, sem coordenação discursiva e sem uma diretriz conjunta sobre o caminho da política monetária.

Essa ambiguidade cresceu com o shutdown, que interrompeu a divulgação de indicadores essenciais. Criou-se o paradoxo: o Fed dizia depender dos dados, mas os dados não estavam disponíveis. Nesse vácuo e sem um direcionamento mais contundente, declarações individuais dos diretores do banco central norte-americano passaram a substituir a mensagem institucional, amplificando ruídos e volatilidade.

A comunicação do Comitê fragmentou-se, revelando três grupos distintos:

- Dovish, defensores de cortes diante da perda de fôlego do emprego.
- Hawkish, insistindo nos riscos da inflação acima da meta.
- Indecisos/data dependent, cuja comunicação oscilou entre admitir cortes e/ou dizer que “ainda não há decisão”.

Esse cenário ficou evidente com dois episódios emblemáticos. No início de novembro, a diretora Lisa Cook, afirmou estar “genuinamente indecisa” sobre cortar juros em dezembro. No final de novembro, John Williams, presidente do Fed de Nova York, declarou que os juros “poderiam cair sem colocar em risco a meta de inflação”, desencadeando uma reprecificação pelo mercado de expectativa de manutenção da taxa nos patamares atuais, 3,75% a.a. e 4,00% a.a., para um salto imediato da probabilidade de corte de 50,4% para 86,9%.

Esses movimentos não refletiram mudanças estruturais na economia, mas falas isoladas. Essa é a nossa maior crítica: o Fed está se comunicando de forma inadequada. Ao permitir que discursos individuais moldem expectativas, o Comitê abriu espaço para volatilidade desnecessária, interpretações divergentes e expectativas frágeis.

Em novembro, o mercado tentou antecipar como cada diretor indeciso votaria, porque não existe uma mensagem coordenada que sintetize a visão do Comitê. O problema é que isso cria o maior risco de todos: quebra de expectativas. O mercado precificou um corte em dezembro; se ele não viesse, o realinhamento da curva de juros poderia ser abrupto e potencialmente desordenado.

Esse diagnóstico é amplamente confirmado pela literatura. Blinder et al. (2008) mostram que a comunicação é um instrumento essencial da política monetária, capaz de mover mercados e ancorar expectativas — mas alertam que mensagens excessivas ou conflitantes reduzem sua eficácia. Evidências do BIS (2024) indicam que o tom da comunicação oficial do Fed não atua diretamente nas famílias, mas sim, influencia as expectativas de inflação destas através da cobertura da mídia. E, de forma complementar, Deng, Xu e Tang (2024) demonstram que nuances no tom do discurso do presidente do Fed afetam de maneira estatisticamente significativa tanto as taxas de juros quanto os preços de ativos.

Além disso, 2025 foi marcado por ruídos políticos. A administração Trump criticou publicamente a política monetária, questionou diretores e chegou a discutir a demissão de Lisa Cook, além de

antecipar debates sobre a escolha do próximo presidente do Fed. Como alerta Rogoff (1985), interferência política ameaça credibilidade e eleva prêmios de risco — dinâmica que se manifestou ao longo do ano.

Nesse contexto de fragmentação interna e ruído político, estudos ressaltam: clareza, consistência e coordenação são fundamentais para reduzir volatilidade. O FOMC se afastou dessas diretrizes essenciais.

Diferentemente do Federal Reserve, o Banco Central do Brasil (BC) vem adotando, desde a pandemia, uma postura mais coerente, técnica e alinhada ao diagnóstico real da economia. Enquanto o Fed demorou a reconhecer que a inflação após a pandemia não seria apenas “transitória”, mantendo esse discurso por meses e ficando atrás da curva, a autoridade monetária brasileira identificou mais cedo os riscos de desancoragem das expectativas e iniciou rapidamente o ciclo de alta de juros.

Em 2025, apesar dos ruídos iniciais, como a indicação de Gabriel Galípolo para a presidência do BC, que gerou questionamentos sobre independência, a prática rapidamente se impôs. A gestão Galípolo demonstrou postura técnica, comunicação firme e boa condução da crise do Banco Master, reforçando a credibilidade da instituição.

Os demais diretores também mantiveram uma comunicação coesa e previsível. É essa coerência acumulada desde a pandemia que sustenta a atuação do BC em 2024–2025. Nas últimas reuniões, o Copom reforçou consistentemente:

- Cenário global segue incerto, que exige prudência.
- Preocupação com a desancoragem das expectativas de inflação em relação à meta.
- Dinamismo do mercado de trabalho e pressão sobre preços.
- Necessidade de manter juros em patamar contracionista por período bastante prolongado.
- Disposição explícita de retomar o ciclo de alta, se necessário.

Essa disciplina comunicacional ajuda a explicar por que o Brasil preservou credibilidade, mesmo diante de pressões políticas internas. Enquanto isso, o Federal Reserve — marcado por ambiguidade entre diretores, falta de coordenação institucional e mensagens conflitantes — tem contribuído para volatilidade adicional nos mercados globais.

Cenário Global

Com o fim do ano, voltamos nossa atenção para 2026. Nossa avaliação para o cenário global é a de uma transição clara: abandonamos um 2025 marcado pela perda de dinamismo e por elevada incerteza, e avançamos para um 2026 que tende a apresentar maior estabilidade — ainda que distante do ritmo observado no período pré-pandemia.

A desaceleração deste ano não foi casual. Ela reflete os efeitos cumulativos das políticas monetárias restritivas implementadas desde 2022, do ambiente geoeconômico mais nebuloso e da intensificação das barreiras comerciais entre as principais economias.

Para o próximo ano, projetamos uma retomada moderada do crescimento, apoiada no alívio gradual das tarifas, na adaptação das economias ao novo ambiente comercial, na continuidade da desinflação — como ilustrado na tabela a seguir com as projeções do Fundo Monetário Internacional (FMI) — e na perspectiva de juros menos restritivos em diversas regiões. Ainda assim, em algumas economias avançadas, a inflação seguirá um pouco acima das metas.

Inflação – Projeção FMI (Var. Anual, %)

Inflação	2024	2025*	2026*	Tendência
Mundo	5,8%	4,2%	3,7%	▼
Economias Avançadas	2,6%	2,5%	2,2%	▼
EUA	3,0%	2,7%	2,4%	▼
Zona do Euro	2,4%	2,1%	1,9%	▼
Alemanha	2,5%	2,1%	1,8%	▼
Economias Emergentes	7,9%	5,3%	4,7%	▼
China	0,2%	0,0%	0,7%	▲
Índia	4,6%	2,8%	4,0%	▲
México	4,7%	3,9%	3,3%	▼
Brasil	4,4%	5,2%	4,0%	▼

*Projeção e Fonte: FMI / Elaboração: Suno Asset

Essa trajetória, porém, convive com riscos importantes. As tensões comerciais seguem no horizonte e o avanço de políticas industriais protecionistas pode limitar o crescimento. O elevado endividamento público também pode ser um fator de risco, enquanto choques geopolíticos, especialmente no Oriente Médio e China–Taiwan, continuam sendo potenciais fontes de volatilidade e pressão sobre preços.

Assim, embora 2026 sinalize um ambiente mais favorável que 2025, trata-se de uma melhora gradual, condicionada a fatores que ainda exigem monitoramento atento e uma dose necessária de prudência.

Cenário Estados Unidos

Em novembro, os Estados Unidos voltaram a mostrar a combinação que tem marcado 2025: atividade econômica resiliente, inflação ainda acima da meta e sinais crescentes de moderação no mercado de trabalho. Os indicadores alternativos reforçam essa leitura.

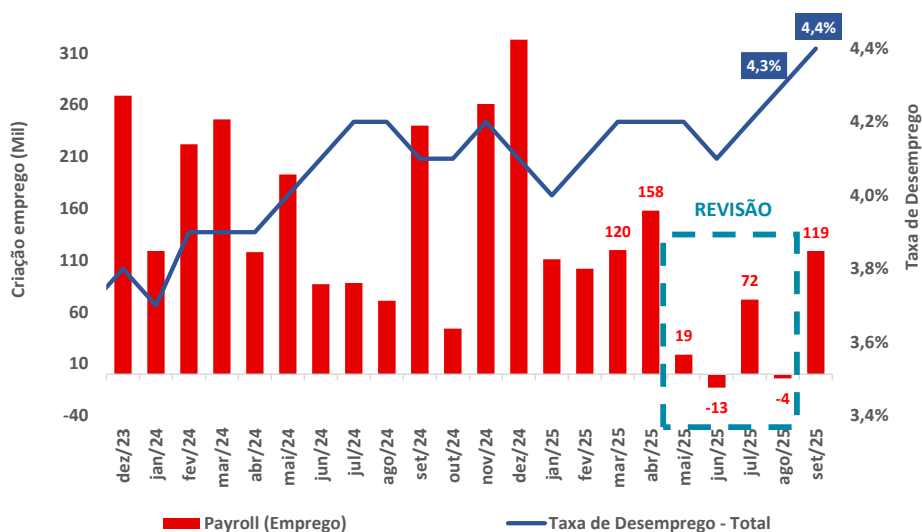
O GDPNow do Fed de Atlanta aponta crescimento anualizado de 3,9% no 3T25, enquanto o Weekly Economic Index, do Fed de Dallas, estabilizou-se em 2,1%, sugerindo que a economia manteve um ritmo firme ao longo das últimas semanas. O consumo segue como pilar importante: o índice de varejo Redbook Retail Sales avança cerca de 6% interanual, e o ISM de Serviços permanece em território expansionista, refletindo demanda sólida por serviços e a resiliência do consumo das famílias.

Em relação à inflação, o Bureau of Labor Statistics (BLS) retomou a divulgação dos dados após o shutdown, confirmando que tanto o índice cheio do CPI quanto o núcleo seguem próximos de 3,0%, 50% ainda acima da meta de 2%. Esse patamar segue desconfortável para parte dos diretores do Fed, sobretudo porque não está claro se o impacto das tarifas impostas ao longo de 2025 será transitório ou se deixará pressões mais persistentes nos próximos meses.

A escassez de informações detalhadas após o shutdown dificulta esse diagnóstico, levando analistas e formuladores de política a dependerem de indicadores alternativos — que, por ora, apontam uma inflação estável, porém firme. Alguns itens específicos, como café e carne, registraram altas relevantes, refletindo distorções geradas pelas tarifas aplicadas sobre produtos que os EUA não produzem internamente. Esse fator explica a recente reversão dessas alíquotas pelo governo americano. Um ponto positivo é o comportamento das empresas, que continuam absorvendo parte dos custos para preservar competitividade, suavizando repasses e ajudando a conter a inflação no curto prazo.

No mercado de trabalho, os dados de novembro exibiram um quadro misto. A criação de 119 mil vagas não-agrícolas superou as expectativas, mas veio acompanhada de uma revisão negativa de 33 mil vagas entre julho e agosto. A taxa de desemprego subiu de 4,3% para 4,4%, e o crescimento dos salários continuou moderando. Ambos descritos na ilustração a seguir.

Criação de Vagas e Taxa de Desemprego (%)



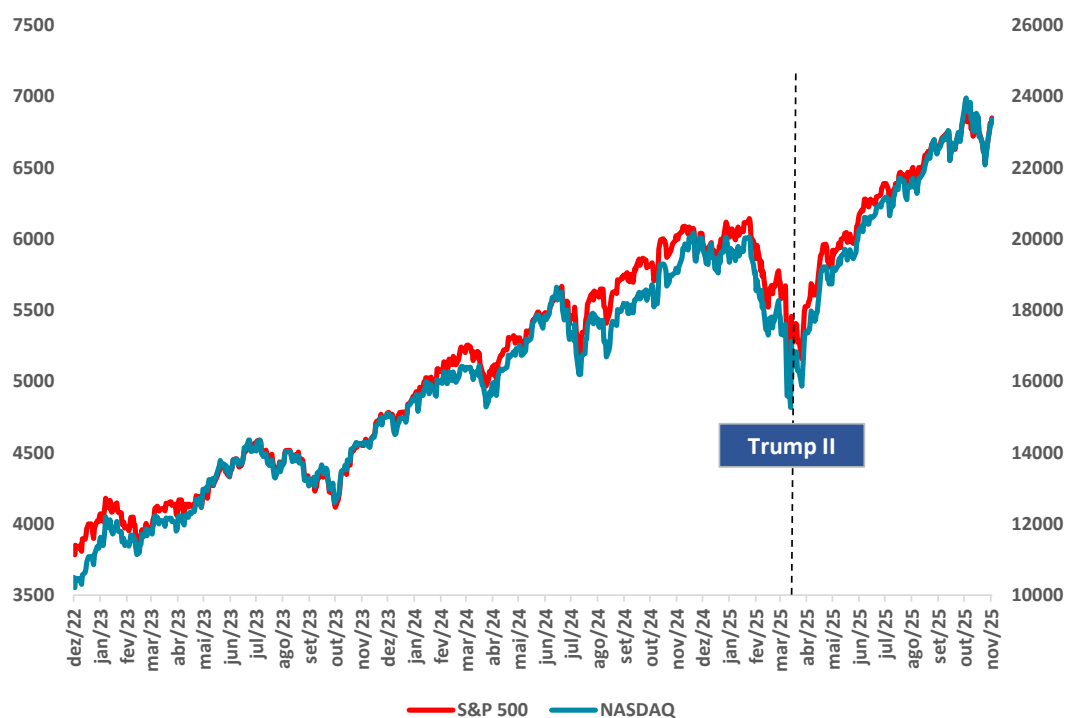
Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

A fotografia é dual: de um lado, o payroll mais forte sustenta a posição dos diretores mais cautelosos; de outro, a piora na revisão e o aumento do desemprego reforçam o argumento daqueles que defendem cortes. Em nossa avaliação, o mercado de trabalho permanece relativamente equilibrado, mas com sinais claros de enfraquecimento.

Esse ambiente híbrido — atividade firme, inflação acima da meta e emprego desacelerando — tornou o debate sobre juros particularmente sensível. Ao longo de novembro, momentos em que ganhou força a percepção de manutenção dos juros levaram as bolsas americanas a perderem tração. Em contrapartida, indícios de flexibilização monetária em dezembro, como declarações de autoridades sugerindo, desencadeou ralis pontuais nos mercados, evidenciando o quanto os investidores seguem reagindo mais ao discurso do Fed do que à economia real.

Segundo analistas, também houve um movimento de rotação de carteiras, com o mercado reduzindo exposição às grandes empresas de tecnologia e de inteligência artificial e migrando para outros setores. Esse rebalanceamento contribuiu para a queda dos principais índices, como o S&P 500, ao longo do mês.

S&P500 e Nasdaq



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Por fim, sobre a política monetária, nosso cenário-base é um corte de 0,25 p.p. para a última reunião, seguido de uma pausa. Para 2026, mantemos a projeção de juros próximos de 3,0% ao ano.

Cenário Brasil

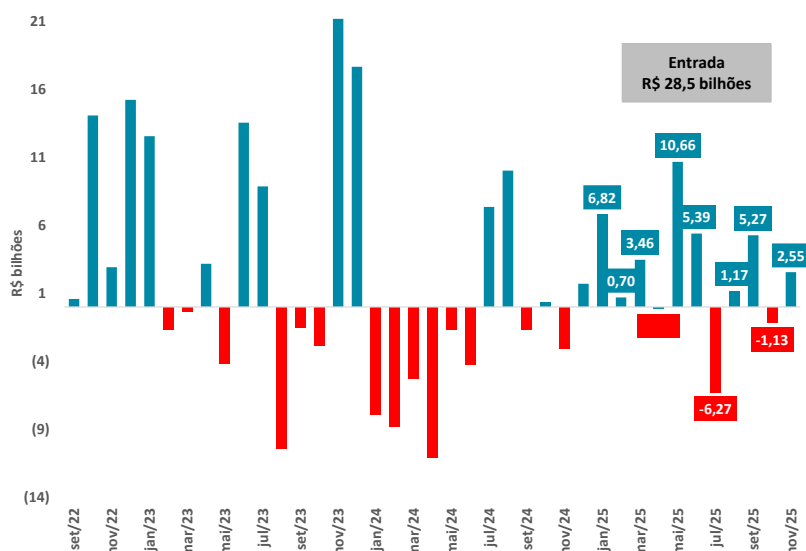
Novembro foi marcado por um desempenho bastante positivo dos ativos domésticos, com o Ibovespa renovando recordes e superando os 158 mil pontos. A alta refletiu não apenas um ambiente externo mais favorável, mas também uma combinação de fatores internos que reforçou o apetite por risco.

O acordo comercial entre Estados Unidos e China, junto à decisão americana de retirar a sobretaxa de 40% sobre produtos brasileiros — como café, carnes e frutas —, ajudou a reduzir tensões geopolíticas e aliviar o ambiente comercial. Paralelamente, a reprecificação ainda volátil das expectativas de cortes de juros pelo Fed enfraqueceu o dólar e beneficiou mercados emergentes, criando um pano de fundo externo mais favorável para os ativos brasileiros.

No Brasil, os resultados corporativos surpreenderam positivamente, e a perspectiva de que o BC poderá iniciar um ciclo de flexibilização no início de 2026 estimulou a entrada de capital estrangeiro, sustentando a demanda por ativos locais.

Em novembro, esse ambiente mais favorável resultou em um fluxo positivo de R\$ 2,5 bilhões de capital estrangeiro na B3. No acumulado do ano, o saldo permanece robusto, alcançando R\$ 28,5 bilhões, como ilustrado no gráfico abaixo.

Fluxo Estrangeiro na B3 (R\$ bilhões)

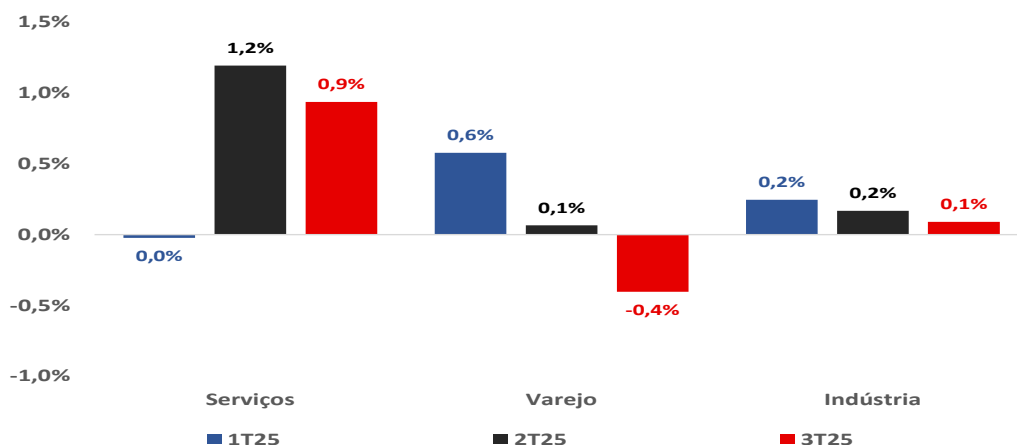


Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

No campo da economia real, o cenário manteve o padrão observado nos últimos meses: a atividade segue em processo de moderação, a inflação mantém trajetória benigna, o câmbio permanece estável e as expectativas de inflação mostram sinais recentes de melhora.

A desaceleração da atividade ficou evidente nos dados de varejo, indústria e serviços, compatíveis com o estágio contracionista da política monetária. No gráfico a seguir, podemos notar a desaceleração da economia entre 1T25 e 3T25 para todos esses setores.

Atividade Econômica – Setores (Var. Trimestral, %)



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

No câmbio, o real oscilou entre R\$ 5,30 e R\$ 5,35, sustentado pelo enfraquecimento do dólar global, pelo diferencial de juros ainda elevado e pelo fluxo de investidores estrangeiros – os mesmos vetores dos últimos meses.

Os dados de inflação reforçaram a continuidade do processo de desinflação em curso. No mês passado, o IPCA registrou alta mensal de 0,18% e, no acumulado em 12 meses, está em 4,46%, abaixo do limite superior da meta. A média dos núcleos recuou para 4,76%, e os serviços subjacentes cederam para 5,99%, indicando um arrefecimento.

O problema ainda está nos preços de serviços intensivos em mão de obra, que voltaram a acelerar, refletindo um mercado de trabalho resiliente — fator que explica a postura cautelosa do Banco Central.

De modo geral, o quadro inflacionário segue sendo beneficiado pela apreciação cambial, pela estabilidade das commodities, pela queda dos preços de alimentos e pela desaceleração dos custos agrícolas e industriais.

Mesmo com todos esses avanços, a autoridade monetária deve manter postura cautelosa. No início de novembro, também tivemos a penúltima decisão do Copom em 2025, com a manutenção da Selic em 15% e reforçou o tom firme em seu comunicado e ata. Em nossa visão, adequada ao estágio atual do ciclo. Como temos reiterado, a flexibilização depende da convergência simultânea de três condições:

- Hiato do produto negativo com desaceleração do mercado de trabalho.
- Arrefecimento das medidas subjacentes de inflação.
- Expectativas bem ancoradas.

Apesar das expectativas de inflação tenham melhorado nas últimas semanas — com o Boletim Focus revisando para baixo as projeções entre 2025 e 2028 —, elas ainda permanecem acima do centro da meta, sendo o principal ponto de desconforto entre os diretores.

Como temos destacado em cartas anteriores, a economia brasileira atravessa um período de transição, com as condições para a flexibilização monetária começando a se consolidar. Nossa avaliação é que esses elementos devem se alinhar ao longo do início do próximo ano. Em janeiro,

esperamos que o Copom ajuste o comunicado e prepare o terreno para um ciclo de afrouxamento gradual e cauteloso.

Dessa forma, mantemos o primeiro corte em março de 2026, de 0,50 p.p., inaugurando um ciclo progressivo que deve levar a Selic a 12,5% ao final de 2026. Abaixo, seguem os nossos cenários para a taxa de juros, que permanecem inalterados em relação à carta anterior.

Cenários para Taxa Selic (% a.a.)			
Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	30%	50%	20%
nov/25	15,00%	15,00%	15,00%
dez/25	15,00%	15,00%	15,00%
jan/26	14,50%	15,00%	15,00%
mar/26	14,00%	14,50%	15,00%
abr/26	13,50%	14,00%	14,50%
jun/26	13,00%	13,50%	14,00%
ago/26	12,50%	13,00%	13,75%
set/26	12,25%	12,50%	13,50%
nov/26	12,00%	12,50%	13,25%
dez/26	12,00%	12,50%	13,00%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Um risco relevante para o cenário segue sendo uma pressão cambial decorrente de choques externos, saída de capital estrangeiro ou novos ruídos políticos e/ou fiscais — como os observados no final do ano passado, quando as incertezas levaram o dólar a atingir R\$ 6,30.

O mercado já começa a precificar esse movimento, ainda que de forma incipiente. Como temos destacado nas últimas cartas, quando essa pauta ganhar tração — entre o final de 2025 e o início de 2026 — os ativos locais tendem a reagir com mais intensidade. Esse ajuste pode abrir espaço para um segundo ciclo de valorização dos ativos brasileiros, desde que não surjam choques que interrompam a reprecificação em curso.

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

Projeções Suno Asset

Indicadores	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	2,4%	1,8%
PIB Nominal (R\$ bi)	R\$ 10,943	R\$ 11,745	R\$ 12,553	R\$ 13,325
Taxa de Desemprego (% , fim de período)	7,4%	6,2%	5,8%	6,5%
IPCA (% , a/a, fim de período)	4,6%	4,3%	4,5%	4,3%
IPCA - Administrados (% , a/a, fim de período)	9,1%	4,7%	4,9%	4,1%
IPCA - Livres (% , a/a, fim de período)	3,1%	4,9%	4,4%	4,3%
Taxa Selic (% a.a., fim de período)	11,75%	12,25%	15,0%	12,5%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,40	5,65
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,6	59,2	63,8
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,30%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,41%	-0,38%	-0,6%	-0,8%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	0,74	0,76	78,9%	83,0%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	0,60	0,61	65,5%	68,0%

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

O **SNFZ11** foi um dos poucos FIAGROs que conseguiram acessar o mercado e captar recursos em **2025**, em um ano desafiador para novas emissões no segmento, o que reforça a qualidade da tese de investimento e o crescente apetite dos investidores por ativos lastreados em terras agrícolas produtivas. A conclusão da oferta, com **captação próxima de R\$ 59 milhões** e consequente duplicação do patrimônio do fundo, sinaliza a confiança do mercado na combinação entre geração de renda recorrente e potencial de valorização patrimonial que norteia a estratégia do SNFZ11.

No início de novembro, parte relevante dos recursos captados foi alocada através da integralização do **CRA Pulverizado Jequitibá**, com o objetivo de antecipar recebíveis da operadora agrícola e parceira do fundo, Jequitibá Agro. Essa operação foi inteiramente absorvida pelo SNFZ11 e desenhada como um pilar de crédito estratégico, conferindo ao fundo um fluxo de rendimentos mais robusto e previsível na fase inicial de desenvolvimento das fazendas.

O CRA Pulverizado Jequitibá possui volume total de **R\$ 52 milhões, remunerando o fundo à taxa de CDI + 3,15% a.a.**, com pagamento de juros mensais realizados diretamente pela Jequitibá Agro, o que contribui de forma imediata para o carregamento de renda do portfólio. A natureza recorrente desses fluxos permite ao SNFZ11 sustentar um patamar de distribuição mais estável ao cotista, enquanto o ciclo de maturação das terras agrícolas avança, reduzindo a volatilidade típica dos primeiros anos de desenvolvimento de propriedades rurais.

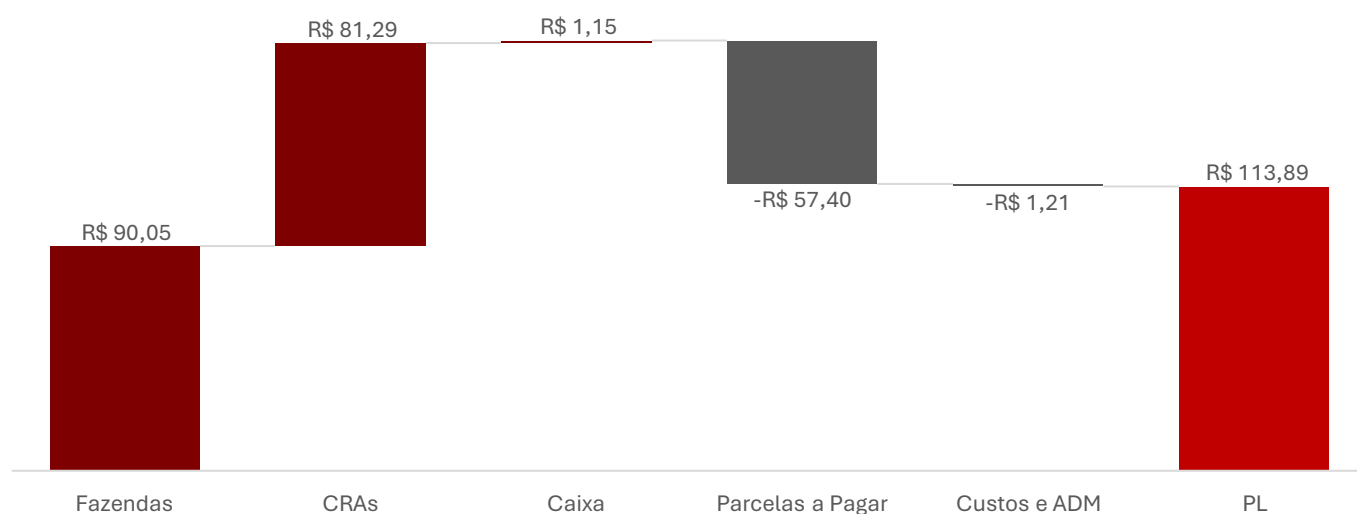
A estrutura do lastro foi concebida de forma a diversificar as fontes de recebíveis atreladas à operação. O ponto de partida é uma **CPR-F emitida pela própria Jequitibá**, com valor aproximado de **R\$ 30 milhões**, refletindo a produção agrícola diretamente conduzida pela companhia. Complementarmente, cerca de **R\$ 22 milhões estão vinculados a um contrato de cessão** que reúne contratos de commodities agrícolas com tradings e contratos de arrendamento de outras fazendas próprias da Jequitibá, envolvendo contrapartes com forte histórico e boa qualidade de pagamento, o que reforça a robustez creditícia do CRA, diversificando a concentração de risco em um único emissor.

Do ponto de vista de governança e gestão dos recebíveis, a operação conta com a **ACE (Agriculture Collateral Experts)** como servicer, empresa especializada em estruturas de CRA e FIDC do agronegócio, com histórico relevante de atuação nesse mercado. A ACE atua na formalização, monitoramento e cobrança dos créditos que compõem o lastro, utilizando sistemas próprios e processos padronizados, em conjunto com os critérios de elegibilidade da operação, o que adiciona uma camada adicional de segurança, transparência e controle à operação do CRA.

A estrutura do CRA foi desenhada com prazo de 10 anos, prevendo revolvências ao longo do tempo, conforme os contratos de recebíveis vão vencendo e sendo substituídos por novos créditos elegíveis, mantendo a aderência aos critérios de risco da operação. Ao término desse horizonte de 10 anos, a expectativa é que o CRA esteja integralmente amortizado, alinhado ao fluxo de geração de caixa dos contratos de commodities e arrendamentos.

Sob a ótica estratégica, esse investimento em crédito agro cumpre um papel central na arquitetura do fundo: **oferecer um carrego mais atrativo na fase inicial de investimento e desenvolvimento das fazendas, elevando o yield da carteira e proporcionando um resultado de curto prazo mais robusto.** Em paralelo, a tese principal do SNFZ11 permanece ancorada na expectativa de que, no longo prazo, a combinação de melhoria de infraestrutura, ganho de produtividade e consolidação da fronteira agrícola possibilite reajustes relevantes de valor e geração de expressivo ganho de capital na venda futura dos ativos rurais.

Estrutura atual SNFZ11



Enquanto o pilar de crédito se consolida, os ativos imobiliários do portfólio seguem em pleno desenvolvimento operacional. **As fazendas do SNFZ11 arrendadas à Jequitibá Agro avançam na safra de soja 2025/26, alinhadas ao planejamento agrônômico definido pela operadora, com foco em tecnologia, manejo adequado e incremento gradual de produtividade.** Esse estágio da safra, que é ilustrado pelas fotos abaixo, evidencia o bom andamento da lavoura e reforça a convicção da gestão quanto ao potencial de geração de renda via arrendamento e valorização das terras no médio e longo prazo.

Lavouras Fazendas SNFZ11 – Novembro/25

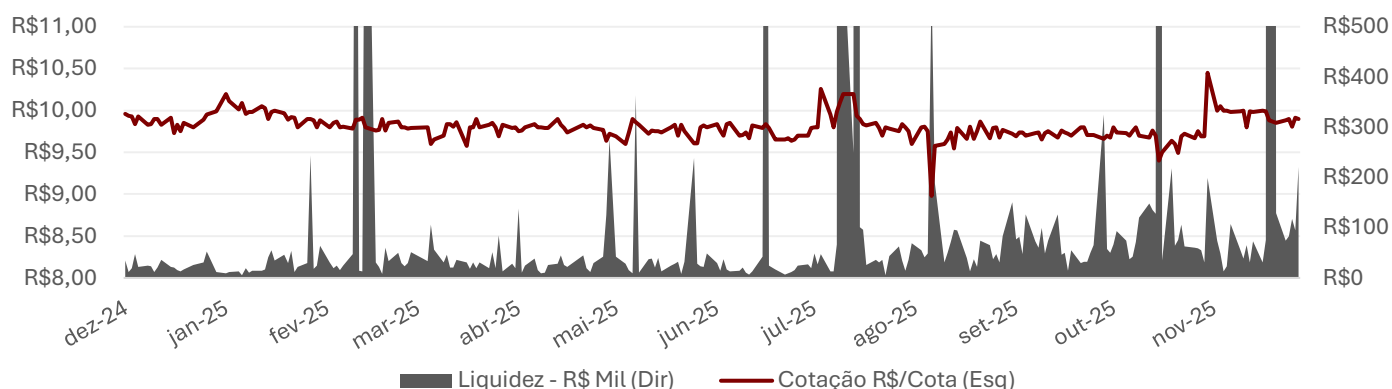


Fonte: Jequitibá Agro

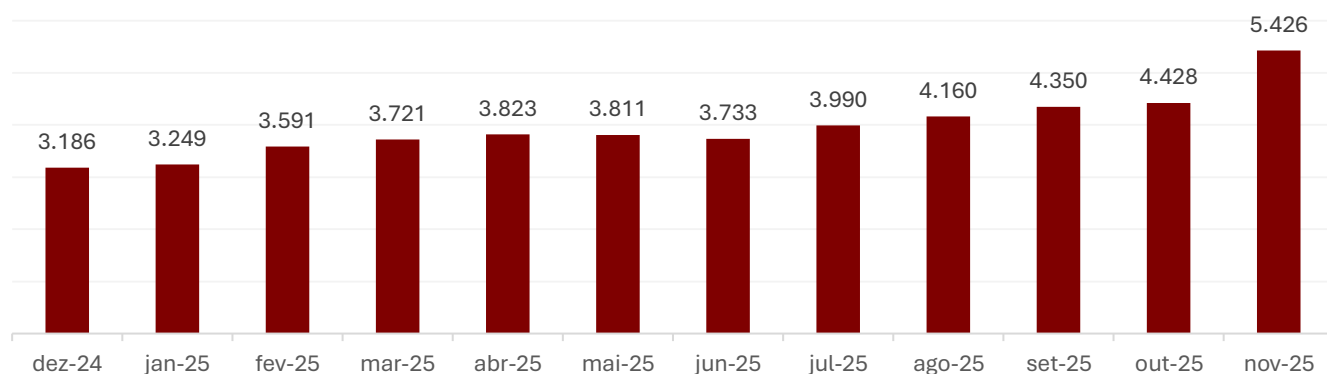
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez

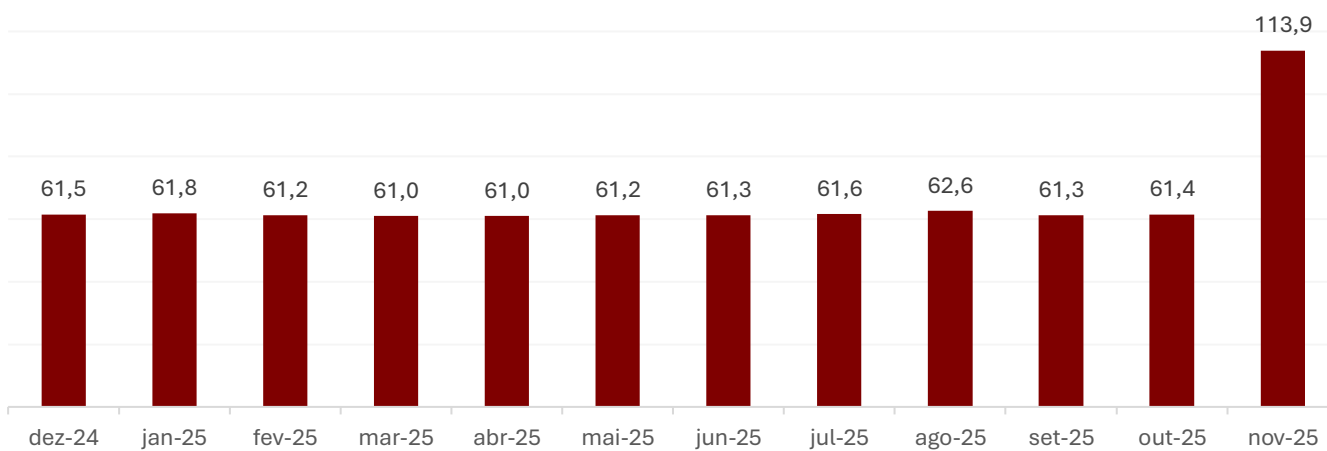


Número de Cotistas



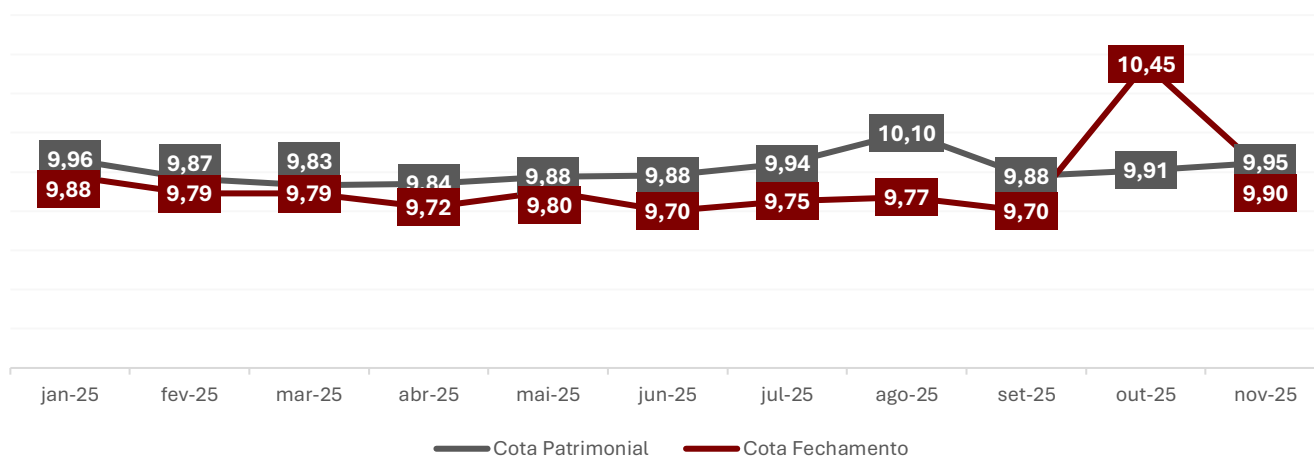
Elaboração: Suno Asset

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



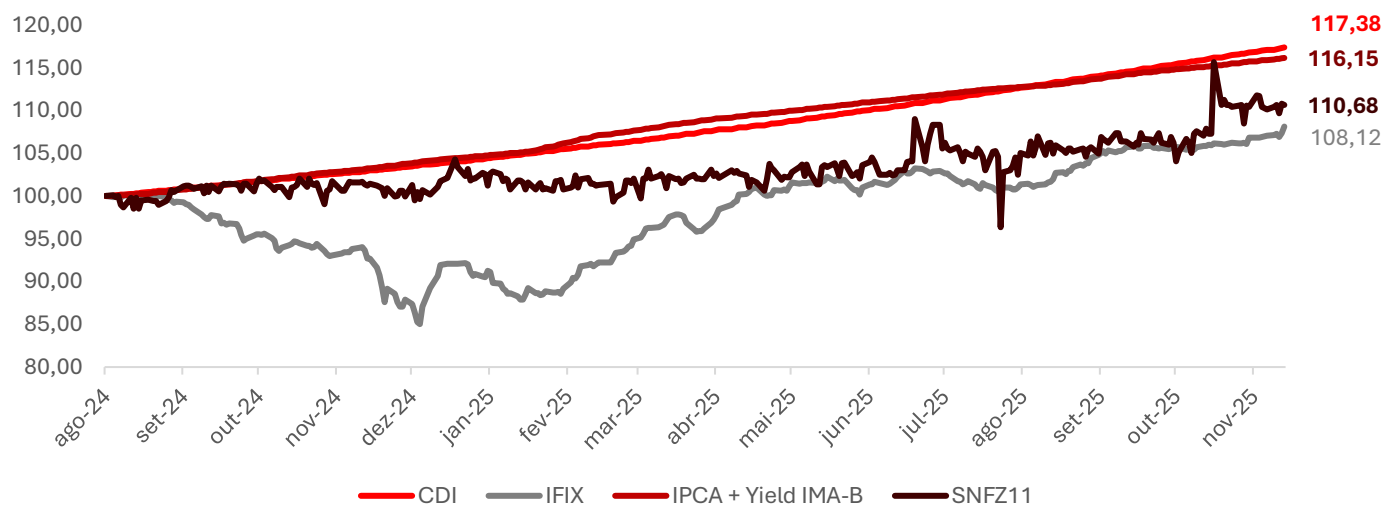
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)

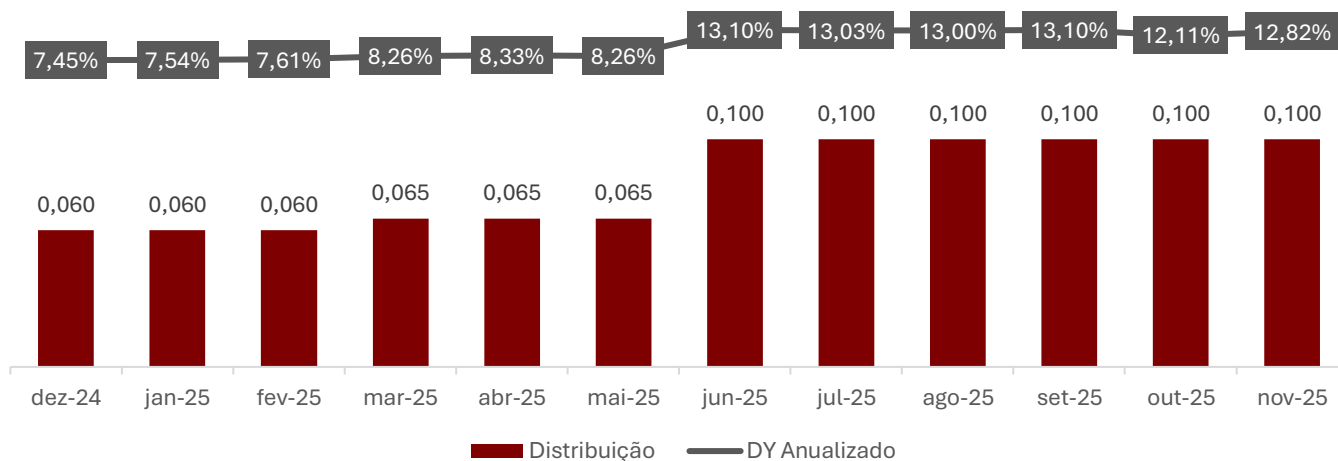


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

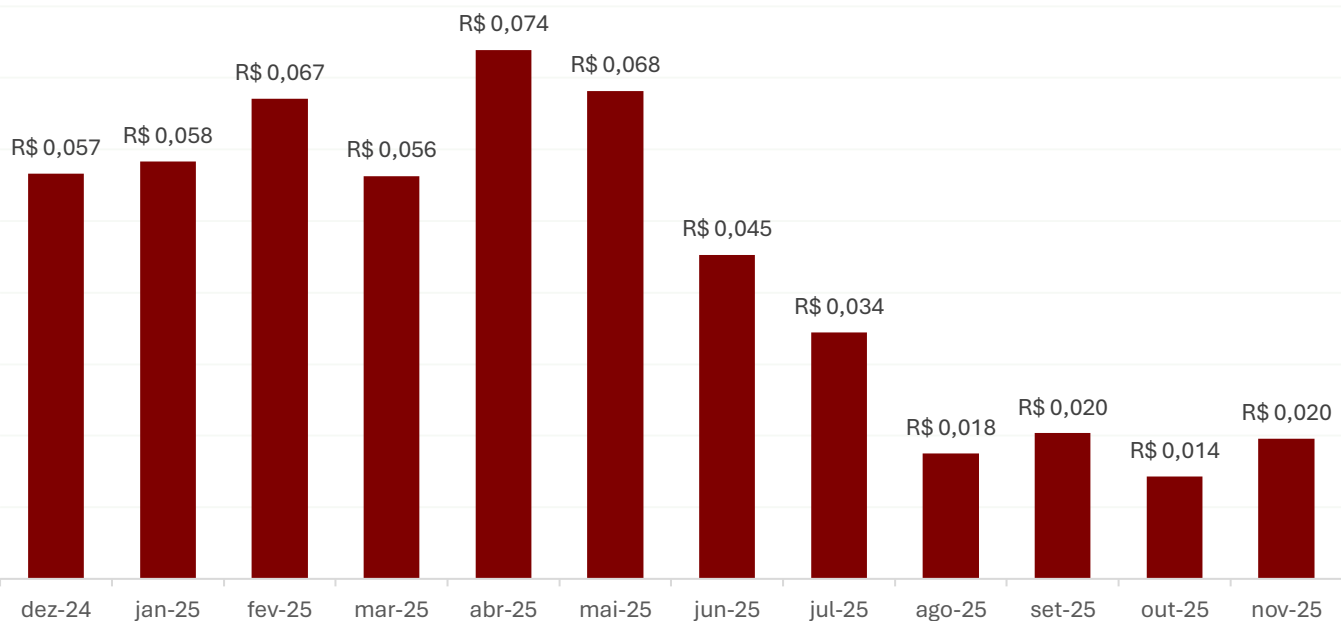
RESULTADO

MÊS	SET/25	OUT/25	NOV/25	LTM	2025
1. Receita distribuível	R\$ 689.350,87	R\$ 653.214,74	R\$ 1.353.741,96	R\$ 7.173.656,59	R\$ 6.785.990,56
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 424.860,43	R\$ 445.251,31	R\$ 1.257.915,11	R\$ 5.641.657,81	R\$ 5.328.534,36
1.b. Arrendamento	R\$ 144.358,63	R\$ 144.764,09	R\$ 88.649,03	R\$ 1.202.220,84	R\$ 1.134.152,43
1.c. Aplicação caixa	R\$ 11.363,32	R\$ 9.912,30	R\$ 7.177,82	R\$ 109.205,01	R\$ 102.730,84
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 108.768,49	R\$ 53.287,04	R\$ 0,00	R\$ 220.572,93	R\$ 220.572,93
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\$ 51.472,30	-R\$ 70.329,70	-R\$ 73.114,98	-R\$ 819.540,72	-R\$ 762.548,18
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 61.609,40	-R\$ 63.782,62	-R\$ 65.682,06	-R\$ 710.389,58	-R\$ 656.915,32
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 10.137,10	-R\$ 6.547,08	-R\$ 7.432,92	-R\$ 109.151,14	-R\$ 105.632,86
3. Reserva de lucros	R\$ 108.586,06	R\$ 126.220,43	R\$ 88.861,28	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 746.464,63	R\$ 709.105,48	R\$ 1.369.488,26	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 126.220,43	R\$ 88.861,28	R\$ 224.666,26	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,020	R\$ 0,014	R\$ 0,020	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 620.000,00	R\$ 620.000,00	R\$ 1.144.822,00	R\$ 6.569.822,00	R\$ 6.197.822,00
5.a. Pró-Rata – SNFZ11	R\$ 244,20	R\$ 244,20	R\$ 0,00	R\$ 571,43	R\$ 571,43
5.b. Distribuição – SNFZ11 (R\$/Cota)	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	0,975	0,915
5.c. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,103	R\$ 0,094	R\$ 0,112	R\$ 0,930	R\$ 0,877

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

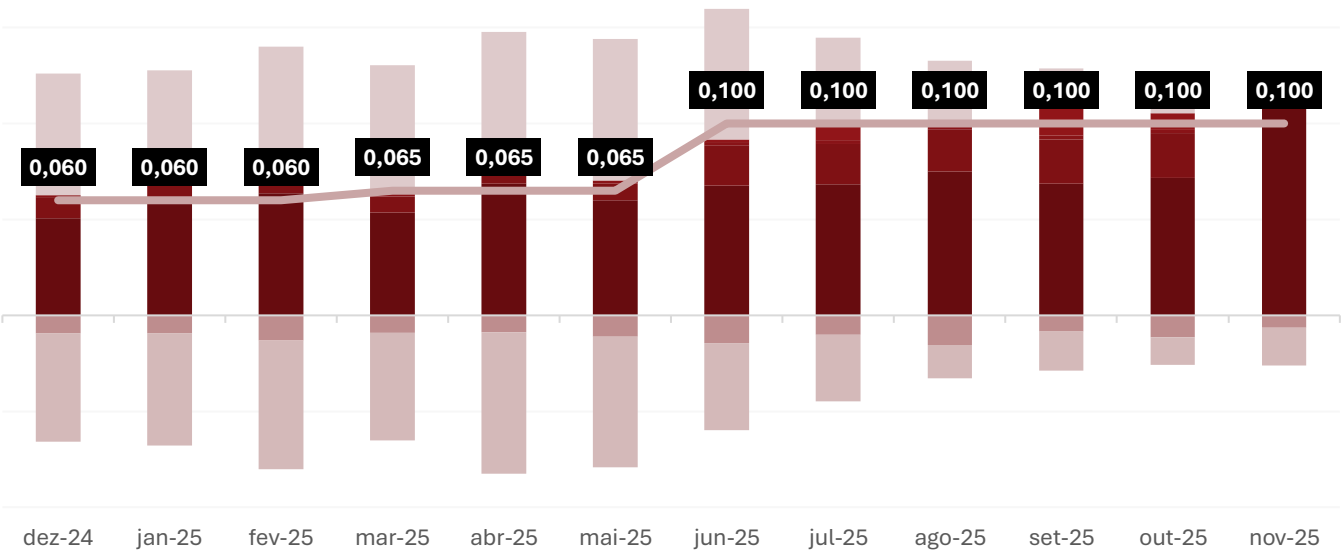
Fonte: QI TECH | Elaboração: Suno Asset.

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.

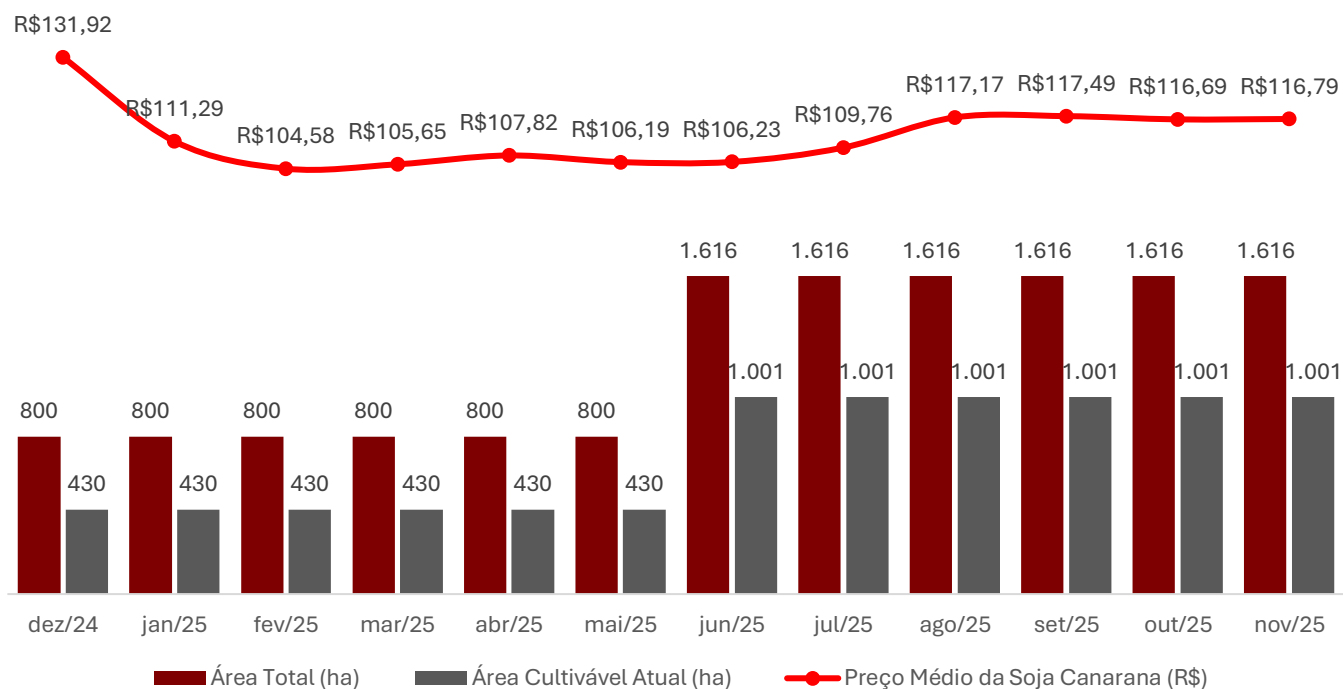
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

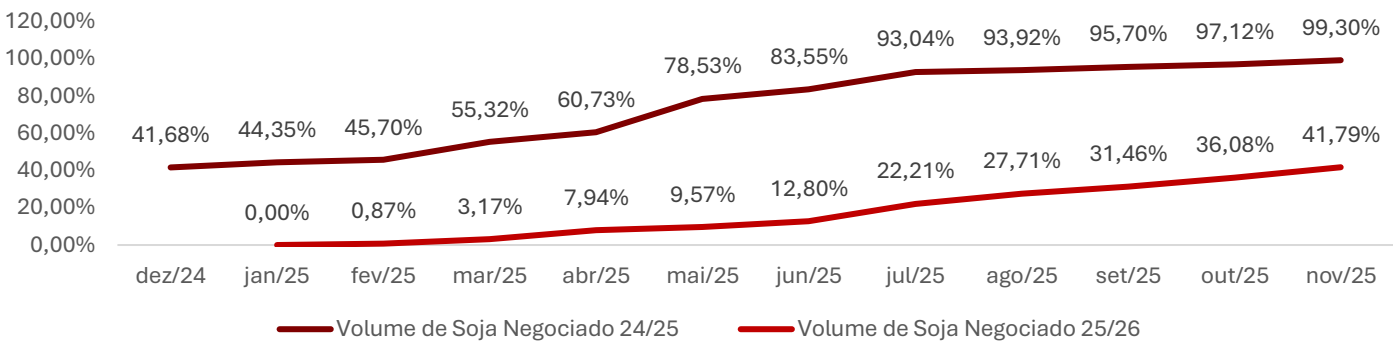
Preço da Soja - Canarana e Área Total SNFZ11



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\$ 113,89 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

6
Número de ativos na carteira

R\$ 90,05 MM (146,57% do PL)
Posição Financeira em imóveis

CDI + 3,45% | 5,21 | R\$ 81,29 MM
Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 1,15 MM (1,01% do PL)
Caixa no Fechamento

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

ALOCAÇÃO EM IMÓVEIS

Fazenda	Cidade	Tipo De Contrato	Arrendatária	Hectare Útil	Arrendamento	Preço Mín.	Data de Vcto.	Vol SNFZ	% PL	Pgto. Arrendamento
COLISEU	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	449 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	05/2039	R\$ 32,80	53,55%	Mensal
TRIÂNGULO DA GAÚCHA	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	201 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	06/2040	R\$ 20,27	33,09%	Mensal
XAVANTE	Gaúcha do Norte - MT	Buy to Lease	Jequitibá Agro	370 ha	25% da produção da Soja/ha	15 sc/ha	06/2040	R\$ 37,20	60,72%	Mensal

ALOCAÇÃO EM CRAs

Id	Série	Código CETIP	Devedor	Rating	Index	Yield	Duration	Vol SNFZ	% PL	LTV	Rendimentos
CRA JEQUITIBÁ	Sênior	CRA024005V7	Jequitibá Agro	A2	CDI	3,00%	5,65	R\$ 23,20	37,87%	69%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	4,63	R\$ 5,80	9,47%	69%	Mensal
CRA PULV JEQUITIBÁ	Única	CRA025008YL	Pulverizado	A2	CDI	3,15	5,07	R\$ 52,00	9,47%	-	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 79%

CRA, 71%

Elaboração: Suno Asset

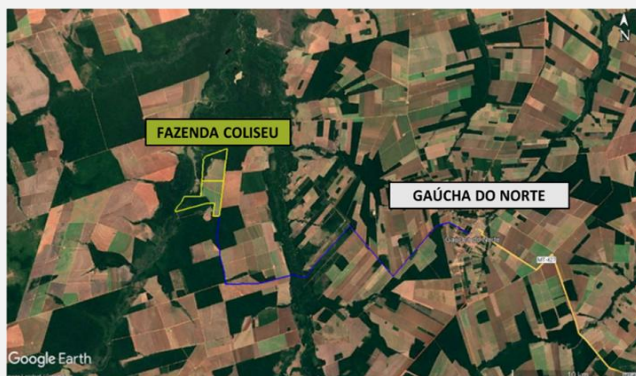
DETALHAMENTO DOS ATIVOS

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.



Fonte: Valora Engenharia, Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRA JEQUITIBÁ

**Tickers:** CRA025008YL**Volume SNFZ:** R\$ 52 MM**Remuneração Global:** CDI + 3,15% a.a**Lastro:** Cessão de Contratos de Compra e Venda de Grãos e Arrendamento de Fazendas**Vencimento:** Out/35

Descrição da Operação

O CRA Pulverizado Jequitibá é uma operação de R\$ 52 milhões estruturada para antecipar recebíveis da Jequitibá Agro, parceira operacional do SNFZ11, combinando uma CPR-F de aproximadamente R\$ 30 milhões emitida pela própria Jequitibá com cerca de R\$ 22 milhões em direitos creditórios cedidos, provenientes de contratos de commodities agrícolas com tradings e contratos de arrendamento de outras fazendas da companhia, todos com contrapartes de bom histórico e qualidade de pagamento. A operação foi precificada à taxa de CDI + 3,15% ao ano, com pagamento mensal de juros pela Jequitibá Agro ao fundo, e foi concebida com prazo de 10 anos, prevendo revolvências à medida que os contratos lastro vencem e são substituídos por novos recebíveis elegíveis, até sua amortização integral ao final do período, contando ainda com a ACE como servicer especializado na gestão e monitoramento dos créditos do agronegócio.

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.



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



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



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



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



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.



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



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



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.”