

RELATÓRIO GERENCIAL **FEV | 2026****SNFZ11**

SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

**CNPJ**

83.313.475/0001-02

**INÍCIO DO FUNDO**

MAIO/2024

**ADMINISTRADOR**

QI 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 ÍNOICE IMA-B

**SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO**

O Suno Fazendas Fiagro Imobiliário é um FIAGRO FII oriado 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 .....	16
RESULTADO.....	18
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU.....	20
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES .....	21
DETALHAMENTO DOS ATIVOS .....	22

## BULLET POINTS

**R\$ 0,10**

Distribuição por cota

**R\$ 0,010**

Lucro acumulado por cota

**12,97%**

Dividend Yield Anualizado

**17,41%**

Yield Médio CRAs (All In)

**R\$ 9,79**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 9,86**

Cota Patrimonial

**10.790**

Número de cotistas

**R\$ 119.20 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 118,36 MM**

Valor de Mercado

**0,98**

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 12,97%**, mantendo o patamar de distribuição indicado desde o início do segundo semestre de 2025.

---

Durante o mês, o **número de cotistas cresceu para 10.790**, renovando o recorde de mês de número absoluto de cotistas desde o início do fundo.

---

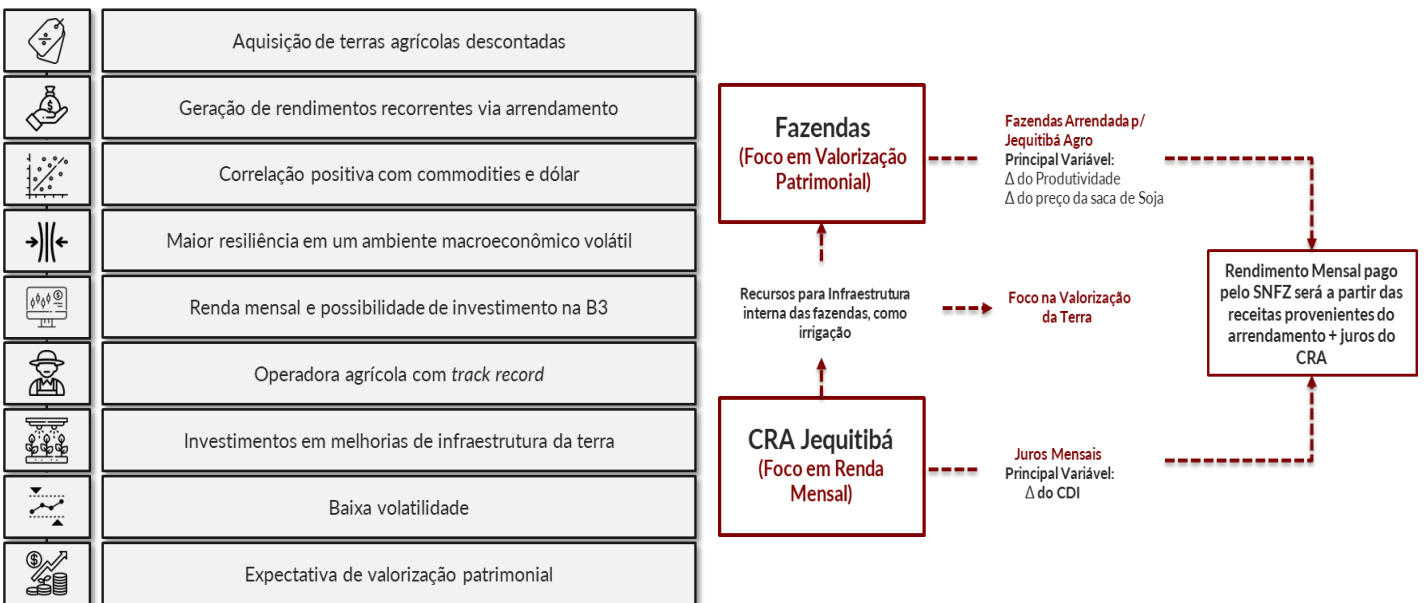
Na carta de gestão de fevereiro, trouxemos **atualizações sobre a safra de soja**, a **produtividade auferida das nossas fazendas** e perspectivas sobre o fundo.

---

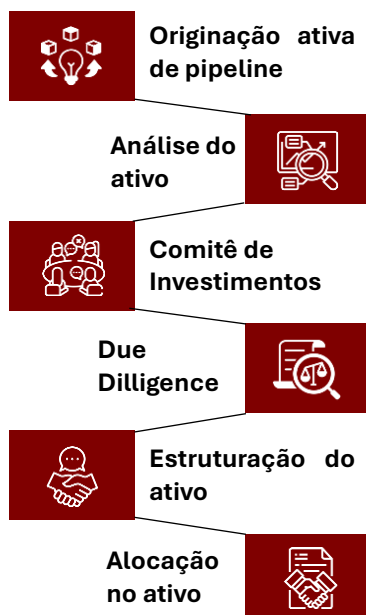
## TESE DE INVESTIMENTOS

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

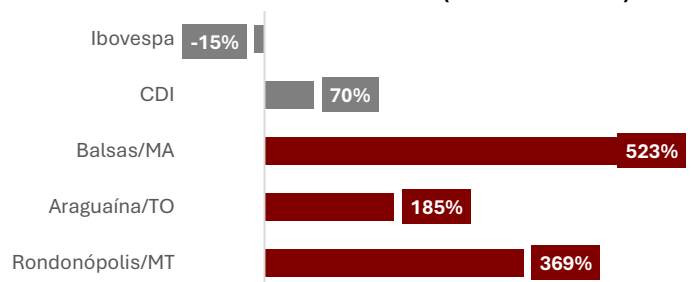


### Processo de Investimentos

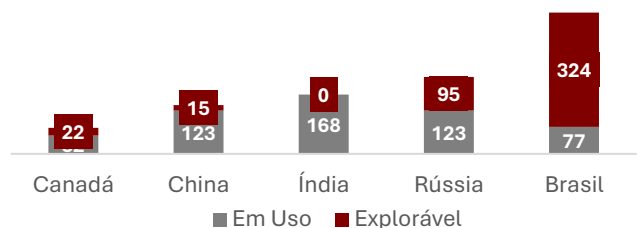


### Tese vencedora e resiliente no longo prazo

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



#### Potencial de Expansão Agrícola (MM ha)



Fonte: S&P global Commodities Insights, IHS Markit

# CENÁRIO MACROECONÔMICO

## De Washington a Brasília: os Vetores que Movem os Mercado

Fevereiro foi um mês de ajustes graduais. A economia americana seguiu em trajetória de pouso suave, enquanto a agenda tarifária nos Estados Unidos voltou ao centro do noticiário. Ao mesmo tempo, o dólar continuou perdendo força e parte dos fluxos globais passou a buscar maior diversificação.

Nesse ambiente, o Brasil voltou a ganhar espaço na equação internacional. A combinação entre um cenário externo mais favorável e a proximidade do início do ciclo de queda da Selic ajudou a sustentar o bom desempenho dos ativos domésticos.

### Cenário Global

**Em relação aos dados macroeconômicos norte-americanos, não houve mudanças relevantes desde a última carta.** Em 2025, o PIB cresceu 2,2%, abaixo dos 2,8% registrados em 2024. No 4T25, a alta anualizada foi de 1,4%, sinalizando uma desaceleração mais intensa do que o esperado. Entretanto, esse resultado refletiu, em grande parte, a paralisação parcial do governo.

**A boa notícia é que a demanda interna continua resiliente.** Ao analisarmos as vendas finais para compradores privados domésticos, que é uma proxy importante para a demanda, observamos expansão anualizada de 2,4% nos últimos três meses do ano, o que ajuda a afastar um cenário de recessão.

No campo dos preços, a inflação acumulada em 12 meses desacelerou de 2,7% para 2,4%. O núcleo, que exclui alimentos e energia, recuou para 2,5% em termos anuais. **Em conjunto, os dados reforçam um processo desinflacionário gradual, ainda que heterogêneo:** bens duráveis permanecem comportados, mesmo diante de choques tarifários, enquanto os serviços seguem mais resilientes, com alta próxima de 3,0% em 12 meses. As expectativas de inflação continuam ancoradas próximas a 3,0%, e **projetamos que a inflação encerre 2026 entre 2,3% e 2,5%.**

**O mercado de trabalho voltou ao centro das atenções em fevereiro.** O *payroll* de janeiro registrou criação de 130 mil vagas não agrícolas, acima das expectativas (70 mil), enquanto a taxa de desemprego caiu de 4,4% para 4,3%. À primeira vista, o dado poderia sugerir reaceleração. Uma leitura mais cuidadosa, no entanto, recomenda cautela.

Revisões sazonais e ajustes metodológicos afetaram a comparação intertemporal, e o número ainda pode passar por novas revisões. Além disso, importante ressaltar que a média mensal de geração de vagas ao longo de 2025 ficou em 15 mil, bem abaixo dos períodos anteriores. Ao mesmo tempo, não se trata de desaceleração abrupta. A razão entre vagas abertas e desempregados retornou a níveis semelhantes aos de 2016–2017, **patamar compatível com um mercado equilibrado**.

As taxas de contratação e demissão reforçam esse diagnóstico. As empresas seguem cautelosas: evitam cortes e mostram menor disposição para ampliar contratações diante das incertezas sobre o ritmo da economia.

A composição setorial acrescenta um elemento estrutural. Em janeiro, aproximadamente 95% das vagas criadas concentraram-se em saúde e assistência social, segmentos associados, entre outros fatores, ao envelhecimento populacional. Esses setores lideraram a geração de empregos em 2024 e 2025.

Em contrapartida, a manufatura, que representa cerca de 8% da força de trabalho, segue perdendo vagas e ainda não reflete de forma consistente o objetivo da Casa Branca de revitalizar a indústria. Serviços administrativos também acumulam perdas, possivelmente relacionadas a ganhos de produtividade ligados à digitalização e à inteligência artificial.

Na tabela abaixo, ilustramos a criação de vagas por segmento.

### Criação de Vagas por Segmento (mil)

Setores	Criação de Vagas - Mensal (mil)					Criação de Vagas - Anual (mil)				
	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	2023	2024	2025	jan/26	=Total
<b>Área da Saúde</b>	39,6	33,6	50,0	33,4	81,9	671,9	632,5	390,7	81,9	1.777,0
<b>Governo</b>	8,0	-153,0	-31,0	-16,0	-42,0	726,0	438,0	-186,0	-42,0	936,0
<b>Assistência Social</b>	15,7	14,0	9,9	15,5	41,6	329,1	250,2	302,5	41,6	923,4
<b>Serviços de alimentação e estabelecimentos de bebidas</b>	38,9	42,6	21,6	13,9	27,8	223,3	55,4	96,7	27,8	403,2
Construção de edifícios não residenciais	-1,6	-1,4	7,3	1,1	3,6	38,2	25,8	5,1	3,6	72,7
Fabricação de alimentos	-0,9	0,9	-3,8	0,0	0,8	33,0	26,2	2,3	0,8	62,3
Fabricação de produtos derivados de petróleo e carvão	0,9	-1,1	0,1	0,5	-1,4	4,4	-0,3	-0,1	-1,4	2,6
Fabricação de produtos químicos	0,6	1,5	0,0	-2,8	-1,8	-10,9	4,5	2,6	-1,8	-5,6
Indústrias têxteis	0,8	-0,5	-0,6	-0,1	-1,0	-6,6	-3,3	-2,9	-1,0	-13,8
Fabricação de vestuário	0,0	-0,6	-2,7	-0,2	-1,8	-0,4	-6,5	-6,4	-1,8	-15,1
Transporte rodoviário de cargas	-7,9	0,3	-4,8	-0,9	-4,3	-52,0	-40,7	-27,9	-4,3	-124,9
Manufatura	-3,0	-9,0	-10,0	-8,0	5,0	-23,0	-179,0	-108,0	5,0	-305,0
Serviços Administrativos	-12,7	-14,3	19,0	19,0	9,5	-290,7	-147,4	-106,7	9,5	-535,3

Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

**O quadro geral, portanto, segue compatível com uma desaceleração ordenada da economia americana. Não há sinais de recessão iminente, tampouco indícios de reaceleração robusta. O crescimento converge para algo próximo de 2% em 2026, enquanto a inflação ainda gera desconforto nos diretores do banco central.**

Nesse contexto, o Federal Reserve manteve a taxa entre 3,50% a.a. e 3,75% a.a. e adotou tom *hawkish* na ata da última reunião, preservando uma postura prudente. **Mantemos a projeção de dois cortes em 2026, um no segundo trimestre e outro no segundo semestre, condicionados à evolução das variáveis macroeconômicas.**

### **Ruídos institucionais: tarifas, incerteza e fragmentação**

**Além do cenário macro, fevereiro trouxe ruídos institucionais relevantes.** A decisão da Suprema Corte que limitou o uso de instrumentos emergenciais para impor tarifas reafirmou o sistema de freios e contrapesos, mas expôs incertezas na condução da política comercial.

Como declarado em diversas ocasiões antes mesmo da decisão, Donald Trump reagiu rapidamente. Como “Plano B”, a Casa Branca adotou uma tarifa global de 10% por 150 dias, utilizando outros instrumentos legais para manter a pressão comercial enquanto avalia alternativas estruturais. Com isso, o tema tarifário permaneceu no centro do debate econômico e político nos Estados Unidos.

Mesmo temporária, a medida reintroduziu incerteza para empresas e parceiros comerciais. Cadeias produtivas haviam sido reorganizadas com base no regime anterior. A União Europeia congelou o acordo com os Estados Unidos até obter maior segurança jurídica e maior clareza sobre o desfecho do episódio.

Por outro lado, países e produtos que estavam sujeitos a tarifas mais elevadas passaram a se beneficiar da decisão da Suprema Corte, que tende a favorecer o comércio global, especialmente entre economias emergentes, e gerou reação positiva nos mercados acionários nos dias seguintes ao anúncio. No caso do Brasil, a alíquota média efetiva de importação recuou 13,6 p.p. Além disso, produtos que não haviam sido contemplados nas rodadas anteriores, como café solúvel, pescado e uva, passaram a enfrentar tarifas menores.

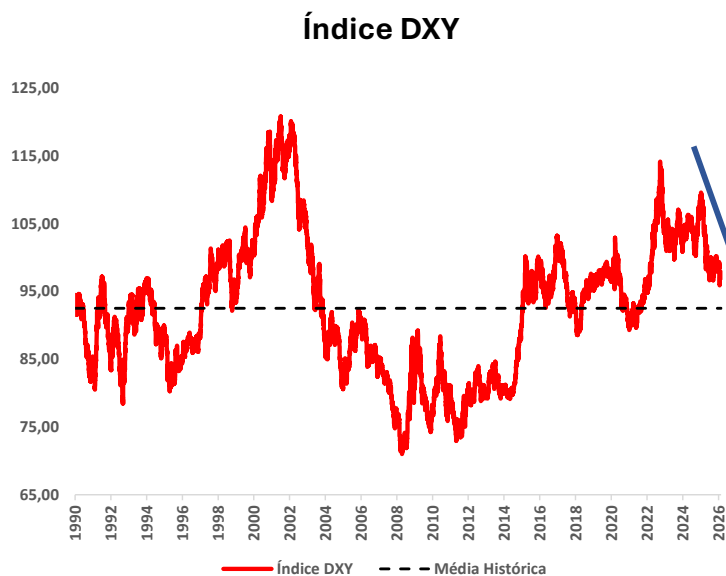
Também entrou no radar uma discussão relevante: caso as cobranças sejam consideradas ilegais, haverá reembolso aos importadores norte-americanos? Os valores potencialmente envolvidos superam US\$ 175 bilhões, o que reforça a complexidade do tema.

Por fim, somam-se a esse cenário tensões geopolíticas envolvendo os EUA e Irã, que pode sofrer um ataque em breve, e movimentos estratégicos como os acordos comerciais entre Índia e União Europeia e a aproximação entre Brasil e Índia.

## Dólar mais fraco e a experiência histórica

A atual conjuntura, marcada pela redução do chamado “excepcionalismo” dos EUA, por incertezas e ruídos da administração Trump, tanto no campo econômico quanto geopolítico, tem enfraquecido a percepção dos EUA como porto seguro dos investimentos. Somam-se a isso *valuations* mais esticados na bolsa norte-americana, especialmente em setores de tecnologia, o que reduziu a propensão de concentrar parcela relevante do capital apenas no mercado americano.

**Esse movimento intensificou a busca por diversificação geográfica e por ativos de proteção, como ouro e prata, o que contribuiu para o enfraquecimento do dólar — dinâmica refletida na trajetória do índice DXY apresentada no gráfico a seguir.**

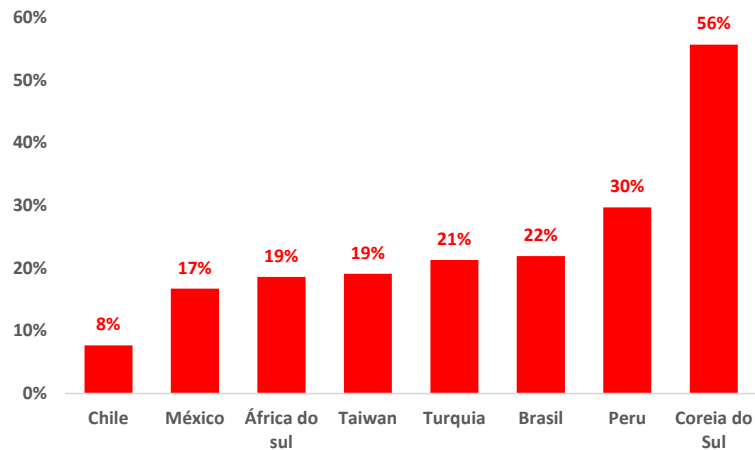


Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Parte do capital antes concentrado no mercado americano passou, assim, a buscar economias com maior prêmio de risco e potencial de valorização, sobretudo mercados emergentes.

No mês passado, o desempenho das bolsas de diversos países tem refletido essa dinâmica, como ilustra a imagem abaixo, que apresenta os ETFs em dólares da Coreia do Sul (+56%), Peru (+30%) e Brasil (+22%), entre outros. Como consequência desse movimento, observa-se apreciação cambial em diversas economias, inclusive no Brasil.

### ETFs dos Índices dos Países em dólares



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

### Cenário Doméstico

O real se valorizou frente ao dólar ao longo de fevereiro, refletindo o enfraquecimento da moeda norte-americana, a entrada consistente de capital estrangeiro e o elevado diferencial de juros a favor do Brasil. Nesse ambiente, o Ibovespa renovou máximas históricas em fevereiro, ultrapassando 192 mil pontos, e o IFIX também atingiu novos recordes.

Se o fluxo estrangeiro foi o primeiro impulso para a renda variável, o início do ciclo de queda da Selic pode ampliar a participação do investidor doméstico. Com juros menores, aplicações de renda fixa passam a oferecer retornos relativamente menos atrativos, reduzindo o custo de oportunidade de migrar para a bolsa. Além disso, taxas de desconto mais baixas aumentam o valor presente dos lucros futuros das empresas, o que tende a favorecer a precificação de ativos de risco.

Em janeiro, o Copom sinalizou que, se o cenário seguir como esperado, o início do ciclo de cortes deve ocorrer em março, em linha com o nosso cenário. **Mantemos a projeção de um primeiro corte de 0,50 p.p., com a Selic encerrando 2026 em 12,5% a.a.**

**Cenário para Trajetória da Taxa Selic (% a.a.)**

<b>Copom</b>	<b>Cenário Otimista</b>	<b>Cenário Base</b>	<b>Cenário Pessimista</b>
<b>Probabilidade</b>	<b>25%</b>	<b>60%</b>	<b>15%</b>
<b>jan/26</b>	<b>15,00%</b>	<b>15,00%</b>	<b>15,00%</b>
mar/26	<b>14,50%</b>	<b>14,50%</b>	<b>14,75%</b>
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%
<b>dez/26</b>	<b>12,00%</b>	<b>12,50%</b>	<b>13,00%</b>
<b>dez/27</b>	<b>10,25%</b>	<b>10,75%</b>	<b>11,25%</b>

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Apesar do ambiente construtivo, alguns vetores ainda não parecem plenamente incorporados aos preços dos ativos. O calendário eleitoral começa a ganhar relevância, mas, até o momento, as eleições ainda não foram integralmente refletidas no mercado.

Em abril, ocorrerão as desincompatibilizações dos candidatos que ocupam cargos no Executivo, o que tende a trazer maior clareza ao xadrez eleitoral. Em agosto, será realizado o registro oficial das candidaturas no Tribunal Superior Eleitoral, consolidando o quadro da disputa. Ao longo do segundo semestre, novas sinalizações, principalmente, do lado econômico poderão alterar as expectativas fiscais e, conseqüentemente, influenciar o prêmio de risco dos ativos domésticos – de forma positiva ou negativa.

As últimas pesquisas indicam uma disputa acirrada. Se o padrão recente se repetir, a margem de vitória tende a ser estreita. Além disso, governos incumbentes têm enfrentado maior dificuldade para se reeleger em diferentes países, o que aumenta a sensibilidade dos mercados ao avanço do ciclo eleitoral. Nesse contexto, novas pesquisas podem influenciar o humor do mercado nos próximos meses, elevando a volatilidade no curto prazo.

Em relação aos dados econômicos, o Brasil segue em pouso suave. Os últimos dados de atividade sugere que o último trimestre do ano passado manteve sinais de moderação, refletindo os efeitos da política monetária restritiva.

**Para 2026**, esperamos crescimento mais concentrado no primeiro semestre, sustentado por estímulos típicos de períodos pré-eleitorais, pelo aumento da renda disponível das famílias decorrente da reforma do Imposto de Renda e do aumento do salário-mínimo, além do desempenho do setor agropecuário, com expansão da produção de soja no início do ano. **Para 2026, seguimos projetando**

**expansão de 1,8%. O mercado de trabalho permanece resiliente, com desemprego em 6,0% e massa de rendimentos elevada.**

A inflação mantém trajetória gradual de desinflação. O IPCA segue abaixo do limite superior da meta, em 4,44%, e **mantemos a projeção de 4,0% ao final de 2026.**

No câmbio, revisamos para baixo as projeções de curto prazo diante de um ambiente externo mais favorável, como tratado anteriormente. Entretanto, o cenário base continua: estimamos trajetória mais estável até o final do terceiro trimestre, com tendência de desvalorização durante o período eleitoral, **encerrando o ano em torno de R\$ 5,65.**

O cenário segue positivo, mas exige cautela. O quadro fiscal permanece desafiador, com crescimento acelerado da dívida bruta e necessidade de um ajuste estrutural a partir de 2027.

### **Cenário 2027**

**Para 2027, não alteramos nosso cenário.** Seguimos projetando 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, conseqüentemente, diminuir o suporte da política fiscal sobre o PIB. A magnitude desse ajuste deverá variar conforme o desenho e a condução da política econômica do próximo governo, mas o movimento de correção é inevitável.

**Projetamos crescimento de 1,4% do PIB em 2027. A taxa de desemprego tende a subir para 6,7%.**

**No campo fiscal, projetamos déficit primário de 0,3% do PIB em 2027, equivalente a R\$ 48,7 bilhões.** Ao considerar os descontos permitidos para fins de cumprimento da meta do Novo Arcabouço Fiscal — em especial a exclusão do pagamento de precatórios (R\$ 96 bilhões) — **o Executivo conseguiria cumprir a regra, encerrando o ano com superávit de 0,3% do PIB, ou R\$ 47,3 bilhões, levemente abaixo do centro da meta de 0,5% do PIB.**

**Em nossas estimativas, a dívida bruta (DBGG) seguirá em trajetória ascendente, encerrando 2027 em 86,7% do PIB.**

No campo inflacionário, **projetamos IPCA de 3,8% em 2027,** ainda acima da meta, mas com composição mais favorável.

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 Selic terminal de 10,75% a.a., com possíveis efeitos positivos para a renda variável.**

Por fim, o câmbio tende a permanecer sensível. 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 devem manter a moeda sob pressão. **Mantemos projeção de câmbio em torno de R\$ 5,65 ao final de 2027.**

Abaixo, apresentamos as projeções de 2026 e 2027 para as principais variáveis da economia brasileira

### Projeções Suno

Brasil - Variáveis Econômicas	2025	2026	2027
PIB (var % a.a. real em volume)	2,3%	1,8%	1,4%
PIB Nominal (R\$ Tri)	R\$ 12,739	R\$ 13,610	R\$ 14,460
Taxa de Desemprego (% , fim de período)	5,1%	6,0%	6,7%
IPCA (% , a/a, fim de período)	4,26%	4,0%	3,8%
IPCA - Administrados (% , a/a, fim de período)	5,3%	4,0%	3,5%
IPCA - Livres (% , a/a, fim de período)	3,9%	4,1%	3,9%
Taxa Selic (% a.a., fim de período)	15,00%	12,50%	10,75%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	5,50	5,65	5,65
Balança comercial (US\$ bilhões)	68,1	78,0	82,3
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-0,1%	-0,1%	0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-0,5%	-0,6%	-0,3%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	78,7%	83,3%	86,7%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	65,3%	68,9%	71,8%

Fonte: Banco Central e IBGE / Elaboração: Suno Asset

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

# CARTA DO GESTOR

## Prezado investidor,

Damos início à nossa carta mensal de gestão do SNFZ11 detalhando os principais eventos que moldaram o agronegócio brasileiro em fevereiro e no início de março de 2026. O cenário atual é marcado por uma forte dicotomia regional e uma volatilidade acentuada nas commodities, assuntos os quais trataremos ao longo da carta desse mês.

### 1. Dinâmica Climática e o Ritmo da Colheita

O regime de chuvas nas últimas semanas apresentou elevada heterogeneidade no território nacional, com impactos distintos entre as principais regiões produtoras. Enquanto o Centro-Norte concentrou volumes expressivos de precipitação, o Sul enfrentou irregularidades que podem comprometer parte relevante das safras locais.

No Mato Grosso, o excesso de umidade em determinadas regiões gerou desafios operacionais no início do mês, dificultando o avanço das colheitas e pressionando o calendário da safrinha. Ainda assim, No entanto, o ritmo acelerado das equipes de campo prevaleceu, sendo que até 20 de março, a colheita no estado já havia superado 99% da área plantada.

Apesar de preocupações pontuais relacionadas à qualidade dos grãos em função do excesso hídrico em microrregiões específicas, o IMEA estimou uma produtividade média de 65,87 sc/ha para o estado. Esse patamar reforça a resiliência do Mato Grosso como principal fronteira agrícola do país, mesmo em um contexto de maior restrição climática.

### 2. Mercado de Soja: Chicago vs. Disponível no Brasil

O mês de fevereiro foi marcado por uma "anomalia" conhecida no setor como descolamento de base. Enquanto os contratos futuros subiam no exterior, o preço no mercado físico brasileiro caía, desafiando a correlação histórica usual.

#### A) O Cenário Externo: Forças Altistas na CBOT

Na Bolsa de Chicago (CBOT), principal referência global para a soja, os preços registraram valorização de aproximadamente 7%, atingindo US\$ 11,24/bushel. Para o investidor, é importante entender que esse preço reflete a percepção global de escassez ou demanda futura, e não necessariamente o valor de venda imediata da soja produzida no Mato Grosso. Esse movimento foi sustentado por:

1. Geopolítica da Demanda (EUA-China): O mercado reagiu positivamente a sinalizações de novos acordos comerciais.
2. O "Efeito Biodiesel" (Suporte Energético): A elevação do preço do petróleo, em meio a tensões no Oriente Médio, aumentou a competitividade do biodiesel, elevando a demanda por óleo de soja e, conseqüentemente, pelo grão.

## **B) O Cenário Interno: A Pressão da Oferta Física**

Enquanto Chicago subia, o Brasil vivia o pico da sua colheita. Em Sorriso (MT), os preços caíram para a casa dos R\$ 100,00 por saca.

Esse movimento é explicado pelo excesso de oferta no curto prazo, aliado a gargalos logísticos, como limitações de armazenagem e frete. Nesse contexto, tradings e indústrias tendem a reduzir os prêmios pagos ao produtor, comprimindo o preço local.

### **3. Performance Operacional e Produtividade do Portfólio**

Em linha com nosso compromisso de transparência, apresentamos a evolução das atividades nas propriedades que compõem o portfólio do SNFZ11. O atual ciclo agrícola se destacou como um dos mais desafiadores dos últimos anos sob a ótica climática, testando tanto a capacidade operacional dos arrendatários quanto a robustez da nossa estrutura contratual.

#### **Fazenda Xavante: Conclusão da Colheita**

A Fazenda Xavante foi a primeira a concluir integralmente a colheita. De acordo com o laudo técnico, a produtividade média foi de 55 sc/ha.

Embora inferior ao desempenho do ciclo anterior, refletindo os impactos climáticos adversos, o resultado reforça a resiliência do modelo de arrendamento. O contrato prevê aluguel equivalente a 25% da produtividade, com piso de 15 sc/há, garantindo estabilidade de receita ao fundo mesmo em cenários mais desafiadores. Dado o nível de produtividade observado, não haverá parcela adicional de reajuste nesta safra, uma vez que o piso contratual já vinha sendo pago ao fundo nos últimos 12 meses.

### **Fazendas Coliseu e Triângulo: Andamento das Atividades**

As Fazendas Coliseu e Triângulo encontram-se em estágio avançado de colheita. Seguimos acompanhando de perto a evolução dos trabalhos e divulgaremos os resultados consolidados de produtividade nos próximos relatórios gerenciais, assim que os laudos técnicos forem finalizados.

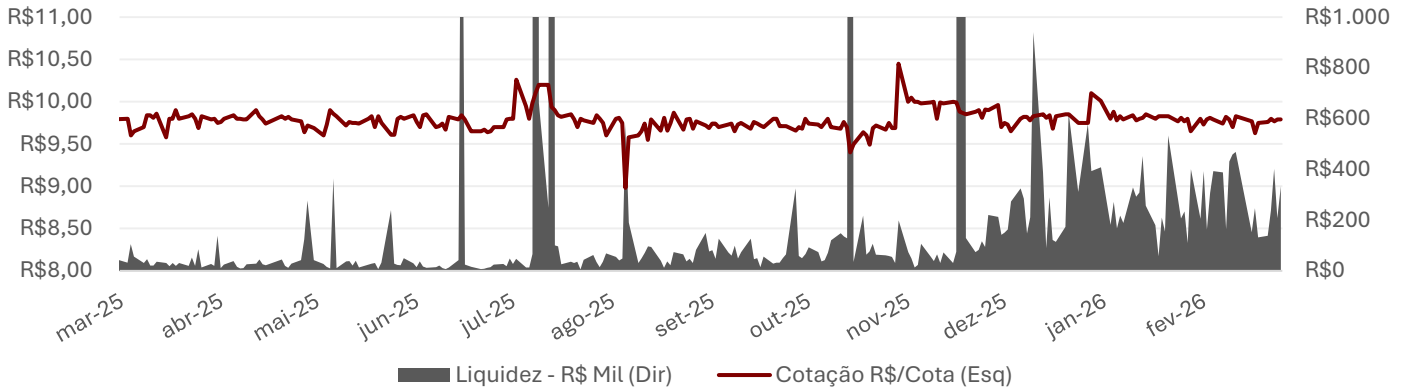
### **4. Perspectivas para o Fundo**

Seguimos confiantes na consistência da tese do SNFZ11, sustentada por ativos reais, contratos estruturados e operadores com histórico comprovado. Em um ambiente que combina volatilidade de preços, desafios climáticos e mudanças no cenário global, reforçamos nossa disciplina na alocação de capital e na gestão de riscos, sempre com foco na preservação de valor e na geração de retornos ajustados ao risco no longo prazo.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

## PERFORMANCE/DESEMPENHO

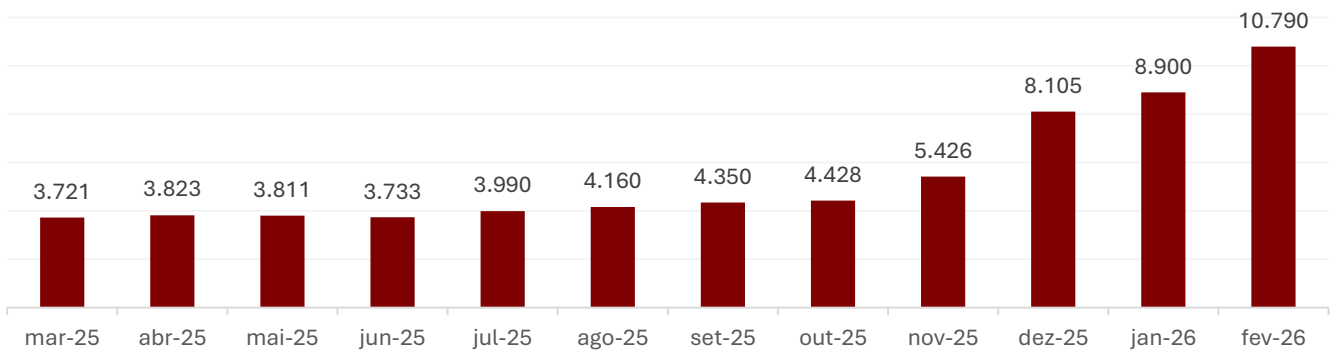
### Cotação e Liquidez



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

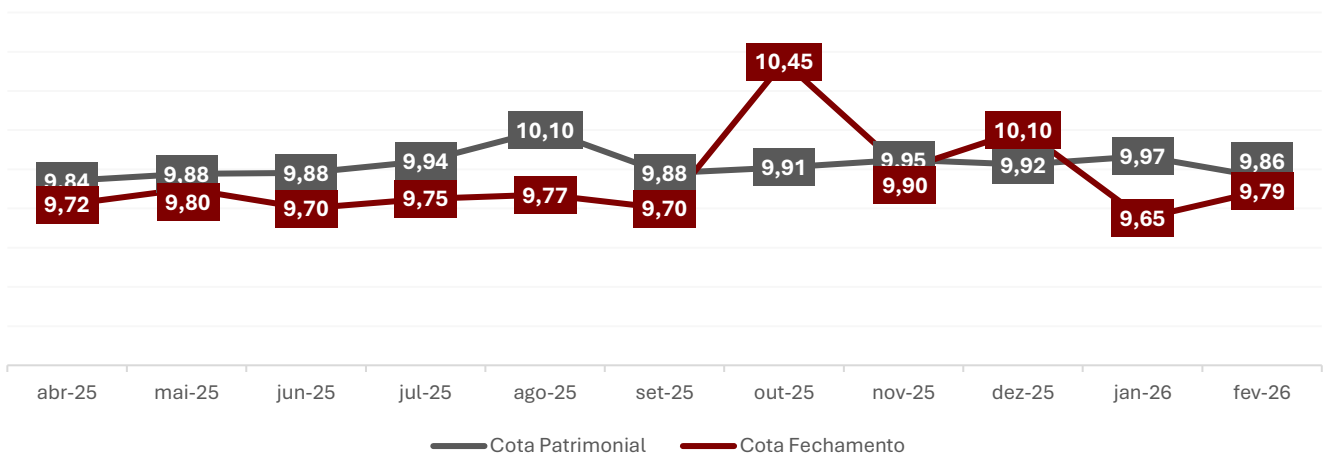
Elaboração: Suno Asset

### Número de Cotistas



Elaboração: Suno Asset

### Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



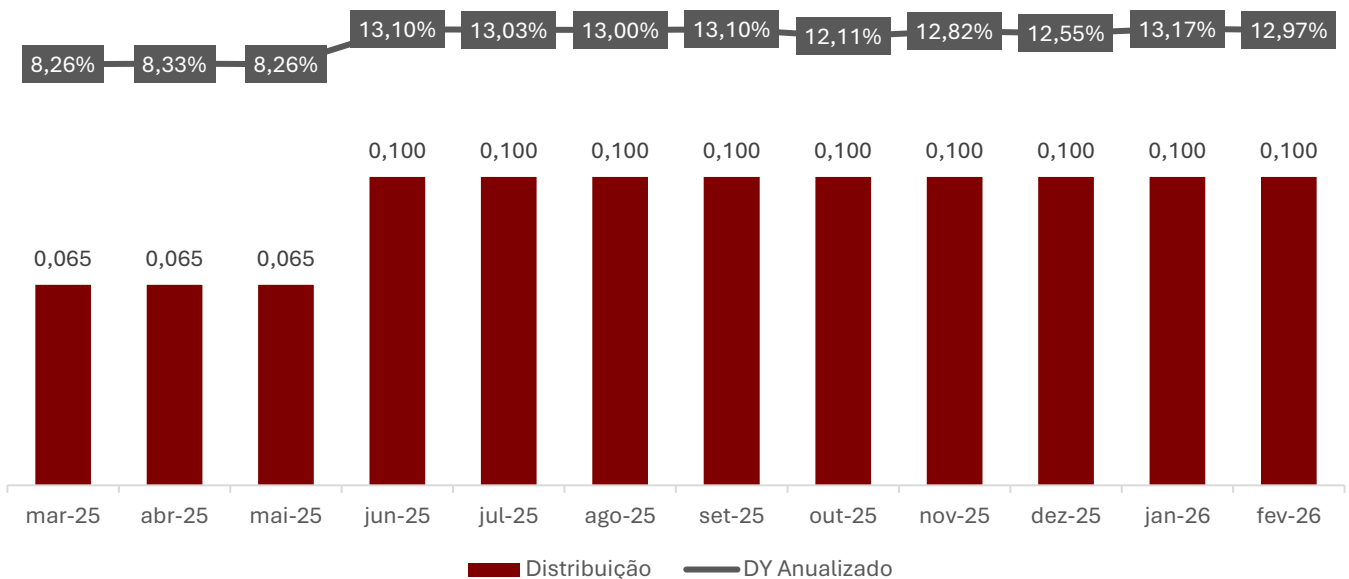
Elaboração: Suno Asset.

### Performance SNFZ11 x Indexadores



Elaboração: Suno Asset

### Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

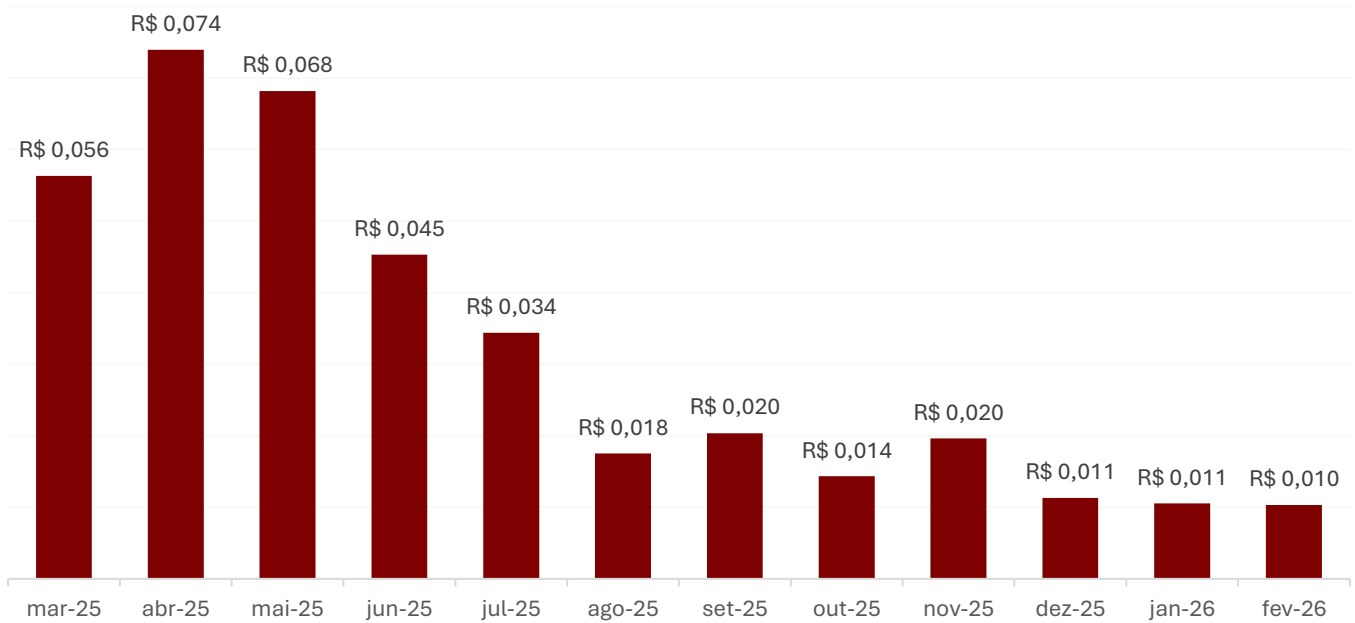
## RESULTADO

MÊS	dez/25	jan/26	fev/26	LTM	2026
<b>1. Receita distribuível</b>	R\$ 1.222.976,25	R\$ 1.313.982,32	R\$ 1.330.115,68	R\$ 9.752.712,76	R\$ 2.644.098,00
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R\$ 1.074.908,28	R\$ 1.166.357,40	R\$ 1.201.929,30	R\$ 8.009.680,58	R\$ 2.368.286,70
1.b. Arrendamento	R\$ 135.611,01	R\$ 133.890,32	R\$ 117.766,30	R\$ 1.399.866,47	R\$ 251.656,62
1.c. Aplicação caixa	R\$ 12.456,96	R\$ 13.734,60	R\$ 10.420,08	R\$ 122.592,78	R\$ 24.154,68
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
<b>2. Despesas</b>	-R\$ 151.582,58	-R\$ 106.999,73	-R\$ 123.576,42	-R\$ 1.004.662,09	-R\$ 230.576,15
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 91.240,38	-R\$ 106.358,04	-R\$ 123.576,42	-R\$ 860.806,45	-R\$ 229.934,46
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 60.342,20	-R\$ 641,69	R\$ 0,00	-R\$ 143.855,64	-R\$ 641,69
<b>3. Reserva de lucros</b>	R\$ 224.666,26	R\$ 129.420,57	R\$ 127.413,16	N/A	N/A
<b>4. (=) Resultado final**</b>	R\$ 1.296.059,93	R\$ 1.336.403,16	R\$ 1.333.952,42	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R\$ 129.420,57	R\$ 127.413,16	R\$ 124.962,42	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R\$ 0,011	R\$ 0,011	R\$ 0,010	N/A	N/A
<b>5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	R\$ 1.144.822,00	R\$ 1.208.990,00	R\$ 1.208.990,00	R\$ 9.016.624,00	R\$ 2.417.980,00
5.a. Pró-Rata – SNFZ11	R\$ 21.817,36	R\$ 0,00	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	R\$ 1,095	R\$ 0,200
5.c. Rendimento/Cota (R\$/cota) - SNFZ11	R\$ 0,094	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 1,048	R\$ 0,200

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

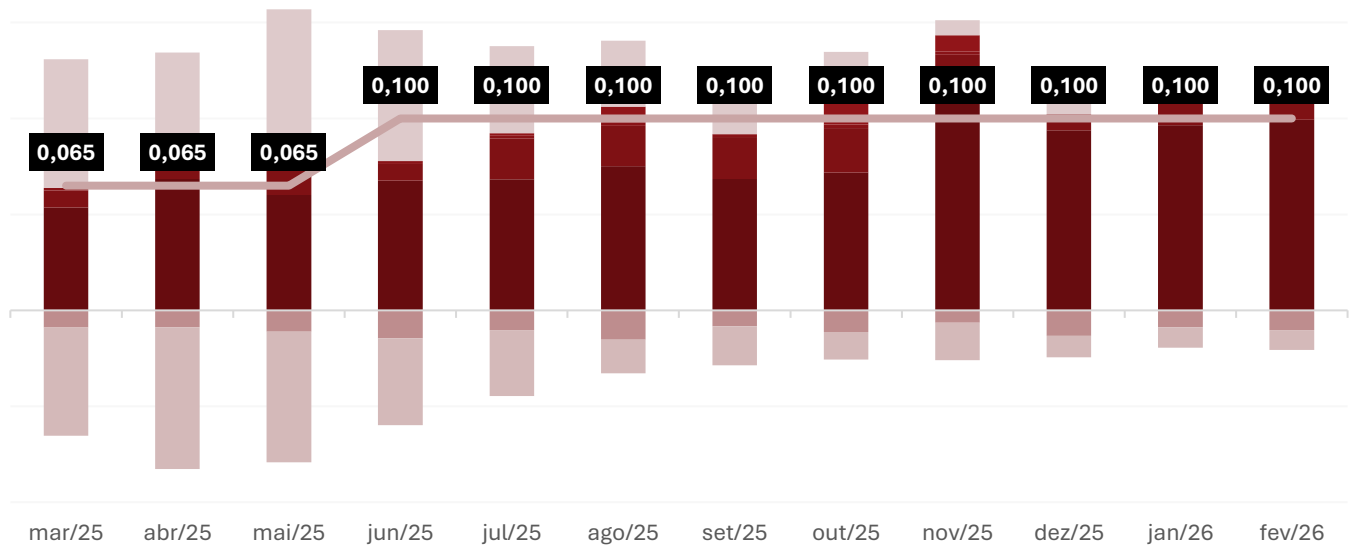
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

### Lucro Acumulado (R\$/cota)



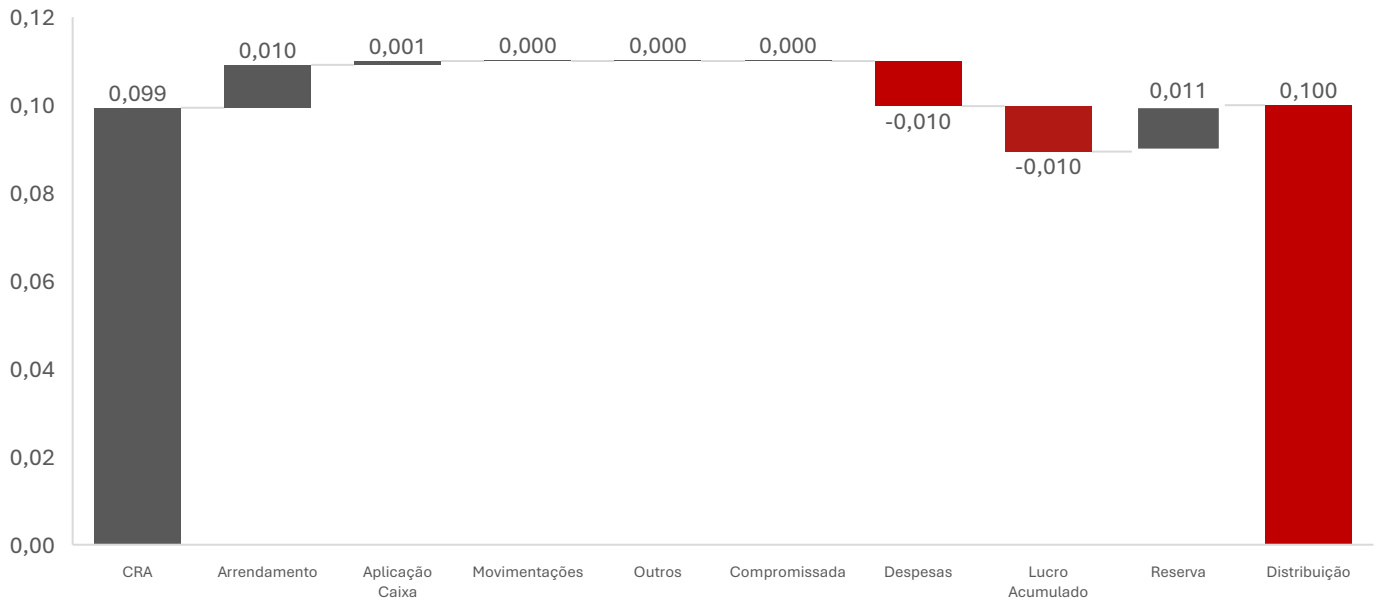
Elaboração: Suno Asset.

### Resultado SNFZ11



Elaboração: Suno Asset.

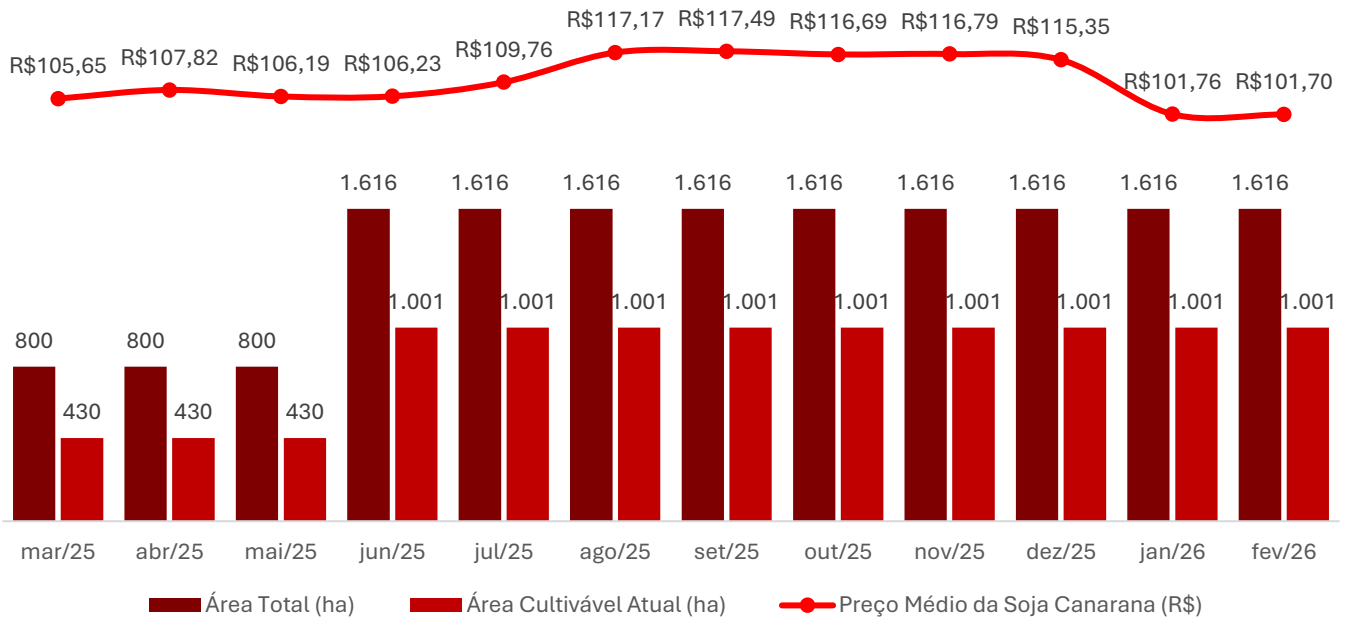
### Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU

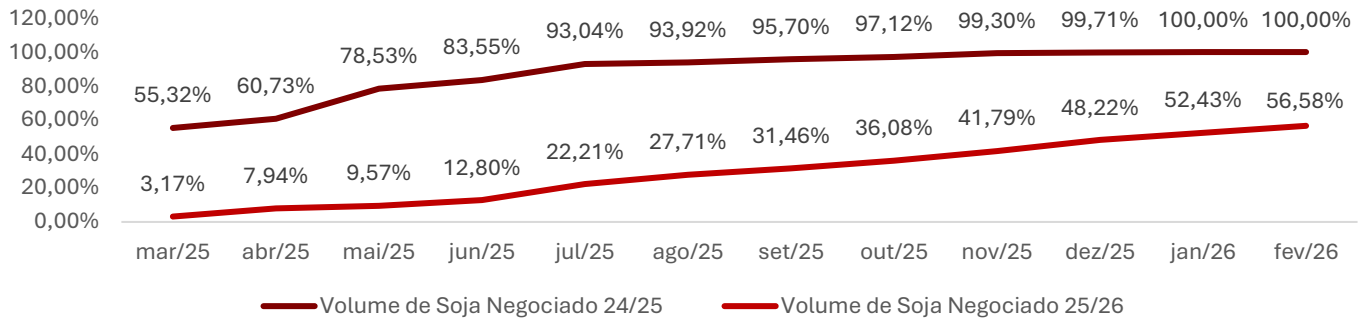
### Preço da Soja - Canarana e Área Total SNFZ11



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\$ 119,20 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**6**

Número de ativos na carteira

**R\$ 90,12 MM (75,6% do PL)**

Posição Financeira em imóveis

**CDI + 3,46% | 6,14 | R\$ 80,89 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	27,39%	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	17,00%	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	31,20%	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\$ 22,72	19,06%	69%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	5,44	R\$ 5,98	5,02%	69%	Mensal
CRA PULV JEQUITIBÁ	Única	CRA025008YL	Pulverizado	A2	CDI	3,15	5,83	R\$ 52,19	43,77%	-	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

## Exposição por Tipo de Ativo

Imóveis, 76%

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 multiestatégia 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.”*