



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	13
PERFORMANCE/DESEMPENHO	17
RESULTADO.....	19
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU	21
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	22
DETALHAMENTO DOS ATIVOS.....	23

BULLET POINTS

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 0,011

Lucro acumulado por cota

13,17%

Dividend Yield Anualizado

18,88%

Yield Médio CRAs (All In)

R\$ 9,65

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,97

Cota Patrimonial

8.900

Número de cotistas

R\$ 120,50 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 116,67 MM

Valor de Mercado

0,97

P/VP

3

Nº de Fazendas

12.089.907

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

O fundo manteve a **distribuição mensal de R\$ 0,10 por cota**, o que representa um **dividend yield anualizado de 13,17%**, mantendo o mesmo patamar de distribuição indicado desde o início do segundo semestre de 2025.

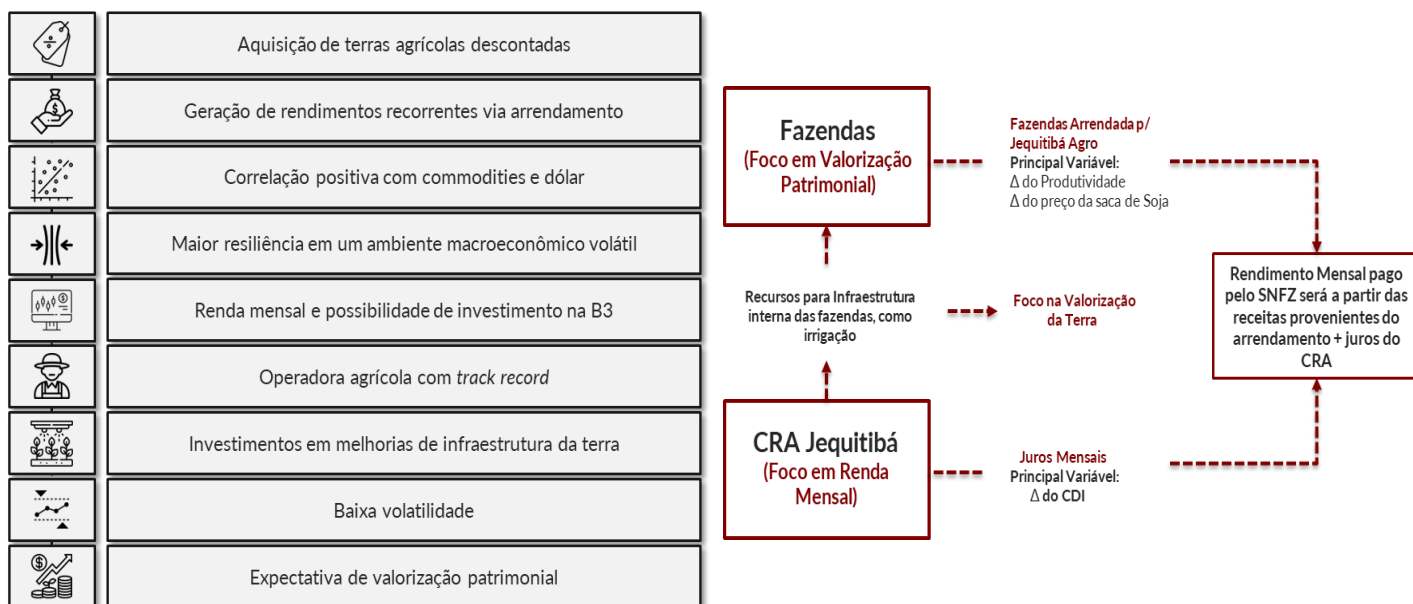
Durante o mês, o **número de cotistas cresceu para 8.900**, renovando o recorde de mês de número absoluto de cotistas desde o início do fundo.

Na carta de gestão de janeiro, **trouxemos um balanço sobre a safra de soja**, contextualizando sobre a performance da commodity e das lavouras no estado do Mato Grosso e os impactos refletidos no SNFZ.

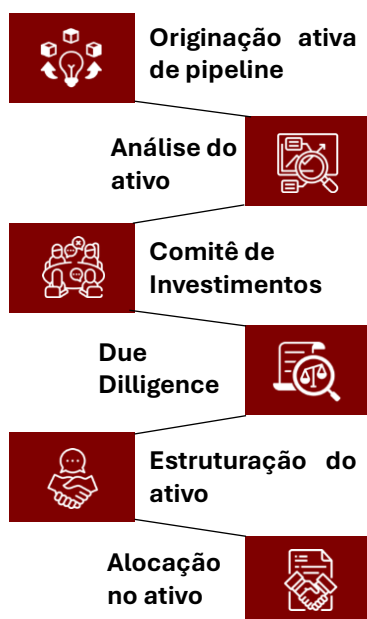
TESE DE INVESTIMENTOS

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

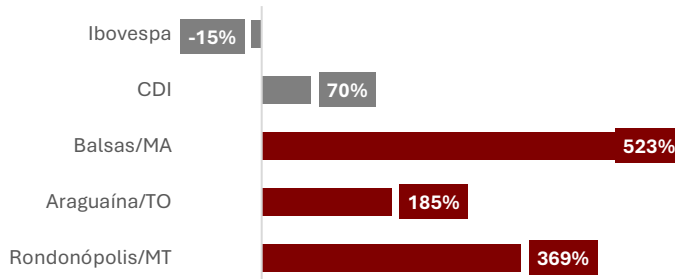


Processo de Investimentos

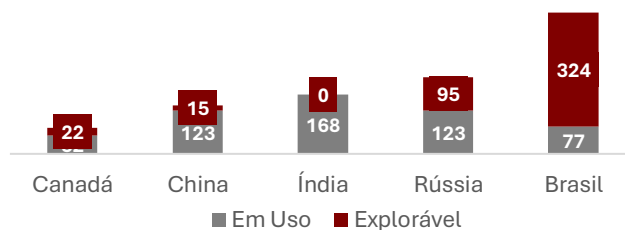


Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

CENÁRIO MACROECONÔMICO

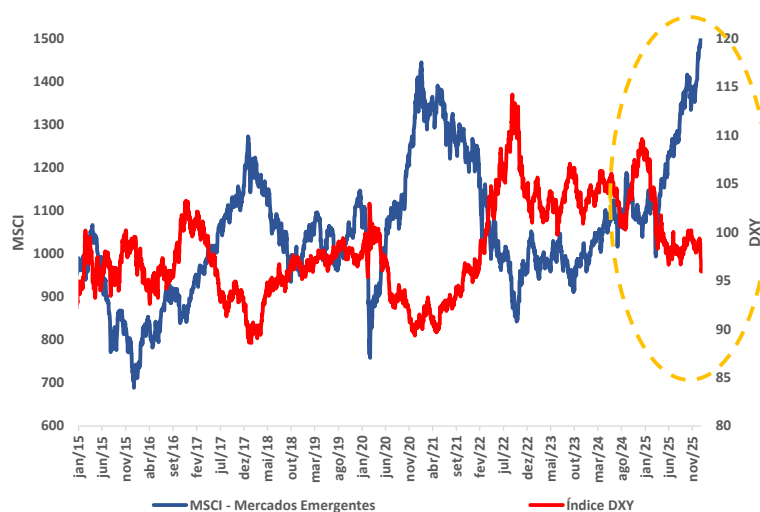
Ibovespa em máximas históricas, política monetária em inflexão e o próximo capítulo do ciclo brasileiro 2026–27

Desempenho dos Mercados e riscos no curto prazo

Janeiro confirmou um movimento que vinha se desenhando desde o fim de 2025: o investidor global voltou a olhar para mercados emergentes com mais apetite e, quando isso ocorre, o Brasil costuma estar no radar.

No gráfico a seguir, observa-se esse padrão: quando o dólar perde força — refletido na queda do índice DXY — a performance relativa dos mercados emergentes tende a melhorar, como evidenciado pelo desempenho bastante positivo do MSCI Emerging Markets. Nos últimos meses, essa correlação negativa tornou-se mais pronunciada.

Índice DXY e Índice MSCI Emergentes



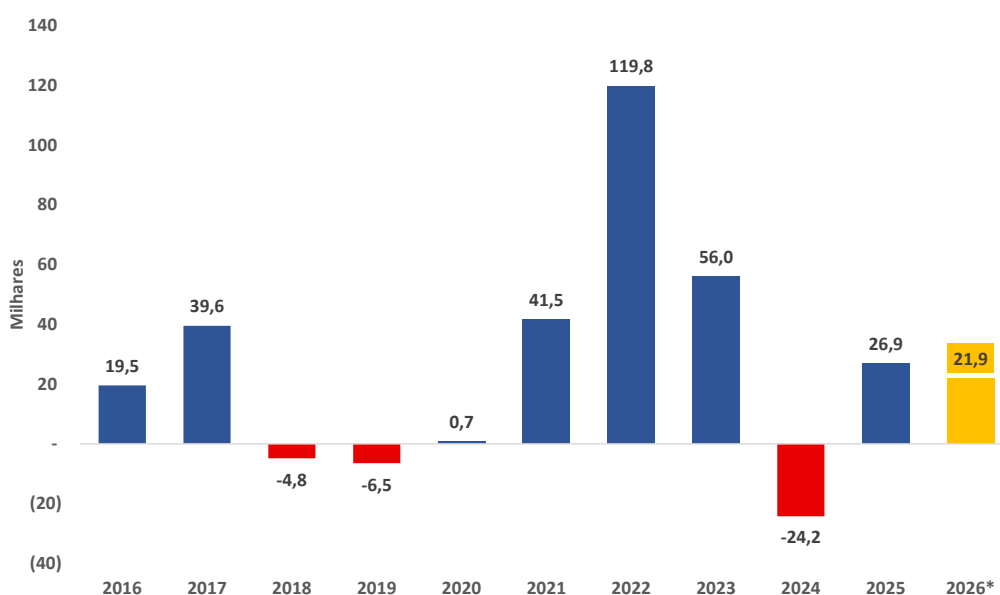
Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

O aumento da busca do mercado global por diversificação geográfica e por ativos como ouro e prata ocorreu por alguns fatores como: i) analistas citam o valuation esticado da bolsa norte-americana; ii) o enfraquecimento do dólar; iii) a redução do “excepcionalismo” dos EUA em meio a ruídos políticos da administração Trump; e iv) um alívio recente das tensões geopolíticas, especialmente após declarações da Casa Branca indicando o não uso de força militar na questão da Groenlândia e a não imposição de tarifárias a países europeus, após a abertura de diálogo sobre o tema.

No Brasil, esse impulso externo encontrou um pano de fundo doméstico favorável. A consolidação de um “combo Brasil”, resultados corporativos positivos e dados econômicos – comentaremos com mais detalhes adiante - que reforçam a leitura de que a política monetária se aproxima do início do ciclo de flexibilização

A combinação desses fatores globais e domésticos levou o Ibovespa a renovar máximas ao longo do mês, rompendo a marca dos 180 mil pontos e acumulando alta de mais de 10% em 2026. Esse movimento foi impulsionado, principalmente, pela entrada de capital estrangeiro na B3. Os dados acumulados de janeiro até 30/01 indicam uma entrada líquida de R\$ 26,4 bilhões, o equivalente a cerca de 98% do total observado ao longo de todo o ano de 2025 (R\$ 26,9 bilhões), conforme ilustrado na figura abaixo.

Entrada de Capital Estrangeiro na B3 (R\$ Bilhões)



Dados até jan/26 | Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

No curto prazo, não se pode descartar a ocorrência correções. Ainda assim, mantidas as condições atuais, seguimos avaliando que o início do ciclo de queda de juros no Brasil — e o consequente aumento do apetite por renda variável — pode atuar como um importante gatilho para sustentar o desempenho da bolsa brasileira.

Riscos de curto prazo: Japão e a sucessão no Fed

Apesar do pano de fundo mais favorável, algumas incertezas estão em nosso radar.

O primeiro diz respeito ao Japão. A elevação dos juros em relação aos últimos anos, combinada com uma política fiscal mais expansionista em um país cuja dívida pública supera 200% do PIB, tem

pressionado o custo de financiamento da dívida, os títulos de longo prazo e elevado os prêmios exigidos pelos investidores. Dado o papel histórico do Japão como fonte de financiamento barato para operações de carry trade, essa reprecificação pode levar à redução de posições em mercados emergentes, com impactos sobre o câmbio, a curva de juros e o apetite por renda variável.

Além disso, aumenta o risco de realocação de portfólios por parte de investidores japoneses, com migração parcial de títulos norte-americanos para papéis domésticos. Caso esse movimento ganhe escala, pode pressionar os juros nos Estados Unidos e, por esse canal, afetar economias como o Brasil — sobretudo na ponta longa da curva, mais sensível ao prêmio de prazo global e a choques de aversão ao risco.

Em nossa avaliação, trata-se predominantemente de um risco de curto prazo: se a normalização for conduzida de forma ordenada, o mercado tende a absorver o novo equilíbrio; se for malconduzida, pode gerar episódios de volatilidade mais intensa.

O segundo risco diz respeito à escolha do próximo presidente do Federal Reserve e à possibilidade de interferência política na condução da política monetária. Na sexta-feira, 30/01, Trump indicou Kevin Warsh para suceder o atual presidente do Federal Reserve, Jerome Powell. Warsh foi diretor do Fed entre 2006 e 2011 e teve atuação relevante durante a crise financeira de 2008, período em que era visto como um dirigente de perfil mais hawkish (menos propenso a cortes de juros).

Mais recentemente, no entanto, Warsh tem adotado um discurso mais crítico à postura atual do Fed e passou a se mostrar mais favorável a juros mais baixos. Ao longo das próximas semanas, à medida que o processo de confirmação avance no Senado, o mercado deverá buscar sinais mais claros sobre seu posicionamento. Caso se consolide a percepção de influência política sobre a independência do banco central norte-americano, não se pode descartar a ocorrência de movimentos abruptos no dólar e nos juros globais.

Entretanto, em nossa visão, a decisão colegiada do FOMC limita riscos relevantes à credibilidade da autoridade monetária no curto prazo.

Nesse contexto, vale destacar que o Fed manteve os juros no intervalo de 3,50%-3,75% a.a. na quarta-feira (28/01), decisão amplamente esperada. Mesmo assim, o apetite por risco não foi comprometido, e o mercado e nós seguimos precificando dois cortes em 2026.

Ciclo econômico brasileiro 2026-2027

Cenário 2026

Do ponto de vista doméstico, o quadro macroeconômico brasileiro não se alterou de forma relevante em relação ao observado em dezembro. Seguimos diante de uma economia em processo de desaceleração gradual, compatível com os efeitos defasados de uma política monetária ainda restritiva, mas sem sinais de ruptura ou deterioração abrupta da atividade.

Os dados mais recentes continuam apontando para uma moderação do ritmo de crescimento, com perda de tração nos segmentos mais sensíveis às condições financeiras. Ao mesmo tempo, o mercado de trabalho permanece relativamente resiliente: a taxa de desemprego segue em mínimas históricas e a massa salarial permanece elevada, sustentando a demanda e ajudando a explicar por que a desaceleração ocorre de forma mais contida. Com a incorporação do último dado, divulgado na sexta-feira (30/01), revisamos marginalmente a nossa projeção para taxa de desemprego de 6,2% para 6,0% ao fim deste ano.

No campo inflacionário, o processo de desinflação segue em curso e, após dados melhores do que projetados, revisamos marginalmente nossa projeção para o IPCA ao final de 2026 de 4,1% para 4,0%.

Entretanto, a composição ainda exige cautela. Embora a inflação cheia tenha recuado e permaneça dentro do intervalo da meta, alguns componentes continuam acima do desejado. O principal foco de atenção segue sendo a inflação de serviços intensivos em mão de obra, que reflete diretamente um mercado de trabalho aquecido. Esses itens seguem rodando acima do limite superior da meta e continuam sendo uma fonte relevante de desconforto para a autoridade monetária.

Por outro lado, fatores importantes têm contribuído para um quadro inflacionário mais benigno no horizonte relevante. O câmbio se apreciou mais do que esperávamos, refletindo a melhora do ambiente externo e o enfraquecimento recente do dólar, o que ajuda a aliviar pressões sobre os preços de bens. Além disso, preços de commodities, de alimentos e de bens industriais têm mostrado

comportamento mais favorável, reforçando a leitura de desaceleração gradual da inflação ao longo de 2026.

Nesse contexto, a reunião de janeiro do Copom marcou a consolidação da sinalização para o início do ciclo de queda de juros. A Selic foi mantida em 15,0% a.a., em decisão unânime e esperada, mas o Comitê promoveu uma mudança relevante na comunicação ao indicar que poderá iniciar o ciclo de cortes já na próxima reunião, em linha com nossas projeções.

Em nosso cenário-base, mantemos a expectativa de corte de 0,5 p.p. em março e projetamos uma taxa Selic terminal de 12,50% a.a., desde que não haja a materialização de choques relevantes no ambiente externo ou doméstico.

Abaixo, segue os nossos cenários para a projeção da taxa de juros para as próximas reuniões.

Cenários para Taxa Selic (% a.a.)			
Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	25%	60%	15%
jan/26	15,00%	15,00%	15,00%
mar/26	14,50%	14,50%	14,75%
abr/26	14,00%	14,00%	14,50%
jun/26	13,50%	13,50%	14,25%
ago/26	13,00%	13,00%	14,00%
set/26	12,50%	12,50%	13,75%
nov/26	12,00%	12,50%	13,50%
dez/26	12,00%	12,50%	13,00%
dez/27	10,25%	10,75%	11,75%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

No campo fiscal, apesar de alguma melhora marginal no curto prazo, o diagnóstico estrutural permanece essencialmente o mesmo. Houve revisões positivas nas projeções de resultado primário para 2026, mas o quadro ainda exige cautela — especialmente em um ano eleitoral, quando aumentam os ruídos políticos e demandas por mais gastos. O fiscal, portanto, segue como um importante condicionante da trajetória dos juros, do câmbio e do prêmio de risco ao longo do ano.

Em síntese, o cenário brasileiro permanece caracterizado por uma transição ordenada: atividade perdendo força de forma gradual, inflação desacelerando, mas ainda com focos de preocupação,

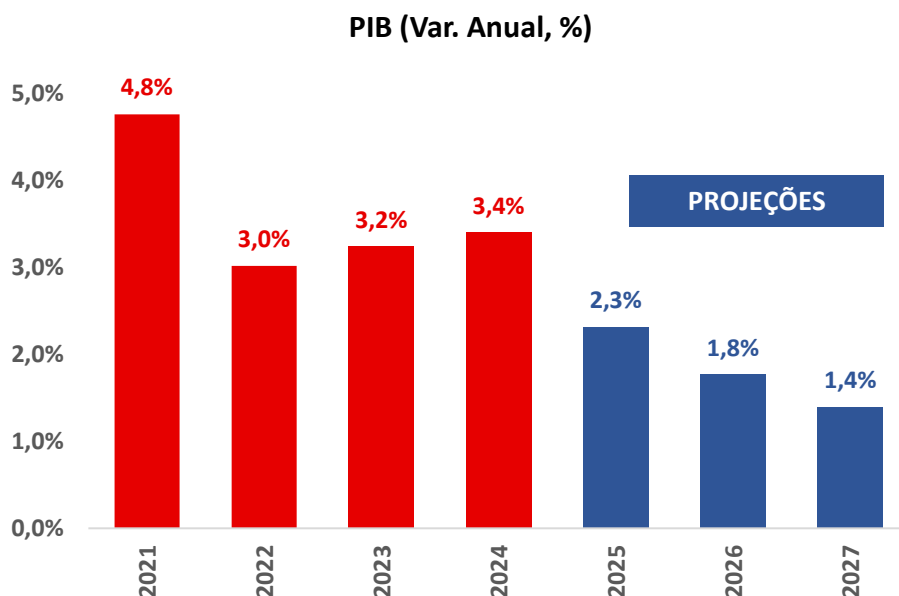
política monetária caminhando para a flexibilização e um fiscal que, embora tenha apresentado algum alívio no curto prazo, continua impondo limites ao grau de conforto do cenário prospectivo.

Cenário 2027

Para 2027, nossa avaliação é de um crescimento mais contido da economia brasileira, refletindo a combinação entre menor impulso fiscal e o esgotamento gradual dos vetores que sustentaram a atividade nos últimos anos.

Em nosso cenário, independentemente do resultado das eleições, será necessário algum grau de ajuste das contas públicas a partir de 2027, o que tende a reduzir a expansão dos gastos e, consequentemente, diminuir o suporte da política fiscal sobre o PIB. A magnitude desse ajuste deverá variar de acordo com o desenho e a condução da política econômica do próximo governo, mas o movimento de correção é, em nossa avaliação, inevitável.

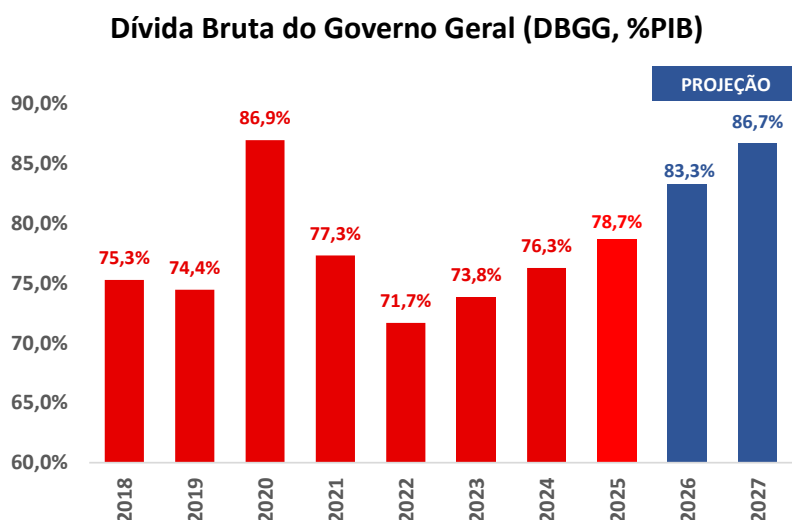
Além disso, o carregamento estatístico deixado de 2026 para 2027 — o crescimento “herdado” — deverá ser baixo, próximo de 0,3%, limitando um ritmo mais robusto de expansão. Nesse contexto, projetamos crescimento de 1,4% do PIB em 2027, como podemos observar na imagem a seguir. Em linha com esse cenário, a taxa de desemprego tende a apresentar alguma elevação, alcançando 6,7%.



No campo fiscal, em nosso cenário-base, projetamos que o governo central registre um déficit primário de 0,3% do PIB em 2027, equivalente a R\$ 48,7 bilhões. No entanto, ao considerar os descontos permitidos para fins de cumprimento da meta estipulada pelo Novo Arcabouço Fiscal — em especial

a exclusão do pagamento de precatórios (R\$ 96 bilhões) —, o Executivo conseguiria cumprir com a regra, encerrando o ano com um superávit de 0,3% do PIB, ou R\$ 47,3 bilhões – levemente abaixo do centro da meta de superávit de 0,5% do PIB.

Em nossas estimativas, a dívida bruta (DBGG) deverá continuar em trajetória ascendente, terminando o ano que vem em 86,7% do PIB.



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

A boa notícia é que, caso essas reformas sejam bem desenhadas, há espaço para um choque positivo de expectativas, com redução do risco-país, compressão dos prêmios de risco dos ativos e melhora do ambiente financeiro, o que pode gerar fôlego adicional para o crescimento e maior ânimo para os mercados, mesmo em um contexto de ajuste fiscal.

No campo inflacionário, a perspectiva é de manutenção de um quadro relativamente comportado, em linha com a desaceleração da economia. Nossa projeção é de um IPCA de 3,8% em 2027, ainda acima da meta, mas com uma composição mais favorável: a inflação de serviços, principal foco de preocupação da autoridade monetária, tende a encerrar o ano em torno de 4,0%, refletindo o arrefecimento do mercado de trabalho e a perda de fôlego da demanda.

A combinação entre desaceleração da atividade, menor pressão no mercado de trabalho, inflação mais bem comportada e expectativas mais próximas da meta, abre espaço para a continuidade do ciclo de flexibilização monetária. Em 2027, projetamos uma taxa Selic terminal de 10,75% a.a. Essa flexibilização monetária poderá trazer impactos positivos para renda variável.

Por fim, o câmbio volta a se destacar como uma variável sensível neste horizonte. O efeito defasado do calendário eleitoral de 2026, as incertezas fiscais e a redução do diferencial de juros Brasil–EUA ao longo do ciclo de cortes doméstico tendem a manter a moeda sob pressão. Em nosso cenário, seguimos projetando um câmbio mais depreciado, em torno de R\$ 5,65 ao final de 2027.

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

Projeções Suno Asset

Brasil - Variáveis Econômicas	2024	2025	2026	2027
PIB (var % a.a. real em volume)	3,4%	2,3%	1,8%	1,4%
PIB Nominal (R\$ Tri)	R\$ 11,779	R\$ 12,566	R\$ 13,300	R\$ 13,998
Taxa de Desemprego (% , fim de período)	6,2%	5,1%	6,0%	6,7%
IPCA (% , a/a, fim de período)	4,8%	4,26%	4,0%	3,8%
IPCA - Administrados (% , a/a, fim de período)	4,7%	5,3%	3,8%	3,5%
IPCA - Livres (% , a/a, fim de período)	4,9%	3,9%	4,1%	3,9%
Taxa Selic (% a.a., fim de período)	12,25%	15,00%	12,50%	10,75%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	6,19	5,50	5,65	5,65
Balança comercial (US\$ bilhões)	74,2	68,3	72,1	75,3
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-0,09%	-0,1%	-0,1%	0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-0,4%	-0,5%	-0,6%	-0,3%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	76,3%	78,7%	83,3%	86,7%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	61,3%	65,3%	68,0%	70,9%

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Na carta de gestão desse mês iremos abordar a questão da safra de soja

1. Produtividade Nacional e o Protagonismo de Mato Grosso

O Brasil caminha para registrar a maior safra de soja de sua história. De acordo com o 5º Levantamento da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), divulgado em fevereiro de 2026, a produção nacional está estimada em 178 milhões de toneladas, representando incremento de aproximadamente 6,5 milhões de toneladas em relação ao ciclo anterior.

Nesse contexto, Mato Grosso mantém seu protagonismo absoluto. O estado, onde se localizam as três fazendas pertencentes ao portfólio do Fundo, segue como principal polo produtor do país. Segundo o Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária (IMEA), a colheita já superou 46,8% da área plantada no período analisado. A produtividade estadual foi revisada para 64,73 sacas por hectare — avanço de 7,06% frente às projeções divulgadas em dezembro — o que pode levar a produção local a patamares próximos de 50 milhões de toneladas.

Esse desempenho reforça a qualidade agrônômica e a resiliência produtiva das regiões onde o Fundo está posicionado, sustentando o valor intrínseco dos ativos imobiliários agrícolas.

2. Dinâmica de Preços e Velocidade de Comercialização

Se por um lado a oferta é robusta, por outro o ambiente de preços reflete a pressão típica de períodos de safra cheia. A combinação entre elevada disponibilidade interna e apreciação do real — que chegou a ser negociado abaixo de R\$ 5,20 ao longo do mês — contribuiu para um movimento de acomodação das cotações em moeda local.

Em Mato Grosso, a saca de soja tem oscilado entre R\$ 101,00 e R\$ 104,00, com variações mensais negativas próximas de 4%, refletindo principalmente a pressão sazonal da colheita e a dinâmica cambial.

Além disso, segundo o IMEA, observa-se um ritmo de comercialização abaixo da média histórica. Estimativas de mercado indicam que menos de 40% da safra 2025/26 foi negociada até o momento. O

produtor, diante de margens comprimidas, adota postura mais estratégica, retendo parte da produção à espera de melhora nos prêmios de exportação ou de movimentos favoráveis na taxa de câmbio. Esse comportamento evidencia racionalidade econômica: em um ciclo de margens mais estreitas, o timing da venda passa a ser tão relevante quanto a produtividade alcançada.

3. Margens do Produtor: Principal Ponto de Atenção

Apesar do desempenho agrônômico excepcional na safra 2025/26, a rentabilidade do produtor de soja apresenta deterioração relevante. As estimativas mais recentes indicam margem líquida entre 2% e 3%, configurando o menor nível observado desde pelo menos 2010. No ciclo anterior (2024/25), a situação já era desafiadora, com margens próximas de 4% — patamar que, embora positivo, esteve longe de representar folga financeira.

A compressão atual decorre de um conjunto de fatores que atuam simultaneamente. A expectativa de uma safra superior a 180 milhões de toneladas renova o recorde de produção nacional e sustenta um ambiente de preços pressionados, especialmente no período de colheita. Diferentemente do que se observou no ano anterior, quando o contexto geopolítico favoreceu os prêmios nos portos brasileiros, o cenário atual é marcado por retração significativa desses diferenciais. O prêmio de exportação, que alcançou aproximadamente 62 centavos de dólar por bushel há um ano, recuou para cerca de 10 centavos, com perspectiva de convergência para níveis ainda mais baixos no curto prazo.

Adicionalmente, a valorização do real limita a internalização das cotações internacionais no mercado doméstico. Ainda que a soja apresente relativa sustentação em Chicago, o efeito cambial e o enfraquecimento dos prêmios impedem que essa alta se traduza integralmente em melhores preços ao produtor brasileiro. Em Mato Grosso, por exemplo, a saca tem sido negociada próxima de R\$ 104, abaixo dos intervalos entre R\$ 110 e R\$ 115 observados anteriormente.

O ritmo de comercialização também evidencia a cautela do produtor. Aproximadamente 34% da safra 2025/26 havia sido vendida até o início de fevereiro, percentual inferior à média histórica dos últimos cinco anos (45%). Em Mato Grosso, embora o nível de vendas seja tradicionalmente mais elevado, os dados mais recentes indicam 49% da produção comercializada, também abaixo da média histórica de 52%. Essa estratégia de retenção reflete a busca por melhores condições de mercado, mas amplia a exposição à volatilidade de preços e à necessidade de capital de giro, sobretudo em um ambiente de margens estreitas.

Paralelamente, os custos de produção permanecem em patamar elevado. Insumos como fertilizantes (especialmente MAP e ureia) e defensivos agrícolas pressionaram o orçamento ao longo do plantio. Em

Mato Grosso, segundo o IMEA, o custo total foi estimado em aproximadamente R\$ 6.115,83 por hectare, elevando o ponto de equilíbrio para níveis que exigem produtividade acima de 55–60 sacas por hectare para assegurar rentabilidade efetiva.

Em síntese, o ciclo 2025/26 combina produtividade recorde com margens operacionais comprimidas. O produtor brasileiro demonstra elevada eficiência técnica, mas opera em um ambiente que demanda rigor na gestão financeira, disciplina na comercialização e controle de custos para preservar resultado econômico. Para o setor como um todo, trata-se menos de um desafio produtivo e mais de um desafio de rentabilidade.

4. Fazendas do SNFZ11

Em nossas fazendas, após a colheita da soja a operadora seguiu com o plantio de milho, como podemos ver nas fotos da Fazenda Xavante:



Conclusão e Perspectivas para o SNFZ

O cenário de safra recorde assegura elevada liquidez física ao setor, o que reforça a solidez estrutural das regiões agrícolas onde o Fundo está exposto. Para o SNFZ, cujo lastro está ancorado em terras produtivas, a manutenção de elevados níveis de produtividade é um vetor estrutural positivo, pois

sustenta a atratividade econômica das áreas e sua capacidade de geração de renda ao longo do tempo apesar das margens baixas dessa safra.

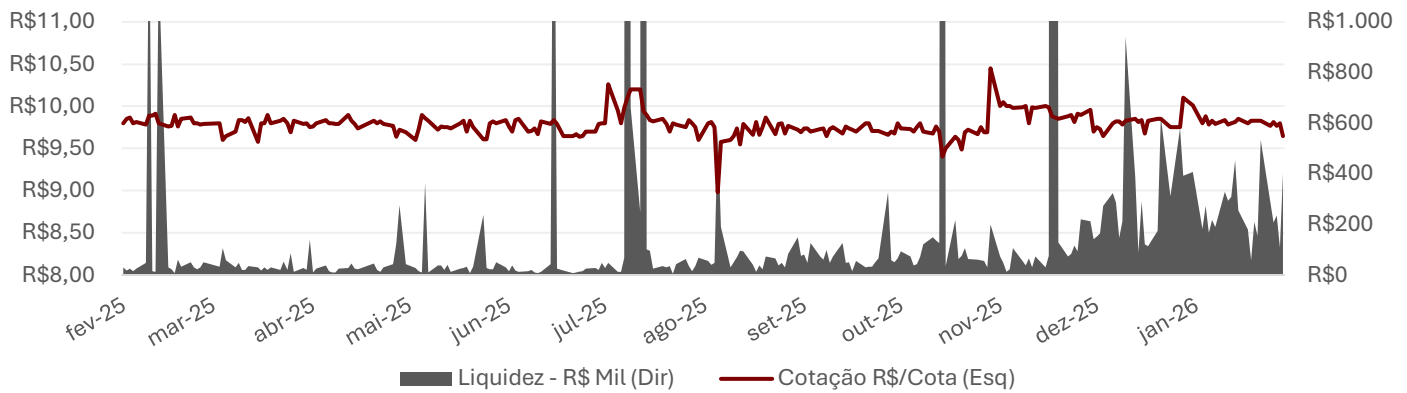
Por outro lado, reconhecemos que o ambiente de margens comprimidas exige atenção contínua ao comportamento financeiro dos produtores. A combinação entre eficiência produtiva e gestão estratégica de comercialização será determinante para atravessar o ciclo atual com equilíbrio.

Seguimos monitorando atentamente as variáveis de mercado — produtividade, preços, câmbio e custos — com visão de longo prazo e foco na preservação do valor dos ativos do Fundo.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERFORMANCE/DESEMPENHO

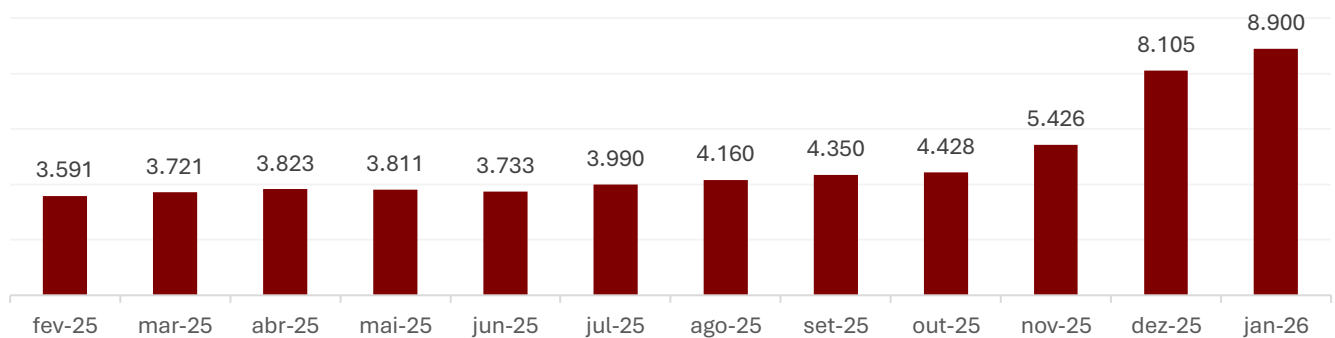
Cotação e Liquidez



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

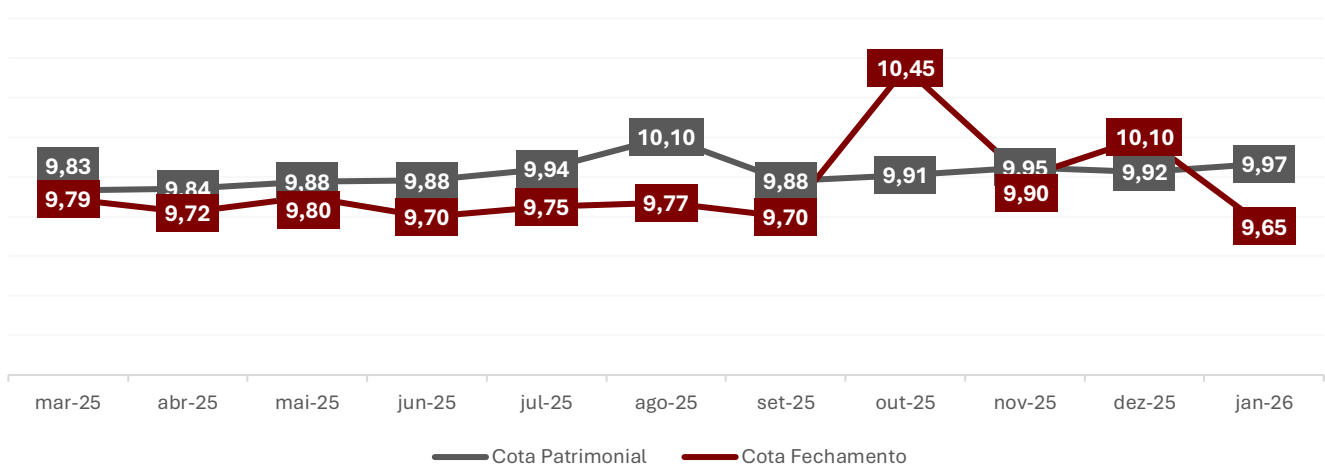
Elaboração: Suno Asset

Número de Cotistas



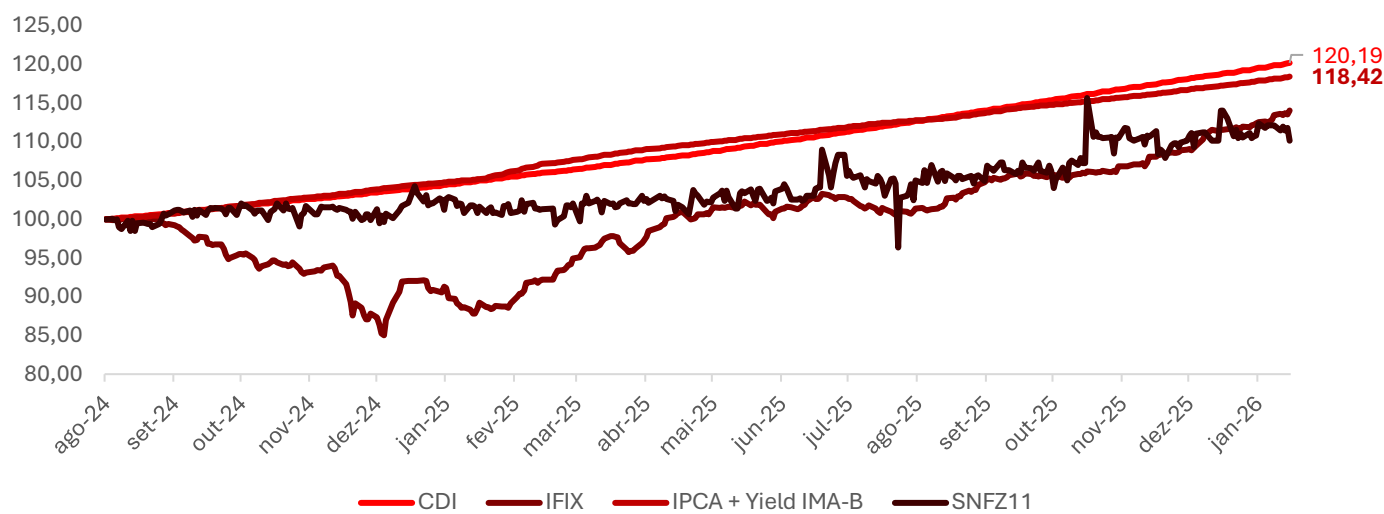
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)

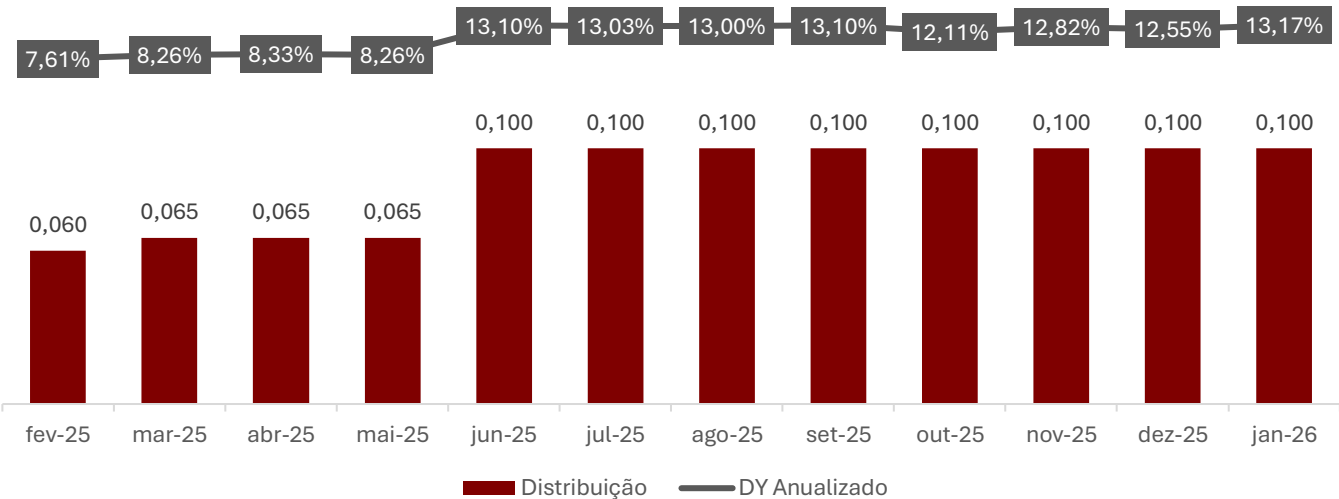


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

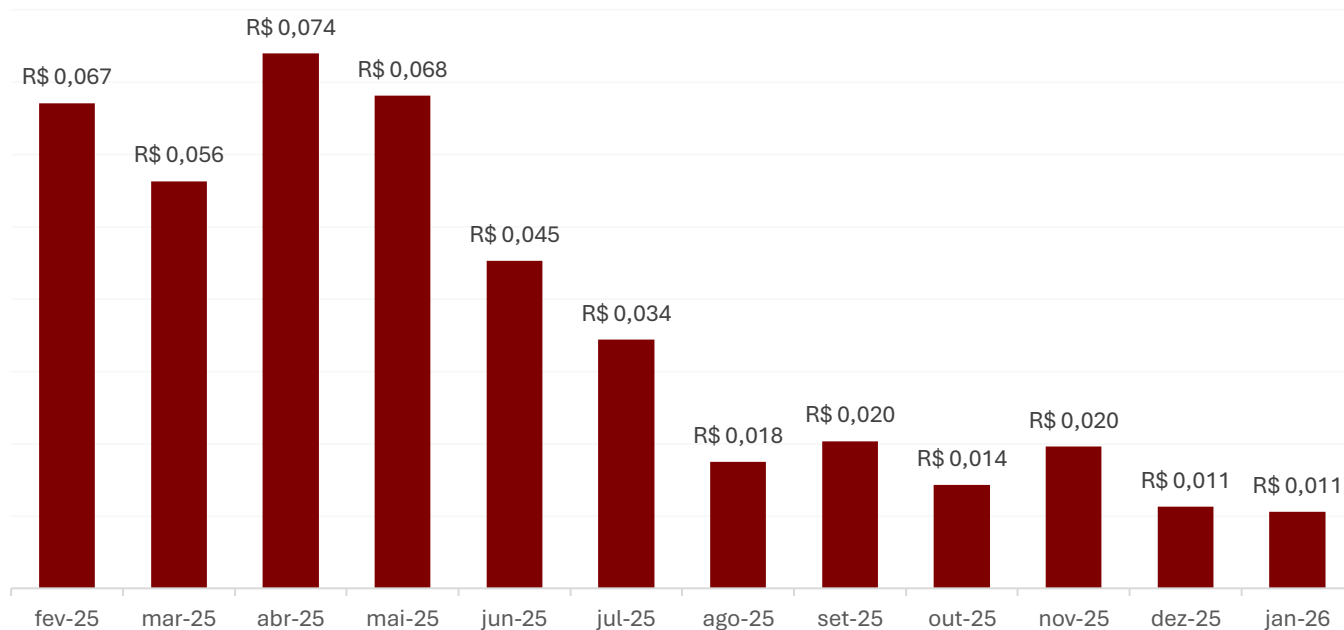
RESULTADO

MÊS	NOV/25	DEZ/25	JAN/26	LTM	2026
1. Receita distribuível	R\$ 1.353.741,96	R\$ 1.222.976,25	R\$ 1.313.982,32	R\$ 8.881.851,69	R\$ 1.313.982,32
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 1.257.915,11	R\$ 1.074.908,28	R\$ 1.166.357,40	R\$ 7.203.149,98	R\$ 1.166.357,40
1.b. Arrendamento	R\$ 88.649,03	R\$ 135.611,01	R\$ 133.890,32	R\$ 1.337.567,13	R\$ 133.890,32
1.c. Aplicação caixa	R\$ 7.177,82	R\$ 12.456,96	R\$ 13.734,60	R\$ 120.561,65	R\$ 13.734,60
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 220.572,93	R\$ 0,00
1.e. Resultado Outros Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.f. Operações Compromissada	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. Despesas	-R\$ 73.114,98	-R\$ 151.582,58	-R\$ 106.999,73	-R\$ 962.210,18	-R\$ 106.999,73
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 65.682,06	-R\$ 91.240,38	-R\$ 106.358,04	-R\$ 797.911,95	-R\$ 106.358,04
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 7.432,92	-R\$ 60.342,20	-R\$ 641,69	-R\$ 164.298,23	-R\$ 641,69
3. Reserva de lucros	R\$ 88.861,28	R\$ 224.666,26	R\$ 129.420,57	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R\$ 1.369.488,26	R\$ 1.296.059,93	R\$ 1.336.403,16	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 224.666,26	R\$ 129.420,57	R\$ 127.413,16	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,020	R\$ 0,011	R\$ 0,011	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 1.144.822,00	R\$ 1.144.822,00	R\$ 1.208.990,00	R\$ 8.179.634,00	R\$ 1.208.990,00
5.a. Pró-Rata – SNFZ11	R\$ 0,00	R\$ 21.817,36	R\$ 0,00	R\$ 22.388,79	R\$ 0,00
5.b. Distribuição – SNFZ11 (R\$/Cota)	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	1,05499994	0,100
5.c. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,112	R\$ 0,094	R\$ 0,105	R\$ 1,014	R\$ 0,105

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

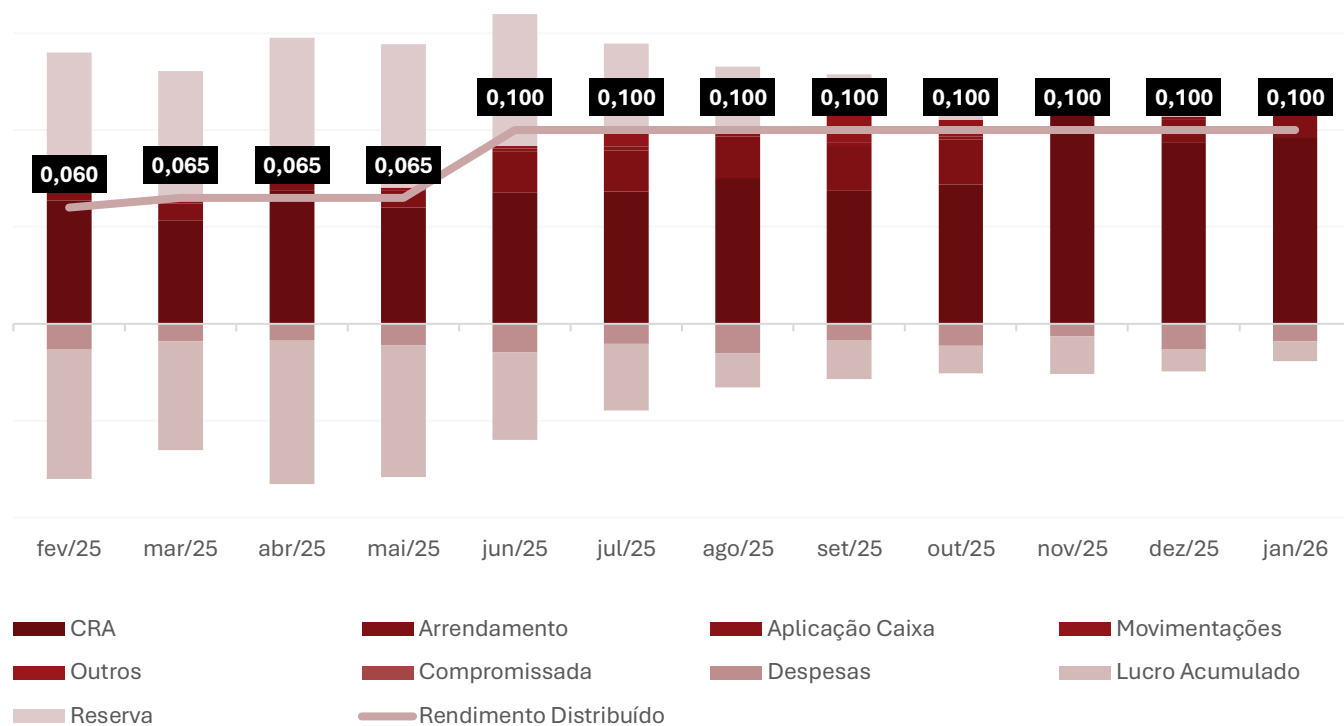
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNFZ11



Elaboração: Suno Asset.

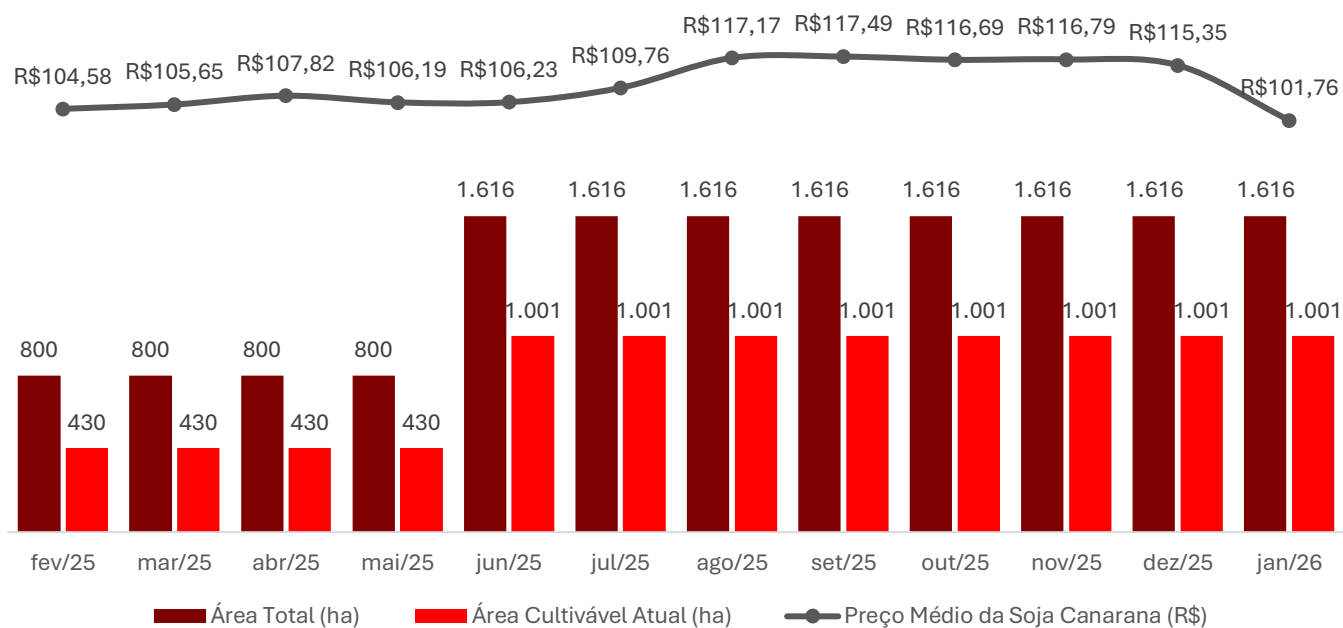
Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

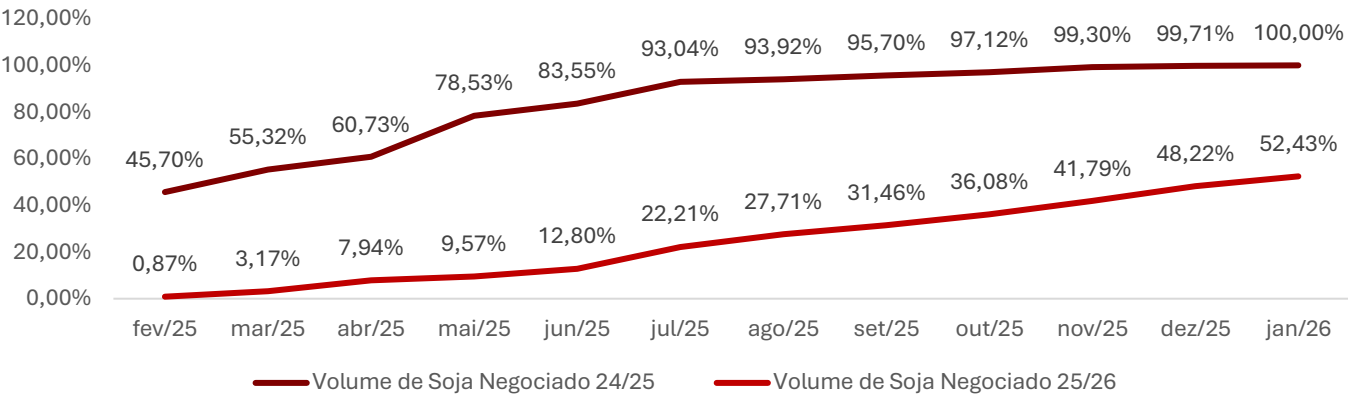
Preço da Soja - Canarana e Área Total SNFZ11



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\$ 120,503 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

6
Número de ativos na carteira

R\$ 90,05 MM (74,73% do PL)
Posição Financeira em imóveis

CDI + 3,46% | 6,14 | R\$ 82,20 MM
Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R\$ 1,13 MM (0,94% do PL)
Caixa no Fechamento

R\$ 51.66 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\$ 32,65	27,10%	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	16,82%	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	30,87%	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%	7,02	R\$ 23,30	19,34%	69%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	5,44	R\$ 5,95	4,93%	69%	Mensal
CRA PULV JEQUITIBÁ	Única	CRA025008YL	Pulverizado	A2	CDI	3,15	5,83	R\$ 52,56	43,62%	-	Mensal

Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 75%

CRA, 68%

Elaboração: Suno Asset

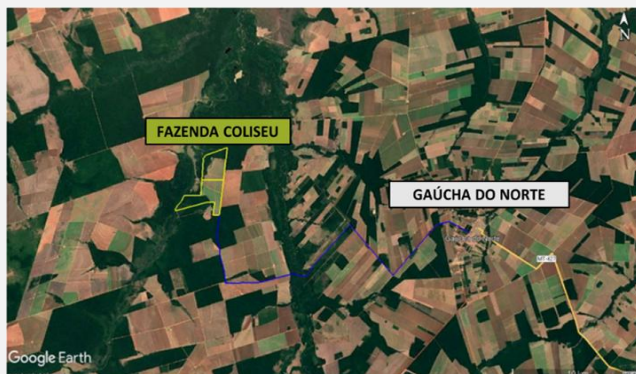
DETALHAMENTO DOS ATIVOS

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.


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.



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.”