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 14
PERFORMANCE/DESEMPENHO 18
RESULTADO 20
DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU 22
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 23
DETALHAMENTO DOS ATIVOS 24

BULLET POINTS

R$ 0,10 Distribuição por cota	**R$ 0,014** Lucro acumulado por cota	**12,11%** Dividend Yield Anualizado
8,47% Yield Médio da Carteira (All In)	**R$ 10,45** Cota Fechamento de Mercado	**R$ 9,91** Cota Patrimonial
4.428 Número de cotistas	**R$ 61,44 MM** Patrimônio Líquido	**R$ 64,79 MM** Valor de Mercado
1,05 P/VP	**80,00%** LTV Médio Ponderado	**6.200.000** Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Em outubro, o SNFZ11 registrou resultado positivo de 8,85%, fechando o mês na máxima histórica do fundo. Com isso, pela primeira vez no ano, o fundo foi negociado no mercado secundário com ágio frente ao VP, movimento que demonstrou forte demanda.

O fundo manteve a **distribuição mensal de R$ 0,10 por cota**, o que representa um ***dividend yield* anualizado de 12,11%**, em linha com o patamar de rendimentos sustentáveis adotado pela gestão desde o início do segundo semestre.

Durante o mês, o **número de cotistas cresceu para 4.428,** consolidando a expansão da base de investidores e reforçando a confiança do mercado na tese de investimento do fundo.

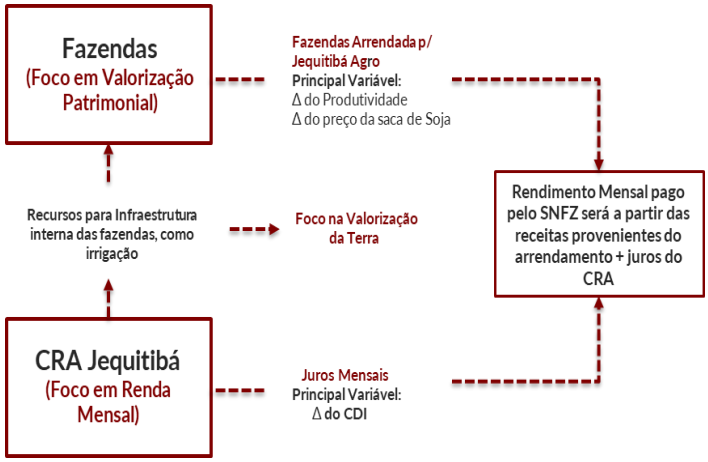
Na carta de gestão de outubro**, trouxemos um panorama sobre a primeira auditoria das fazendas do fundo**, com um status atualizado do período de plantio da safra de soja verão, que mensura o valor recebido de arrendamento pelo fundo. O regime favorável de chuvas, **um bom manejo agrícola e perspectivas favoráveis para o desenvolvimento da safra** foram os principais pontos exibidos pela auditoria.

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

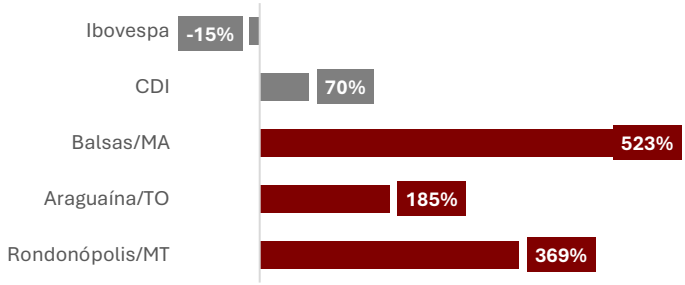
- Aquisição de terras agrícolas descontadas
- Geração de rendimentos recorrentes via arrendamento
- Correlação positiva com commodities e dólar
- Maior resiliência em um ambiente macroeconômico volátil
- Renda mensal e possibilidade de investimento na B3
- Operadora agrícola com *track record*
- Investimentos em melhorias de infraestrutura da terra
- Baixa volatilidade
- Expectativa de valorização patrimonial



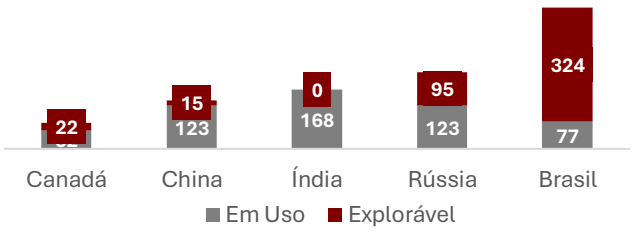
Processo de Investimentos

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

Confiança em construção, vigilância em curso

O mês de outubro consolidou um cenário mais construtivo, dando sequência ao movimento positivo iniciado em setembro. A queda de juros nos Estados Unidos, a trégua comercial entre as duas maiores economias do mundo — os EUA e a China — e a melhora dos indicadores de inflação no Brasil fortaleceram a confiança dos investidores e sustentaram o bom desempenho dos ativos de risco.

Ainda assim, o ambiente segue exigindo atenção. O processo de afrouxamento monetário nos EUA deve avançar de forma gradual, mesmo em um contexto de escassez de dados oficiais devido à paralisação do governo. No Brasil, os desdobramentos fiscais voltaram ao centro do debate e o cenário eleitoral deverá ganhar força no final do ano.

Até o fim de 2025, esses continuarão sendo os principais vetores que devem influenciar o comportamento dos mercados — e que merecem ser acompanhados de perto por quem investe.

Desempenho dos Mercados em Out /25

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.390,42	1,57%	20,38%	18,41%
	S&P 500	6.840,20	1,92%	19,89%	16,30%
	NASDAQ	23.724,96	4,26%	31,11%	22,86%
	FTSE 100	9.717,25	2,87%	19,82%	18,89%
	Euro Stoxx 600	571,89	1,29%	13,16%	12,66%
	Merval	3.002.607,00	70,16%	62,41%	18,51%
	Ibovespa (BRL)	149.540,40	2,76%	15,29%	24,32%
	Ibovespa (USD)	27.827,17	1,90%	24,14%	42,92%
	IFIX	3.593,58	0,58%	12,13%	15,32%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Cenário Global

No cenário externo, três fatores centrais sustentaram o aumento do apetite ao risco dos investidores:

- Continuidade do ciclo de cortes de juros nos Estados Unidos.
- Trégua comercial entre Estados Unidos e China.
- Ausência, até o momento, de impactos relevantes da paralisação (shutdown) do governo norte-americano sobre os mercados.

Na semana passada, o Federal Reserve reduziu a taxa de juros em 0,25 p.p., para o intervalo entre 3,75% a.a. e 4,00% a.a., em linha com as nossas expectativas. A decisão, porém, não foi unânime e refletiu a dificuldade do Comitê em avaliar a economia dos Estados Unidos diante da escassez de dados oficiais. Houve divergência entre os membros: um diretor defendeu um corte mais intenso, de 0,50 p.p., enquanto outro preferiu manter os juros inalterados.

No comunicado, o Comitê avaliou que a atividade econômica vem se expandindo em ritmo moderado. Destacou também a desaceleração na criação de empregos ao longo do ano e o leve aumento na taxa de desemprego, que ainda se mantém em níveis baixos até agosto. A autoridade monetária alertou que os riscos de deterioração do mercado de trabalho aumentaram nos últimos meses, reforçando sua atenção aos dois pilares do seu duplo mandato: pleno emprego e estabilidade de preços.

Sob a ótica da atividade econômica, o crescimento segue resiliente, o que reduz a urgência por cortes mais agressivos. Os dados alternativos disponíveis indicam uma economia norte-americana ainda firme, sem sinais de que a economia caminhe para uma recessão.

No mercado de trabalho — principal ponto de atenção do Fed — os sinais de desaceleração vêm se acumulando. Com os dados oficiais disponíveis apenas até agosto, o banco central também tem observado indicadores alternativos. O índice de emprego do ISM permanece abaixo de 50 pontos, sugerindo pessimismo. Já as pesquisas de confiança dos consumidores indicam maior preocupação com o futuro da economia. Nas respostas abertas da pesquisa do Conference Board, os termos “emprego” e “trabalho” atingiram o maior nível desde agosto de 2024, com a maioria expressando receio com a situação atual.

Embora a taxa de desemprego esteja em 4,3%, o indicador apresenta distorções relevantes. A forte redução da imigração reduziu a oferta de mão de obra, comprimindo artificialmente o número e mascarando parte da fragilidade real.

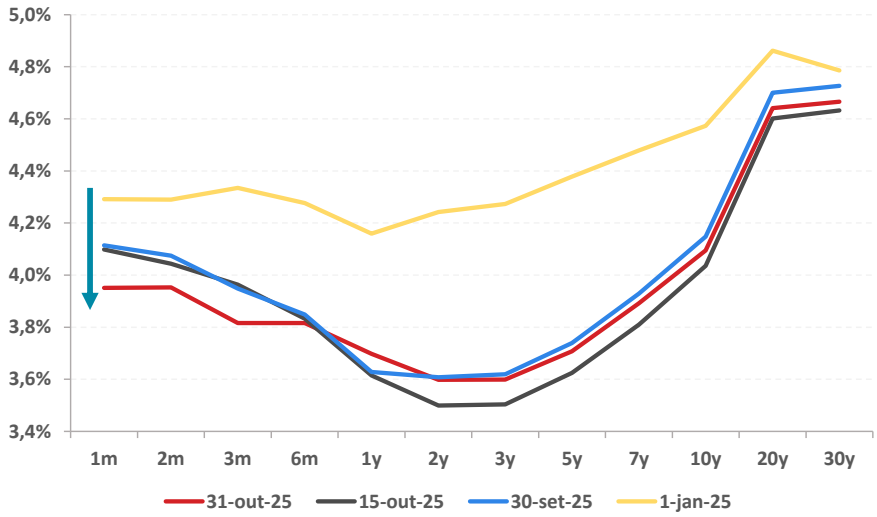
Em relação à inflação, o índice de preços ao consumidor (CPI) de setembro foi divulgado de forma excepcional, com dados coletados antes do início do shutdown. Apesar da leitura mais benigna, a inflação permanece 50% acima da meta de 2,0%. A boa notícia é que o impacto das tarifas de importação tem sido, até o momento, considerado “modesto”, com muitos importadores e varejistas absorvendo parte dos custos.

Na entrevista após a decisão, o presidente do Fed, Jerome Powell, adotou um tom mais conservador (hawkish), ressaltando que não há garantias de novos cortes ainda neste ano. A ausência de dados confiáveis e a incerteza do cenário exigem prudência do Comitê, que continuará monitorando a economia com atenção redobrada.

Apesar das incertezas, mantemos, em nosso cenário base, a projeção de um novo corte de 0,25 p.p. na reunião de dezembro, diante da expectativa de continuidade da deterioração do mercado de trabalho. Essa percepção também é refletida pelo mercado, tanto no fechamento das curvas nos vértices mais curtos – vide o gráfico abaixo – quanto nas probabilidades atribuídas a novos cortes, segundo o FedWatch do CME Group.

Para 2026, projetamos uma taxa próxima de 3,0% a.a., condicionada à evolução dos dados de inflação e emprego.

Curva de Juros (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

No campo geopolítico, ao longo de outubro, observamos avanços relevantes nas relações comerciais entre Estados Unidos e China. O mês teve momentos de tensão, especialmente após os EUA ameaçarem retomar o aumento de tarifas, em 100%, em resposta à imposição de licenças de exportação de terras raras pela China — insumo estratégico para os setores de defesa, semicondutores e tecnologia.

Contudo, no fim do mês, uma trégua foi formalizada: o encontro entre Donald Trump e Xi Jinping, em 30 de outubro, selou um novo entendimento e contribuiu para a melhora do sentimento global. Entre os principais pontos do acordo estão:

- Redução de cerca de tarifas de importação dos EUA sobre produtos chineses, em especial, relacionadas ao fentanil.
- Retomada das compras de soja norte-americana pela China, com expectativa de 12 milhões de toneladas até o fim de 2025 e meta mínima de 25 milhões de toneladas por ano até 2028.
- Suspensão, por 12 meses, das restrições às exportações chinesas de terras raras.
- Cancelamento da imposição de tarifas de 100% pelos EUA à China, que estava prevista para o dia 1º de novembro.

Além de reduzir as tensões comerciais, a trégua alivia incertezas nas cadeias globais de produção e pressões inflacionárias em diversos setores.

Dessa forma, o ambiente externo se mostra mais favorável do que nos meses anteriores, contribuindo para sustentar o apetite por risco e o desempenho positivo dos ativos globais. A expectativa é de que o shutdown nos Estados Unidos seja resolvido em breve, permitindo a retomada da divulgação regular de dados e trazendo maior previsibilidade às análises econômicas.

Na ausência de novos choques, o cenário tende a seguir construtivo, impulsionado pela trégua na guerra comercial entre EUA e China e pela continuidade do ciclo de cortes de juros — fatores que devem permanecer no centro das atenções dos investidores até o fim de 2025.

Cenário Brasil

O ambiente externo mais favorável ao longo de outubro, conforme descrito anteriormente, somado a dados mais benignos da economia brasileira, contribuíram para levar o Ibovespa à sua máxima histórica, ultrapassando os 149 mil pontos no intradiário.

Além disso, vale destacar que, sob a ótica econômica, a possibilidade de um novo acordo comercial entre Brasil e EUA —voltado à redução das tarifas aplicadas sobre produtos brasileiros — também foi um fator positivo para o mercado.

No cenário econômico doméstico, o quadro segue praticamente inalterado: a economia brasileira continua em processo de transição, com sinais mais claros de desaceleração da atividade, alívio nas pressões inflacionárias e recuo nas expectativas de inflação.

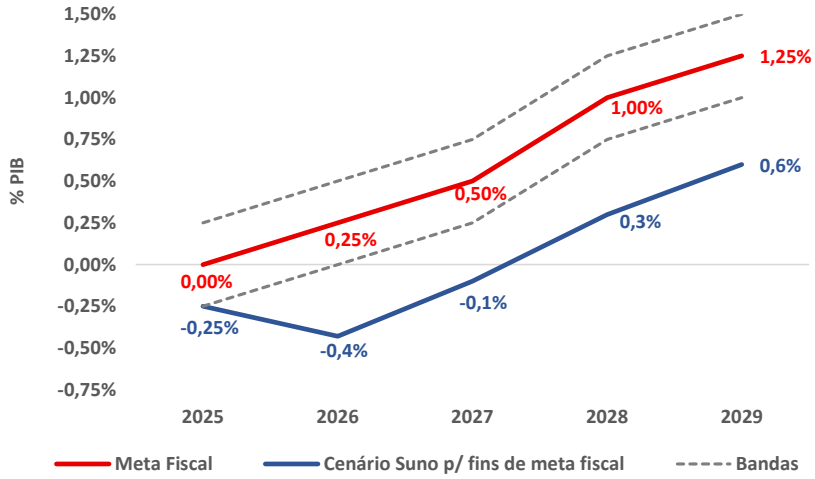
Além disso, a taxa de câmbio manteve-se relativamente estável ao longo de outubro, com média de R$ 5,38. O real tem se beneficiado da perspectiva de juros mais baixos nos EUA, do enfraquecimento global do dólar, do elevado diferencial de juros a favor do Brasil e da atratividade da bolsa brasileira — que, em dólares, ainda é considerada barata. Em nosso cenário base, mantemos a expectativa de que o dólar encerre 2025 e 2026 em R$ 5,40 e R$ 5,65, respectivamente.

Por outro lado, desafios importantes continuam no radar. O tema fiscal voltou ao centro das discussões com a caducidade da Medida Provisória 1.303/25 e a necessidade de o governo apresentar novos projetos para recompor a arrecadação.

Mantemos as nossas projeções de um déficit primário de aproximadamente R$ 30 bilhões em 2025 (excluindo precatórios), valor próximo ao limite inferior da meta de déficit zero. Para 2026, diante das dificuldades de aprovação das medidas no Congresso, estimamos um déficit de R$ 53 bilhões — equivalente a -0,40% do PIB — frente à meta de superávit de 0,25% do PIB. Esse cenário amplia o risco de revisão da meta e pressiona a credibilidade do novo arcabouço fiscal.

O gráfico a seguir apresenta nossas projeções para o resultado primário em comparação com as metas estabelecidas pelo atual governo.

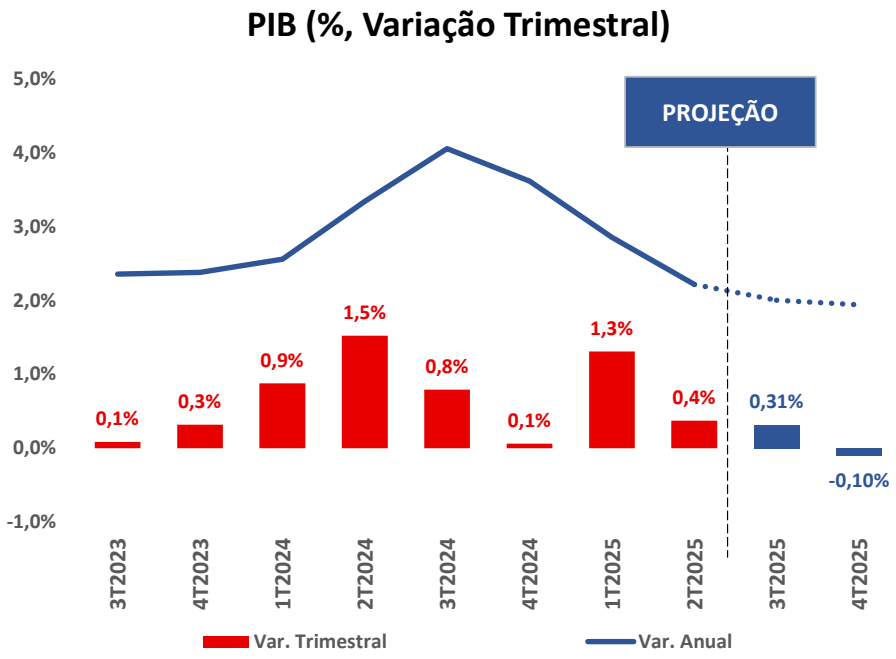
Metas do Novo Arcabouço Fiscal (% em relação ao PIB)



Fonte: Ministério da Fazenda / Elaboração: Suno Asset

Do ponto de vista da atividade econômica, os indicadores mais recentes seguem compatíveis com um cenário de moderação gradual. Projetamos crescimento trimestral de 0,3% no PIB do 3T25, seguido por uma leve contração de 0,1% no 4T25, como ilustrado abaixo. Esse desempenho reflete os efeitos defasados da política monetária bastante restritiva, o encarecimento e a desaceleração do crédito, o alto endividamento das famílias e a perda de tração da economia. Em contrapartida, a resiliência do mercado de trabalho e o pagamento de precatórios devem suavizar esse arrefecimento.

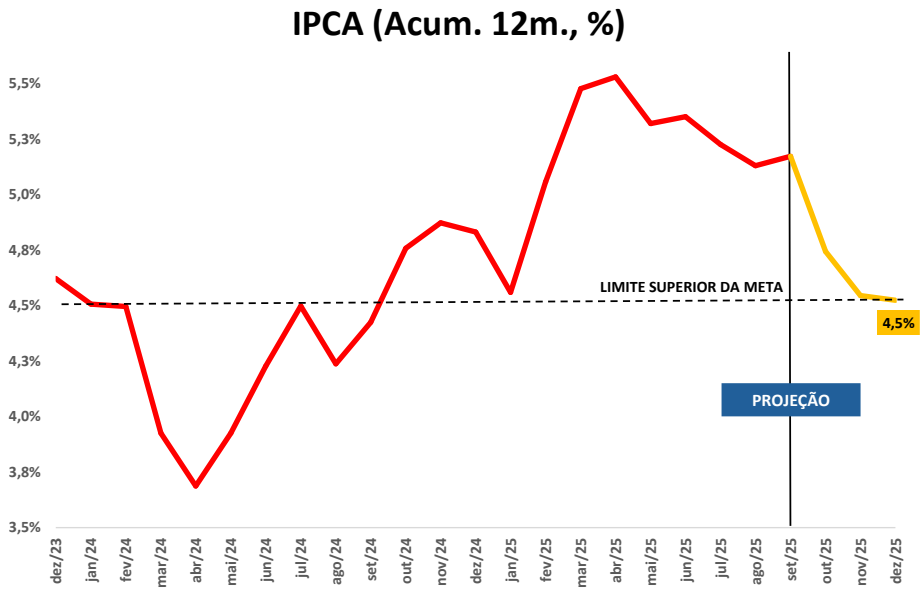
Para os anos de 2025 e 2026, mantemos as projeções de crescimento do PIB em 2,3% e 1,8%, respectivamente.



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em relação à inflação, os dados mais recentes continuam apontando para um cenário mais benigno. O processo de desinflação permanece em curso, sustentado pela valorização do câmbio, maior estabilidade das commodities, retração dos preços dos alimentos e desaceleração dos custos de produção — tanto agrícolas quanto industriais. Por outro lado, os serviços intensivos em mão de obra voltaram a subir, refletindo o dinamismo do mercado de trabalho — fator que segue no radar da política monetária.

Diante dos dados melhores que o esperado, somados ao recente reajuste da gasolina e à expectativa de bandeira tarifária amarela em dezembro de 2025, revisamos nossa projeção para o IPCA de 2025 de 4,7% para 4,5%. Para 2026, mantemos a estimativa em 4,3%.



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Dois riscos para inflação seguem no nosso radar. Pelo lado baixista, uma eventual melhora expressiva nos níveis dos reservatórios pode levar ao acionamento da bandeira verde, reduzindo a pressão sobre os preços e abrindo espaço para revisão marginal da projeção de inflação. Por outro lado, um possível aumento do preço do diesel pela Petrobras — que permanece abaixo da paridade internacional há meses — pode exercer pressão altista. Ambos os riscos têm baixa probabilidade de se concretizarem no nosso cenário atual.

No que diz respeito às expectativas, um dos principais itens que ainda gera desconforto na autoridade monetária, o Boletim Focus mostrou melhora significativa nas últimas semanas, com recuo das projeções de inflação entre 2025 e 2028. Esse movimento reforça a eficácia da política monetária atual e os ganhos de credibilidade por parte do BC. No entanto, as expectativas seguem acima do centro da meta, exigindo prudência e monitoramento constante.

Apesar dos avanços, avaliamos que o BC manterá postura cautelosa. A desancoragem das expectativas persiste, os preços de serviços seguem pressionados e o mercado de trabalho continua resiliente. Com isso, mantemos nossa projeção de Selic em 15,0% a.a. até o final de 2025.

O início do ciclo de flexibilização da Selic deve ocorrer apenas com a convergência simultânea de três condições: desaceleração consistente das medidas subjacentes de inflação, expectativas ancoradas e hiato do produto negativo. Embora esses elementos comecem a se delinear, estimamos que o

primeiro corte, de 0,50 p.p., deve ocorrer apenas em março de 2026. A partir daí, o ciclo de cortes deve ser gradual, encerrando 2026 com a Selic em 12,5% a.a.

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%**
set/25	**15,00%**	**15,00%**	**15,00%**
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

Atualmente, o mercado já começa a precificar esse movimento de cortes, mas ainda estamos nos estágios iniciais. Mantemos a mensagem das últimas cartas, quando essa discussão ganhar mais tração — o que deve ocorrer entre o final deste ano e o início de 2026 —, os ativos locais podem reagir com mais intensidade.

Esse movimento pode representar um segundo gatilho de valorização, somando-se à tendência de queda dos juros nos Estados Unidos, que já vem favorecendo os mercados desde setembro. Naturalmente, esse cenário dependerá da ausência de choques relevantes que aumentem as incertezas e interrompam esse processo de reprecificação.

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 do 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 mês de outubro representou um marco importante para o SNFZ11, com o início efetivo do ciclo produtivo da safra 2025/2026. Após a conclusão das etapas de conservação do solo e planejamento agrícola, o período foi dedicado à semeadura das áreas cultiváveis e à primeira auditoria técnica nas fazendas que compõem o portfólio do fundo (Coliseu, Triângulo da Gaúcha e Xavante) conduzida pela **RHD Agro**. Essa vistoria, realizada entre os dias 23 e 24 de outubro, teve como objetivo avaliar as condições agronômicas e fitossanitárias das lavouras, registrar o estágio de desenvolvimento e estabelecer a linha de base que servirá de referência para o acompanhamento da produtividade ao longo do ciclo.

A auditoria técnica compreendeu a análise de preparo do solo, estágio fenológico das lavouras, controle de pragas e doenças, e adequação do manejo às boas práticas agrícolas. As três propriedades localizadas em **Gaúcha do Norte (MT)** foram classificadas com **condições favoráveis de cultivo**, com destaque para o adequado manejo do solo, bom controle fitossanitário e normalidade climática durante o período.

Fazenda Triângulo da Gaúcha

Com **194,25 hectares plantados de soja**, a Fazenda Triângulo apresentou excelente padrão de manejo. O plantio foi realizado em **22 de outubro**, utilizando a variedade *Olimpo*, sobre palhada de sorgo remanescente da safra anterior. O controle de plantas daninhas foi considerado satisfatório, e não foram observadas pragas ou doenças na inspeção. Por estar em fase inicial de germinação, a lavoura ainda não permitiu estimativa quantitativa de produtividade, mas o histórico recente da propriedade (médias entre 58 e 62 sc/ha nas últimas safras) indica expectativa em linha com o parâmetro contratual de **60 sacas/hectare**. A colheita está prevista para iniciar na **segunda quinzena de janeiro de 2026**.

Controle de Pragas	Bom
Controle Plantas Daninhas	Bom
Controle de Doenças	Bom
Condição Climática	Favorável

Fonte: RHD Agro – Sanidade da Área Auditada

Fazenda Triângulo da Gaúcha

Fonte: RHD Agro

Fazenda Xavante

A vistoria na Fazenda Xavante abrangeu **367,8 hectares**, dos quais **240,85 hectares** encontram-se cultivados com soja, também da variedade *Olimpo*, plantada em **12 de outubro**. A área auditada apresentou **bom controle de pragas e doenças**, preparo adequado do solo e condições climáticas favoráveis. A lavoura se encontrava no estádio fenológico **VC/V1**, com as plântulas em fase de estabelecimento inicial. Embora ainda não seja possível aferir produtividade, o histórico da propriedade (médias em torno de 65 sc/ha) reforça uma expectativa positiva para a safra. A colheita está projetada para **janeiro de 2026**, com toda a produção destinada ao armazém próprio da **Jequitibá Agro**.

Fazenda Xavante

Fonte: RHD Agro

Fazenda Coliseu

A Fazenda Coliseu, com **440,98 hectares**, encontrava-se em fase de **preparo final para o plantio** no momento da auditoria. As áreas apresentavam **solo gradeado e adubado**, com presença de palhada de milho e curvas de nível recentemente refeitas, indicando início iminente da semeadura. A vistoria confirmou que o manejo nutricional foi iniciado e que as condições climáticas são adequadas ao cronograma agrícola. A expectativa é que o plantio tenha sido integralmente concluído até o final de outubro, conforme planejado.

Fazenda Coliseu

Fonte: RHD Agro

Metodologia e cronograma de auditoria

A RHD Agro ficará responsável pela emissão dos relatórios técnicos semestrais de cada ativo, seguindo metodologia de monitoramento agrícola baseada em inspeções presenciais, registros fotográficos georreferenciados e entrevistas com os responsáveis locais. A primeira fase, realizada agora durante o plantio, tem caráter de verificação de conformidade e serve como base para estimar o potencial produtivo médio das fazendas. A segunda visita, prevista entre janeiro e março de 2026, ocorrerá após a colheita, quando será feita a aferição efetiva da produtividade e o cálculo da parcela de excedente.

Atualmente, o pagamento do arrendamento é equivalente a **15 sacas por hectare**, correspondentes à parcela mínima contratual. Caso os **25% da produção da safra** superem esse volume, o valor adicional será considerado como **excedente de produtividade** e pago de forma única no exercício de 2026.

Com a regularização das chuvas e o avanço do plantio no Mato Grosso, as fazendas do fundo encontram-se plenamente inseridas no calendário agrícola ideal da região, o que reforça as boas perspectivas de produtividade para o ciclo 2025/2026. A estrutura agronômica e de governança do SNFZ11 segue consolidada, com auditoria independente em campo e acompanhamento técnico contínuo dos ativos.

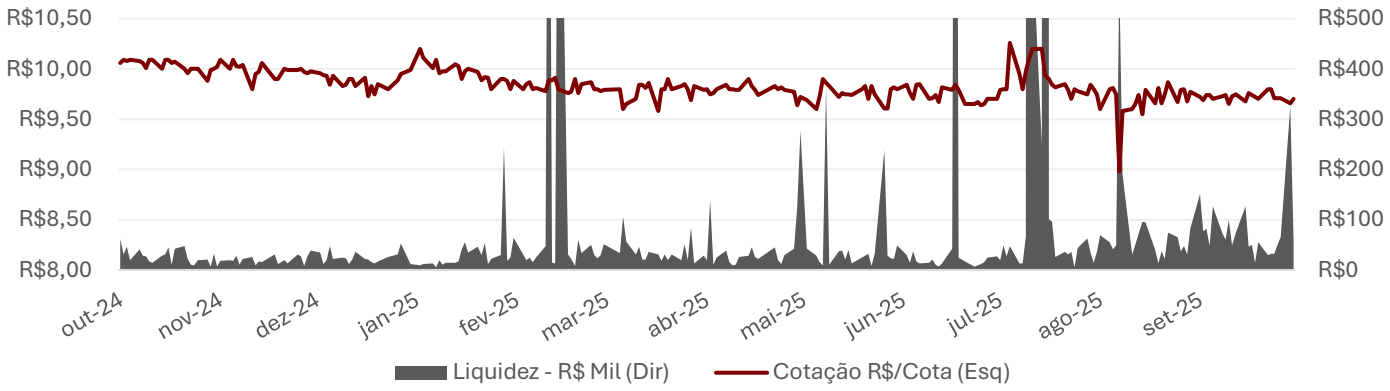
Do âmbito da oferta, **outubro não apresentou liquidações relevantes**, uma vez que a alocação dos recursos subscritos na oferta em andamento ainda não havia sido concluída até o fechamento do mês. O **primeiro pagamento das parcelas de aquisição** das fazendas está programado para ocorrer até o início de **dezembro de 2025**, e os contratos definitivos serão firmados e comunicados aos cotistas no próximo relatório.

No próximo mês, todo o pipeline e balanço geral da oferta será o tema da carta de gestão, demonstrando o panorama do fundo para os próximos meses. O time de gestão seguirá acompanhando a performance das fazendas no período de desenvolvimento da safra, com acompanhamentos contínuos junto ao operador.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

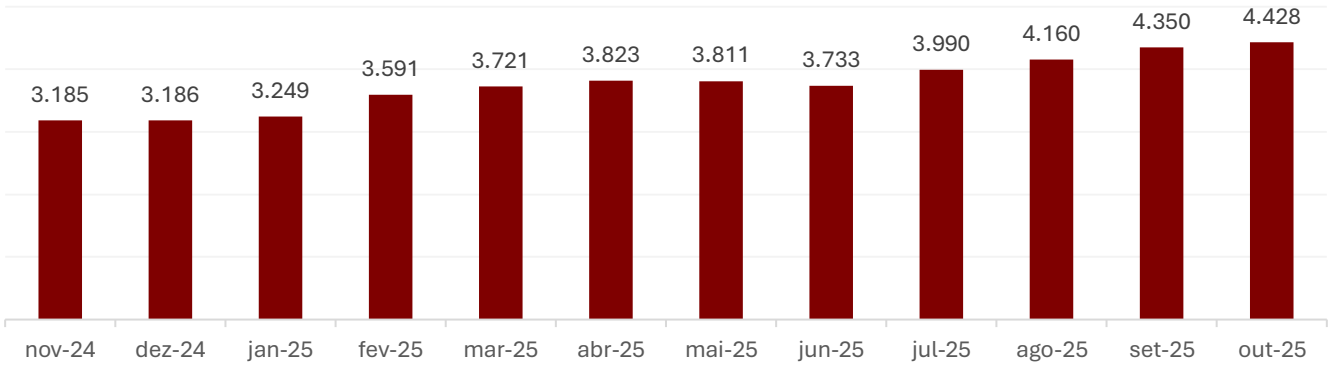
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



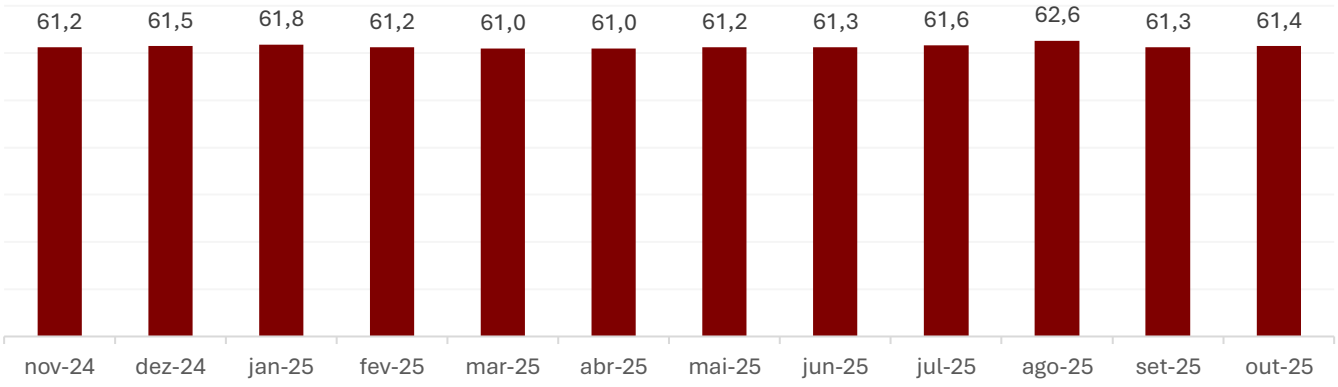
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



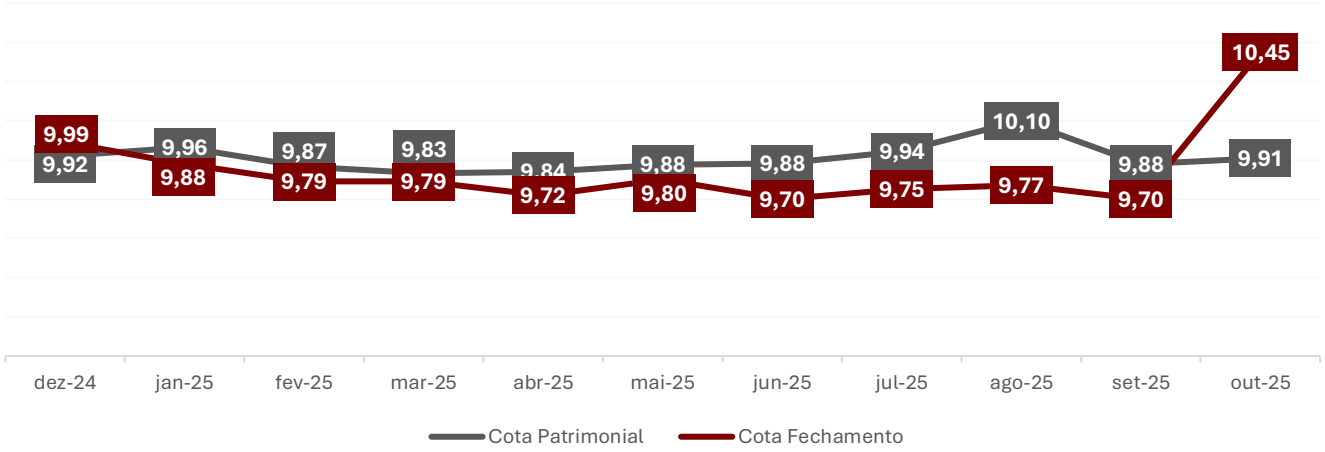
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R$ MM)



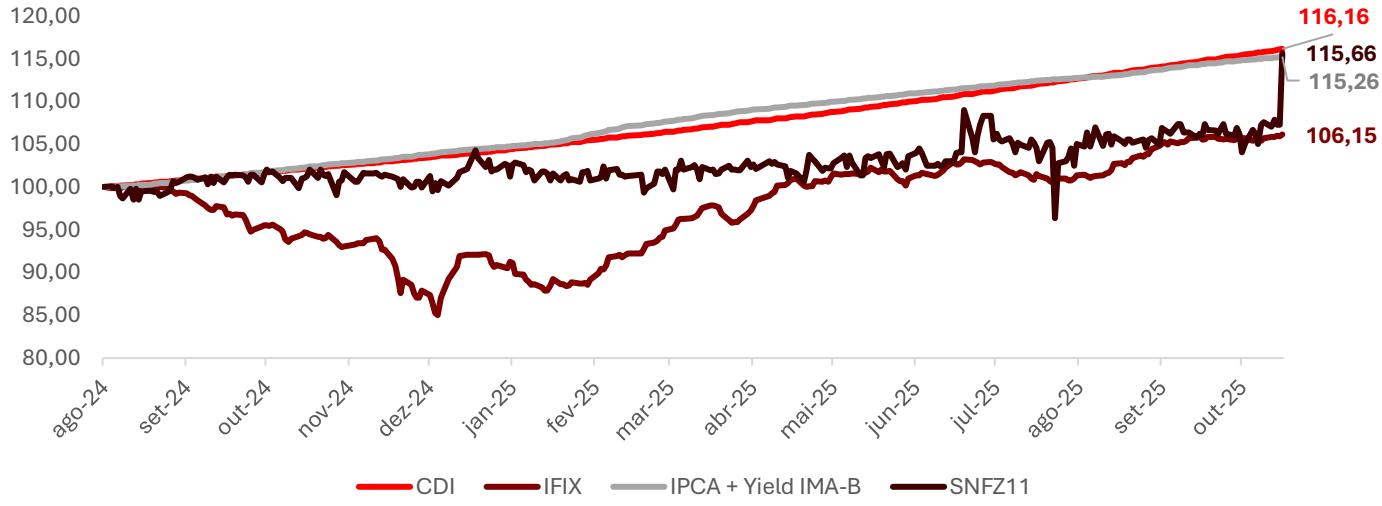
Elaboração: Suno Asset

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R$)

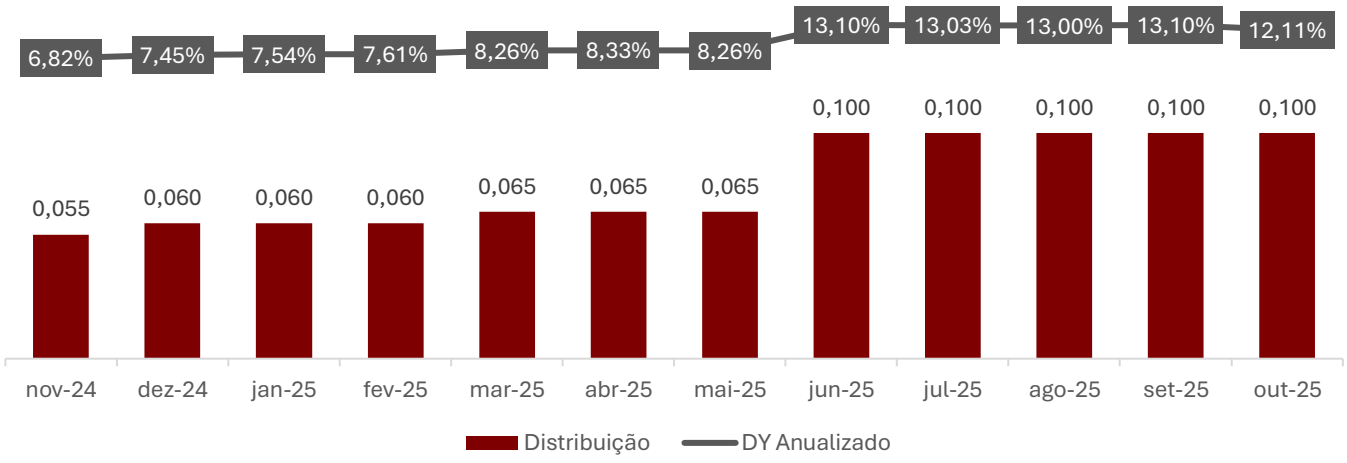


Elaboração: Suno Asset.

Performance SNFZ11 x Indexadores



Distribuição e DY Anualizado (%)



Elaboração: Suno Asset

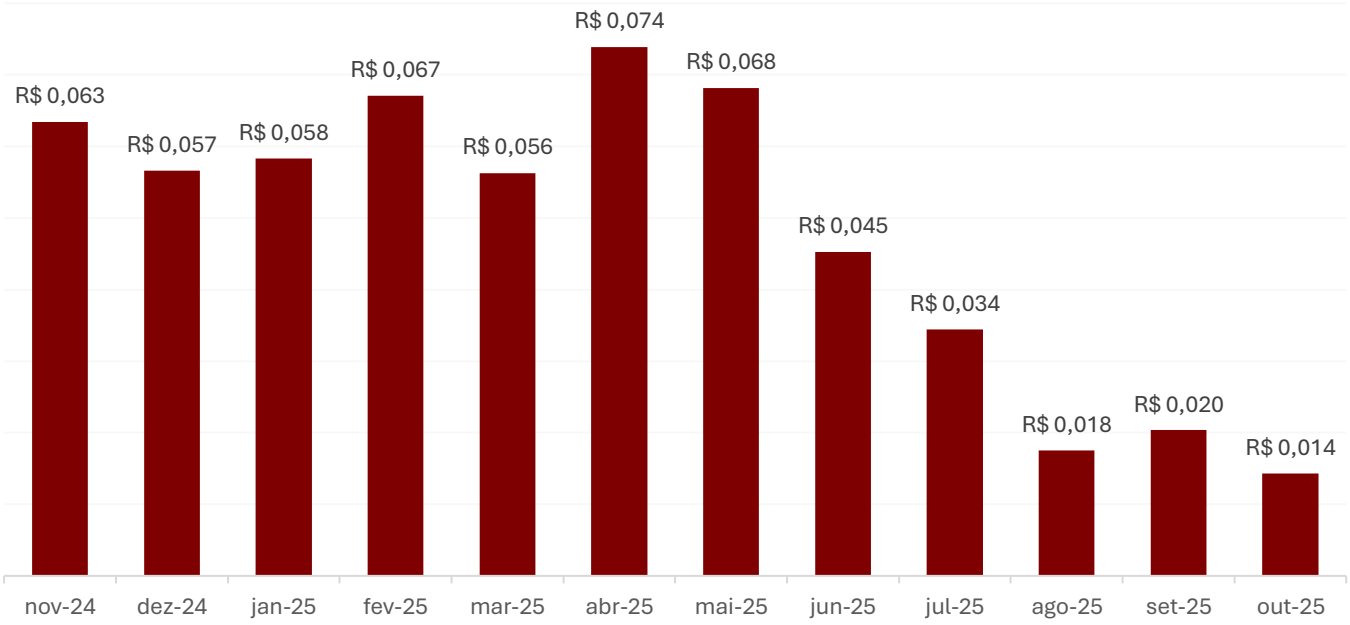
RESULTADO

MÊS	AGO/25	SET/25	OUT/25	LTM	2025
1. Receita distribuível	R$ 610.491,09	R$ 689.350,87	R$ 653.214,74	R$ 6.242.007,58	R$ 5.432.248,60
1.a. Juros + Correção Monetária (CRA)	R$ 465.656,85	R$ 424.860,43	R$ 445.251,31	R$ 4.736.686,76	R$ 4.070.619,25
1.b. Arrendamento	R$ 134.966,22	R$ 144.358,63	R$ 144.764,09	R$ 1.175.897,26	R$ 1.045.503,40
1.c. Aplicação caixa	R$ 9.868,02	R$ 11.363,32	R$ 9.912,30	R$ 108.850,63	R$ 95.553,02
1.d. Movimentação de ativos	R$ 0,00	R$ 108.768,49	R$ 53.287,04	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$ 95.120,05	-R$ 51.472,30	-R$ 70.329,70	-R$ 808.141,53	-R$ 689.433,20
2.a. Despesas do Fundo	-R$ 65.120,05	-R$ 61.609,40	-R$ 63.782,62	-R$ 705.816,96	-R$ 591.233,26
2.b. Despesas não recorrentes	-R$ 30.000,00	R$ 10.137,10	-R$ 6.547,08	-R$ 102.324,57	-R$ 98.199,94
3.Reserva de lucros	R$ 213.298,05	R$ 108.586,06	R$ 126.220,43	N/A	N/A
4. (=) Resultado final**	R$ 728.669,09	R$ 746.464,63	R$ 709.105,48	N/A	N/A
4.a. Resultado Não Distribuído	R$ 108.586,06	R$ 126.220,43	R$ 88.861,28	N/A	N/A
4.b. Resultado Não Distribuído/Cota	R$ 0,018	R$ 0,020	R$ 0,014	N/A	N/A
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R$ 620.000,00	R$ 620.000,00	R$ 620.000,00	R$ 5.766.000,00	R$ 5.053.000,00
5.a. Pró-Rata – SNFZ11	R$ 83,03	R$ 244,20	R$ 244,20	R$ 571,43	R$ 571,43
5.b. Distribuição – SNFZ11 (R$/Cota)	R$ 0,100	R$ 0,100	R$ 0,100	0,93	0,815
5.c. Rendimento/Cota (R$/cota) - SNFZ11	R$ 0,083	R$ 0,103	R$ 0,094	R$ 0,876	R$ 0,765

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

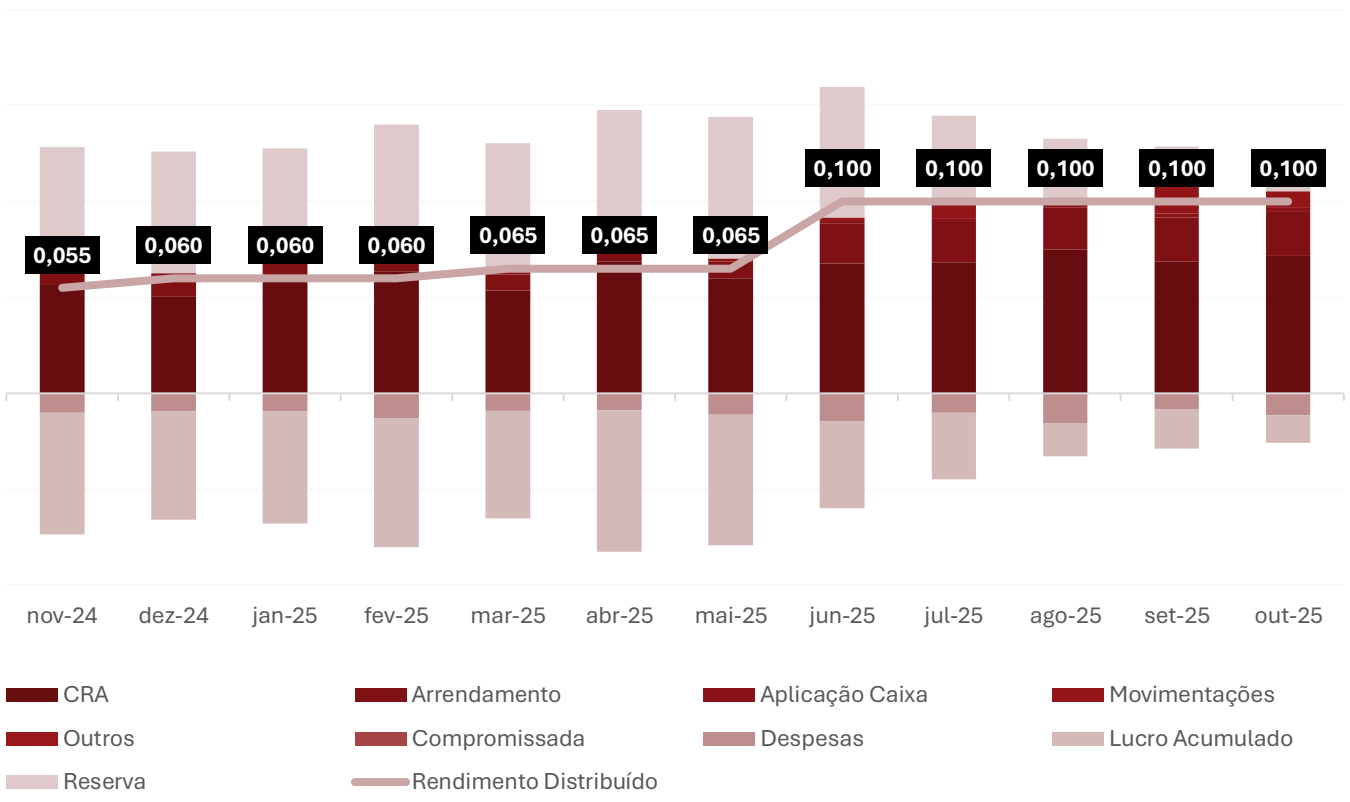
Fonte: Singulare | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R$/cota)

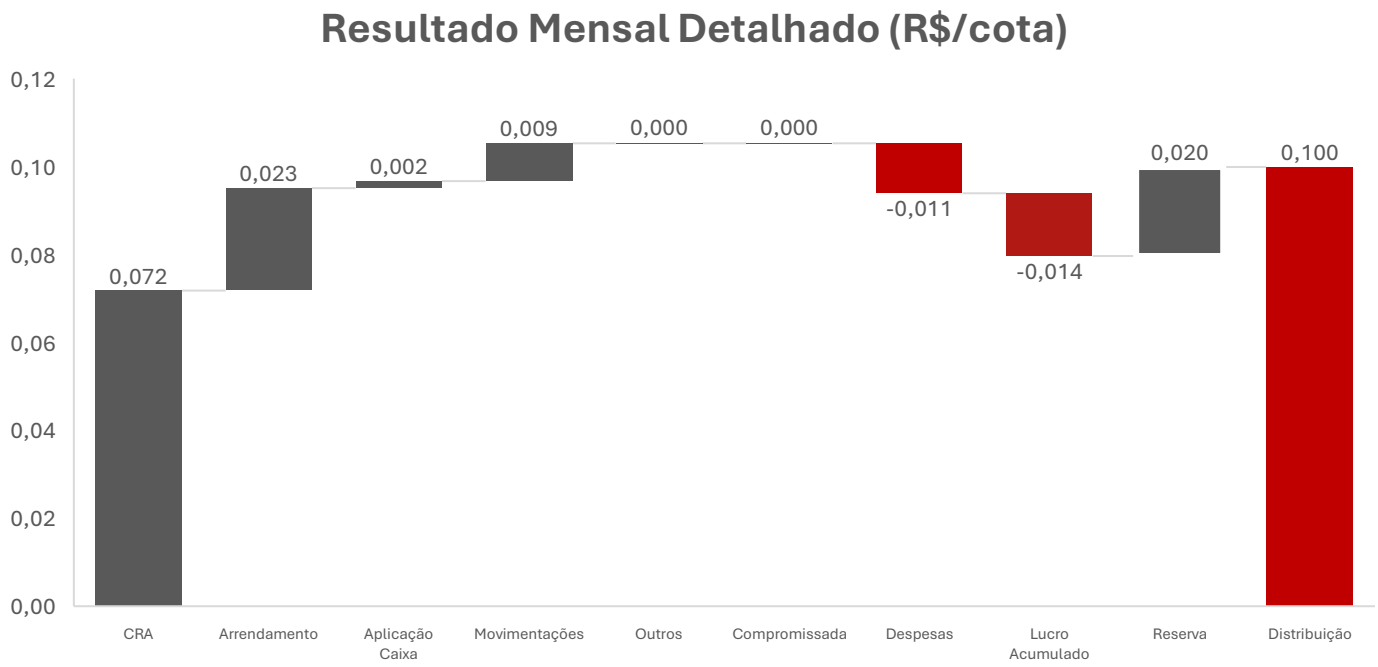


Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNFZ11

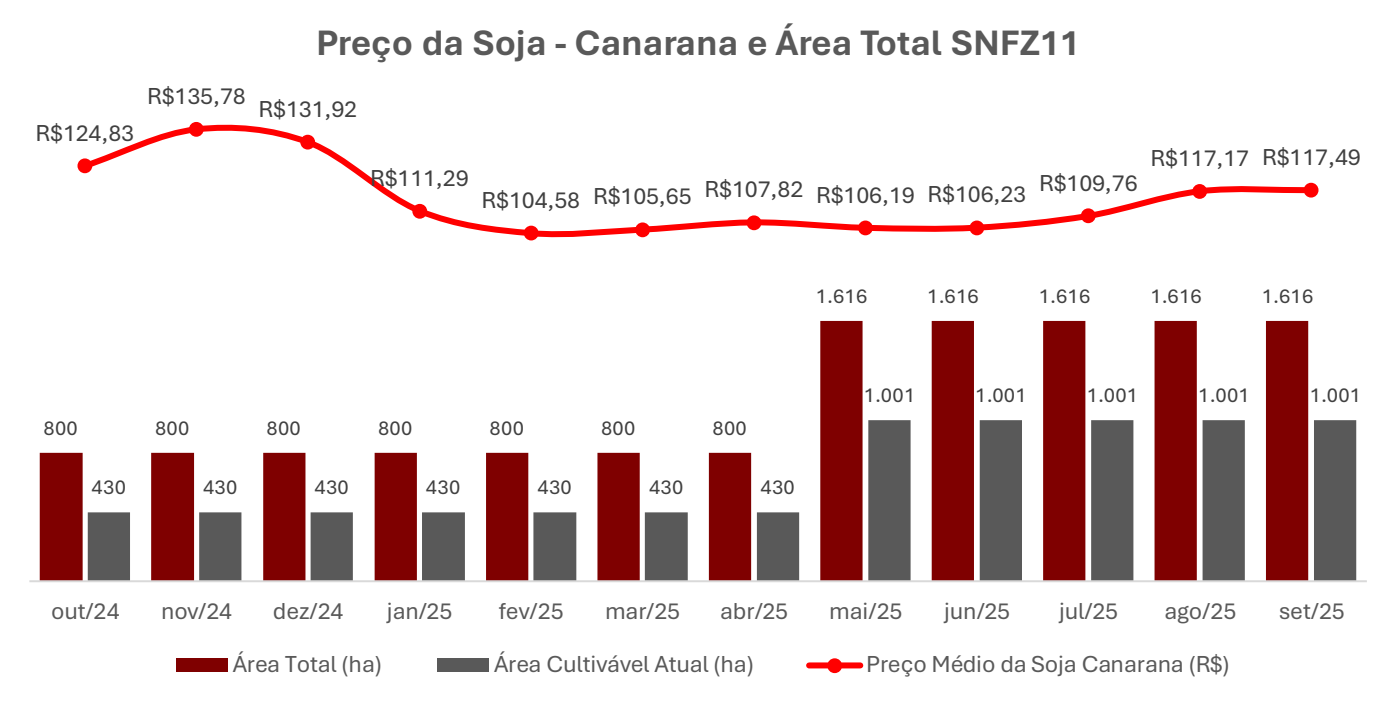


Elaboração: Suno Asset.



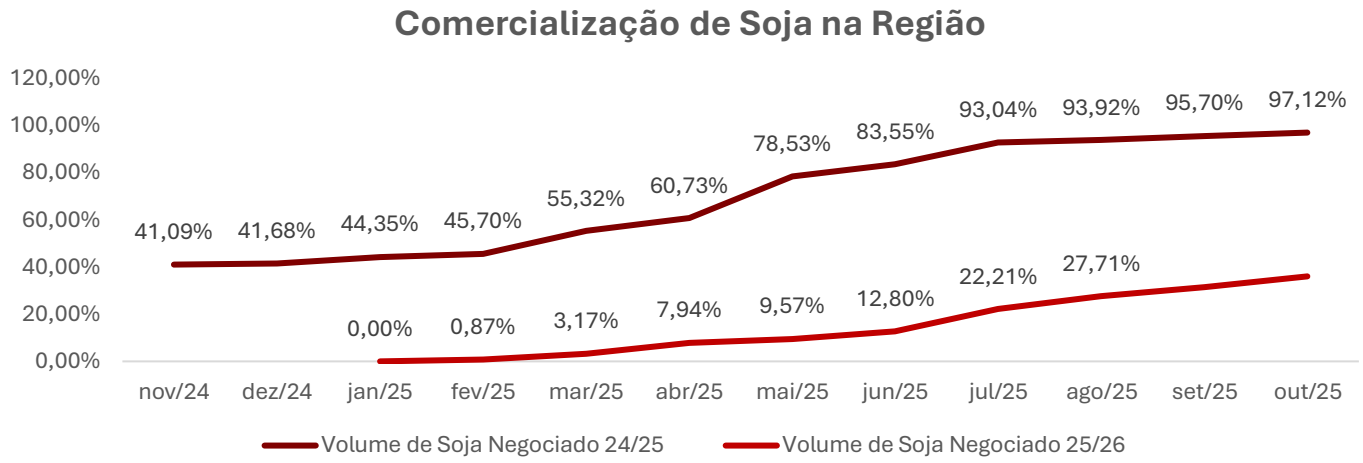
Elaboração: Suno Asset.

DADOS SETORIAIS E DE PRODUÇÃO – FAZENDA COLISEU



Fonte: IMEA | Elaboração: Suno Asset.

O preço da Soja leva em consideração o praticado no município de Canarana, vizinho a Gaúcha do Norte, por falta de dados a respeito do preço praticado em Gaúcha do Norte. Os dados de comercialização são referentes à macrorregião Nordeste do MT.



ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R$ 61,44 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

5
Número de ativos na carteira

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

CDI + 4,00% | 5,32 | R$ 28,79 MM
Yield Médio CRAs | Duration | Posição Financeira

R$ 0,54 MM (0,87% 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	A3	CDI	3,00%	5,55	R$ 23,20	37,87%	69%	Mensal
CRA JEQUITIBÁ	Subordinada	CRA024005V8	Jequitibá Agro	A3	CDI	8,00%	4,73	R$ 5,80	9,47%	69%	Mensal

Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo

Elaboração: Suno Asset

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

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRA JEQUITIBÁ

Tickers: CRA024005V7| CRA024005V8

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

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

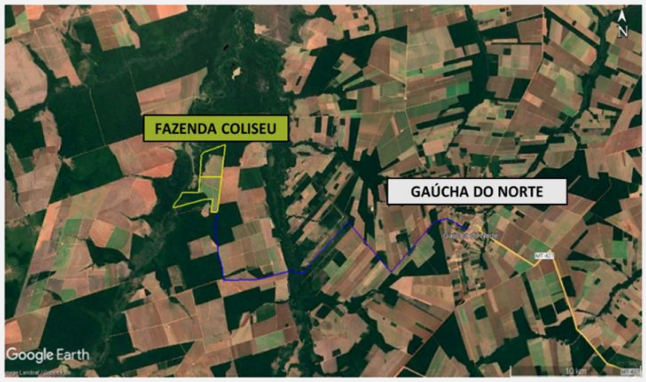
LTV: 80%

Garantias: AF de FIAGROs *high-grade*

Vencimento: Maio/39

Descrição da Operação

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



Localização: Mato Grosso

Fonte: Valora Engenharia, Virgo | Elaboração: Suno Asset

FAZENDA COLISEU

FAZENDA COLISEU

Nome: Fazenda Coliseu

Valor Total de Liquidação: R$ 32,14 MM

Perfil Contrato: *Buy to Lease*

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

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

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

Localização: Mato Grosso

FAZENDA TRIÂNGULO DA GAÚCHA

FAZENDA TRIÂNGULO

Nome: Fazenda Triângulo da Gaúcha

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

Perfil Contrato: *Buy to Lease*

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

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

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

Localização:
Mato Grosso

FAZENDA XAVANTE

FAZENDA XAVANTE

Nome: Fazenda Xavante

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

Perfil Contrato: *Buy to Lease*

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

Pagamento: Mensal

Descrição do Ativo

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

Localização:
Mato Grosso

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO

SNAG11

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.

SNEL11

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.

SNFZ11

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.

SNID11

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.

SNCI11

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

SNME11

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.

SNFF11

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.

SUNO PREV

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.

SUNO FIC FIA

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.

SUNO GLOBAL EQUITIES

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

SNFZ11

SUNO FAZENDAS FIAGRO IMOBILIÁRIO

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, consequentemente, 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."