

RELATÓRIO GERENCIAL

ABRIL 2026

DY ANUALIZADO

13,03%

base cota mercado

DISTRIBUIÇÃO/COTA

R\$ 0,10

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 120 MM

3 Fazendas + 3 CRAs

ÍNDICE

Resumo Executivo	03
Tese de Investimento	04
Carta do Gestor	05
Cenário Macro e Agronegócio	08
Resumo da Carteira	09
Detalhamento dos Ativos	11
Informações Contábeis	12
Negociação, Liquidez e Rendimentos	13
Resultado, Distribuição e Perspectivas	14
Suno Asset / FAQ	15

Relatório Gerencial SNFZ11 — Abril/2026



RESUMO EXECUTIVO

SUNO (ASSET)

Gestora
Suno Gestora de Recursos LTDA

Administrador
QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Início do Fundo
Fevereiro/2025

Taxa de Performance
20% s/IPCA+IMA-B

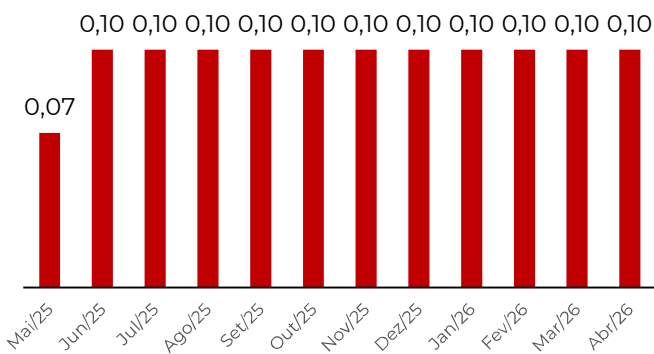
Taxa de Gestão
0,90% a.a.

Taxa de Administração
0,10% a.a.

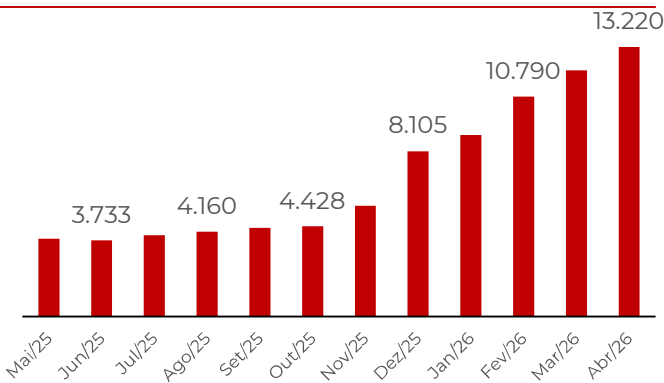
O fundo manteve a distribuição mensal de R\$ 0,10 por cota, representando DY anualizado de 13,03%. O número de cotistas renovou recorde histórico em 13.220. A safra de soja, perto do fim teve uma produtividade acima de 60 sc/ha: Fazendas Coliseu (60,44sc/ha), Xavante (63,16sc/ha) Triângulo (60,19 sc/ha).

O portfólio é composto por 3 fazendas (75,6% do PL) e 3 CRAs (68,1% do PL) em Gaucha do Norte, MT e Paranatinga. A tese foca valorização de terras + renda mensal via arrendamento e juros de CRAs.

DISTRIBUIÇÃO (R\$/COTA)



NÚMERO DE COTISTAS



Dividend Yield (anualizado) 13,03%	Patrimônio Líquido R\$ 120,21 MM	Distribuição por cota R\$ 0,10
Ativos na Carteira 7	P/VP 0,98	Cota de Mercado/Patrimonial R\$ 9,75/R\$ 9,94
Nº de Fazendas 3	Valor de Mercado R\$ 117,88 MM	Caixa no Fechamento R\$ 1,13 MM (0,94% do PL)
Yield Médio CRAs (All In) 17,41%	Yield Médio CRAs CDI + 3,47%	Número de cotistas 13.220

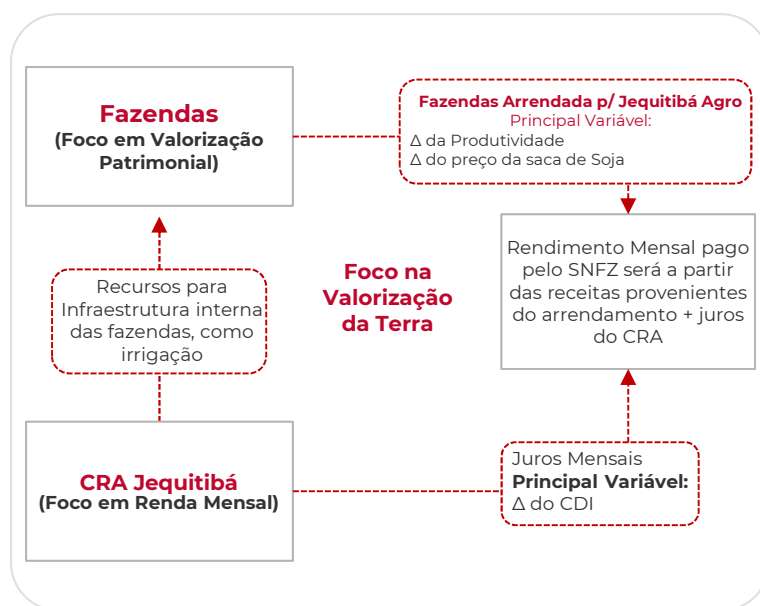
TESE DE INVESTIMENTO

SUNO (ASSET)

O SNFZ11 teve sua estrutura pensada para alinhar dois fatores: **rendimentos mensais e valorização do patrimônio**. O foco principal é a **valorização a longo prazo da terra**, proporcionando ganho de capital ao cotista, com benchmark: IPCA + Yield IMA-B.

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 INVESTIMENTO



VANTAGENS DA TESE

-  **Valorização Real da Terra**
Terras agrícolas valorizaram 369% nos últimos 15 anos em Rondonópolis/MT, superando CDI e Ibovespa
-  **Isenção de IR (FIAGRO)**
Estrutura de FIAGRO com isenção de IR nos rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física
-  **Potencial de Expansão**
Brasil possui 324 MM ha exploráveis vs 77 MM ha em uso, com enorme potencial de expansão agrícola
-  **Tese Resiliente**
Distribuição previsível de baixa volatilidade com valorização patrimonial a longo prazo

Prezado investidor,

Na carta de gestão deste mês, trazemos o destaque mais relevante do período: a assinatura, em 30 de abril de 2026, do Compromisso de Compra e Venda e do Contrato de Arrendamento referentes à aquisição de três novas propriedades rurais em Mato Grosso — as Fazendas Panteão, Berrante e Guaraipos. A operação representa um passo significativo na expansão do portfólio do SNFZ11, reforçando a tese do Fundo e ampliando nossa exposição a uma das regiões agrícolas de maior potencial do país.

O mercado de terras em Mato Grosso e a região de Campos de Júlio

Para contextualizar a aquisição, é importante compreender o momento e a geografia em que ela se insere. Mato Grosso é o maior produtor de soja do Brasil e concentra algumas das fronteiras agrícolas de crescimento mais acelerado do cerrado. A região do Médio-Norte e do extremo oeste do estado, que engloba municípios como Campos de Júlio, Nova Lacerda e Comodoro, tem se destacado de forma particular nos últimos anos, combinando solos de alta fertilidade, logística em expansão e diferencial de preço de terra ainda expressivo em relação a regiões mais consolidadas do Centro-Oeste.

A valorização das terras nessa região não é um fenômeno recente nem circunstancial. Ela reflete um processo estrutural, impulsionado pela expansão da fronteira agrícola, pelo avanço das obras de infraestrutura viária com destaque para a BR-364 e as rotas de escoamento do Arco Norte, e pela crescente demanda global por commodities agrícolas, em especial a soja. O Brasil detém a maior reserva de terras agricultáveis inexploradas do mundo, e Mato Grosso concentra parcela significativa desse potencial. Esse conjunto de fatores cria um ambiente favorável tanto à apreciação patrimonial quanto à geração de renda recorrente, que é exatamente o que buscamos ao selecionar os ativos do SNFZ11.

A praça de Campos de Júlio é uma das mais referenciadas pelo IMEA para fins de contratos rurais na região, o que confere previsibilidade e liquidez ao fluxo de pagamentos estruturado nesta operação. Nos últimos ciclos, a produtividade das fazendas na região tem surpreendido positivamente, sustentada pela adoção acelerada de tecnologia agrônômica e pela melhora contínua no manejo do solo. Esse contexto reforça nossa convicção de que a alocação ora realizada está posicionada em uma região com fundamentos sólidos e perspectiva de valorização de longo prazo.

O Fundo firmou compromisso de compra e venda das Fazendas Panteão, Berrante e Guaraipos, totalizando **6.522 hectares de área registral, 3.722 hectares de área real e 2.218 hectares de área útil agrícola**, que é a base efetiva do arrendamento e sobre a qual incide o fluxo de renda do Fundo.

Fazenda	Município/MT	Área Registral (ha)	Área Real (ha)	Área Útil (ha)
Panteão	Chapada dos Guimarães	450	317	97
Berrante	Nova Lacerda	2.000	1.164	723
Guaraipos	Nova Lacerda	4.072	2.242	1.398
Total		6.522	3.722	2.218
Sacas/ha		323,03	565,99	950,00

A **Fazenda Panteão** está localizada em Chapada dos Guimarães, município com vocação agrícola consolidada no centro-norte de Mato Grosso e excelente conectividade viária. A **Fazenda Berrante** e a **Fazenda Guaraipos** estão situadas em Nova Lacerda, no extremo oeste do estado, inseridas na bacia hidrográfica do Rio Juruena, em região com solos de alta fertilidade e aptidão agrícola comprovada para a soja.

As três propriedades serão arrendadas à **Jequitibá Agro Ltda.**, parceira do Fundo nas Fazendas Coliseu, Triângulo e Xavante, já integrantes do portfólio do SNFZ11. Trata-se de um operador que conhecemos bem, com track record comprovado em nossas fazendas e alinhamento de interesses com o Fundo. A continuidade da parceria com a Jequitibá Agro não é apenas uma conveniência operacional: é um elemento de confiança e mitigação de risco que valorizamos na construção do portfólio.

Estrutura da aquisição e o racional do prazo longo

O preço total acordado para as três fazendas corresponde a **2.106.750 sacas de soja**, convertidas em reais pela cotação IMEA da Praça de Canarana/MT no 5º dia útil anterior a cada vencimento. O pagamento foi estruturado em **10 parcelas anuais iguais de 210.675 sacas**, com vencimentos entre junho de 2026 e abril de 2035. A efetivação do primeiro pagamento está condicionada ao cumprimento de requisitos de regularidade jurídica, fundiária e técnica dos imóveis, o que assegura que o desembolso inicial ocorra apenas quando o Fundo tiver plena segurança sobre os ativos adquiridos.

Quando olhamos para o preço por hectare útil, chegamos a aproximadamente **950 sacas por hectare de área agricultável**, patamar similar ao praticado nas aquisições anteriores do Fundo, o que reforça a consistência da nossa metodologia de originação e precificação. O preço nominal por hectare é naturalmente mais elevado do que em transações à vista com propriedades equivalentes, e isso é esperado e desejado: a estrutura de parcelamento em 10 anos é exatamente o que viabiliza o diferencial de retorno que buscamos para o cotista. Ao diluir o desembolso ao longo de uma década, o Fundo obtém um yield sobre o investimento superior ao que seria possível em uma compra à vista, já que o arrendamento começa a gerar caixa imediatamente enquanto as parcelas de aquisição se distribuem no tempo. Some-se a isso a expectativa de valorização das terras ao longo do período, que tende a comprimir ainda mais o custo relativo da aquisição, e temos uma estrutura com assimetria favorável ao cotista em múltiplas dimensões.

O contrato de arrendamento e a geração de renda

Concomitantemente à assinatura do Compromisso de Compra e Venda, o SNFZ11 celebrou Contrato de Arrendamento com a Jequitibá Agro pelo prazo mínimo de **15 anos**, irrevogável e irretratável. O prazo longo é a contrapartida necessária ao investimento realizado pelo Fundo: sem essa garantia de permanência, a estrutura econômica da transação simplesmente não existiria nos termos em que foi concebida.

A remuneração do arrendamento tem duas componentes. A primeira, referente à área em regime de sequeiro, equivale a **25% da produção de soja por hectare**, com mínimo garantido de **15 sacas/ha/ano**, incidindo sobre **1.161 hectares**. A segunda componente é onde reside um dos diferenciais mais relevantes desta operação: a área de **1.060 hectares** prevista para irrigação por pivô central será remunerada desde já ao equivalente a **25 sacas/ha/ano** na modalidade irrigada, mesmo antes da instalação da infraestrutura de irrigação.

Isso significa que o Fundo começa a receber a receita de arrendamento correspondente à área irrigada a partir de agora, sem precisar aguardar a conclusão das obras. O primeiro adiantamento do arrendamento, no valor de **R\$ 150.000,00**, já foi recebido pelo Fundo em 30 de abril de 2026, confirmando o início imediato da geração de caixa. A Arrendatária pagará um total de R\$ 750.000,00 de adiantamento em 5 parcelas mensais, valor que será compensado ao longo dos 30 meses subsequentes mediante desconto no Preço Total do Arrendamento.

O investimento em irrigação como condição de pagamento

Um aspecto da operação que merece atenção especial é a cláusula que vincula as duas últimas parcelas do preço de aquisição à instalação de infraestrutura de irrigação nas fazendas. O vendedor assumiu a obrigação contratual de instalar projetos de pivô central em **1.060 hectares até março de 2034**. Caso essa obrigação não seja cumprida integralmente, as duas últimas parcelas do preço, equivalentes a aproximadamente **421.350 sacas de soja**, tornam-se automaticamente inexigíveis e o Fundo fica desonerado de seu pagamento sem qualquer ônus.

Essa cláusula é, na prática, uma forma de transferir ao vendedor o risco e o custo do investimento em infraestrutura, ao mesmo tempo em que garante ao Fundo que os ativos chegarão ao seu patrimônio dotados da capacidade produtiva irrigada que embasa o contrato de arrendamento. O vendedor só recebe o preço integral se entregar a infraestrutura prometida; o Fundo, por sua vez, começa a receber a receita de arrendamento da área irrigada desde já, independentemente do andamento das obras. Do ponto de vista do cotista, o mecanismo funciona como uma proteção adicional: ou o ativo é entregue com a infraestrutura implementada, o que eleva seu valor de mercado e sustenta o nível de arrendamento contratado, ou o Fundo é compensado via desconto no preço de aquisição.

Aquisição alinhada com a tese do fundo

O SNFZ11 passa a contar, a partir desta operação, com **seis fazendas em carteira**, todas arrendadas à Jequitibá Agro, em três municípios distintos de Mato Grosso, com contratos de longo prazo e fluxos de renda mensais. A diversificação geográfica e a profundidade da parceria com o operador são elementos que fortalecem a resiliência do portfólio e aumentam a capacidade do Fundo de atravessar ciclos adversos sem interrupção na geração de caixa.

Encerramos esta carta com a convicção de que a aquisição das Fazendas Panteão, Berrante e Guaraipos é consistente com a tese do SNFZ11 em todos os seus aspectos essenciais: ativo real em região de alto potencial, operador conhecido e com histórico comprovado, fluxo de arrendamento garantido desde o primeiro dia, estrutura de pagamento que preserva o capital do Fundo e mecanismos contratuais que protegem o cotista ao longo do tempo. Seguimos trabalhando para entregar ao investidor uma carteira robusta, bem gerida e capaz de gerar retornos consistentes acima do nosso benchmark de longo prazo.

CENÁRIO MACRO E AGRONEGÓCIO

14,5%

Selic

↓

R\$ 103,30

Soja (sc)

↑

Preço abr/26 Canarana-MT

55 sc/ha

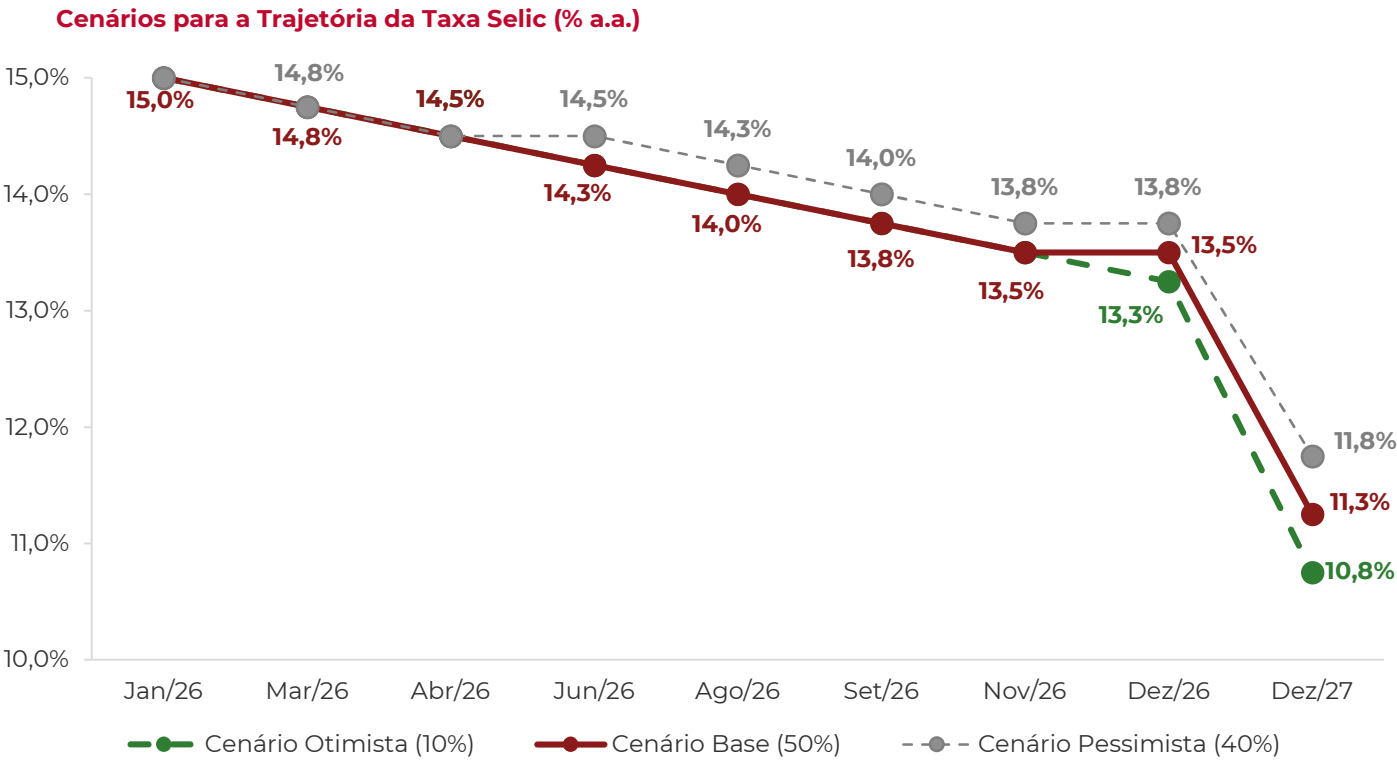
Produtividade

↓

Faz. Xavante - safra 25/26

SNFZ11: Yield CRAs (All In) 17,41% | Duration 6,13 anos | Fazendas 3 | Selic terminal 13,50%

Selic	14,50%
IPCA (2026e)	4,9%
Câmbio (R\$/USD media do período)	R\$ 5,18
PIB Brasil (2026e)	1,8%
Desemprego (2026e)	5,6%
Dívida Bruta (%PIB)	83,2%



Fonte: Gustavo Sung – Economista-chefe da Suno Research

RESUMO DA CARTEIRA

SUNO (ASSET)

Carteira Agro

Carteira com 6 ativos (3 Fazendas Buy to Lease + 3 CRAs). Fazendas localizadas em Gaúcha do Norte-MT representam ~75,6% do PL. Duration média CRAs de 6,14 anos com yield all in de 17,41%.

6

Ativos

3

CRAs

CDI + 3,47%

Spread

6,13 anos

Duration Média

A2

Rating Ponderado

69%

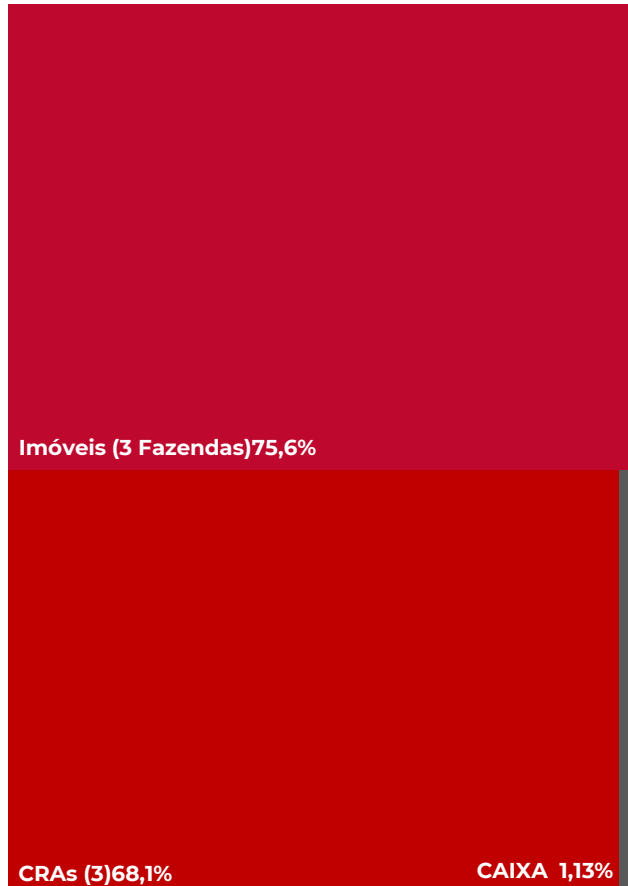
LTV Médio

Imóveis: 75,6% do PL | CRAs: 68,1% | Caixa: 0,94% | Indexador: CDI 100%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Ativo	Vol (R\$ MM)
Fazenda Coliseu	R\$ 32,65
Fazenda Triângulo da Gaúcha	R\$ 20,27
Fazenda Xavante	R\$ 37,20
CRA JEQUITIBÁ	R\$ 22,57
CRA JEQUITIBÁ	R\$ 6,03
CRA Pulv JEQUITIBÁ II	R\$ 52,63
Caixa	R\$ 1,36

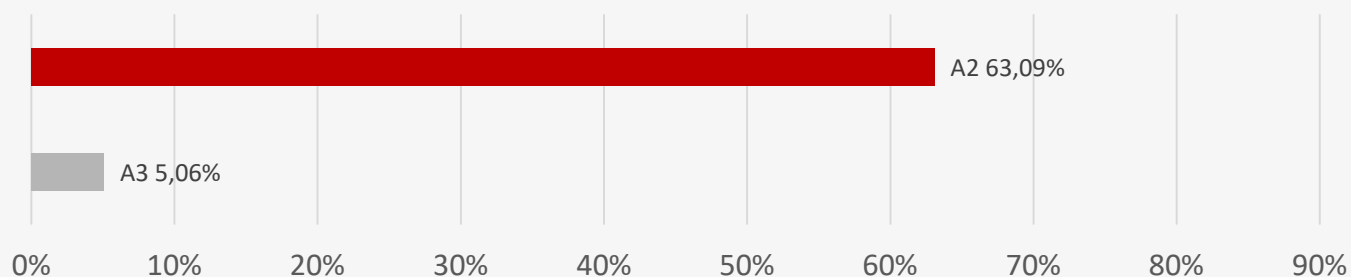
EXPOSIÇÃO POR TIPO DE ATIVO (% PL)



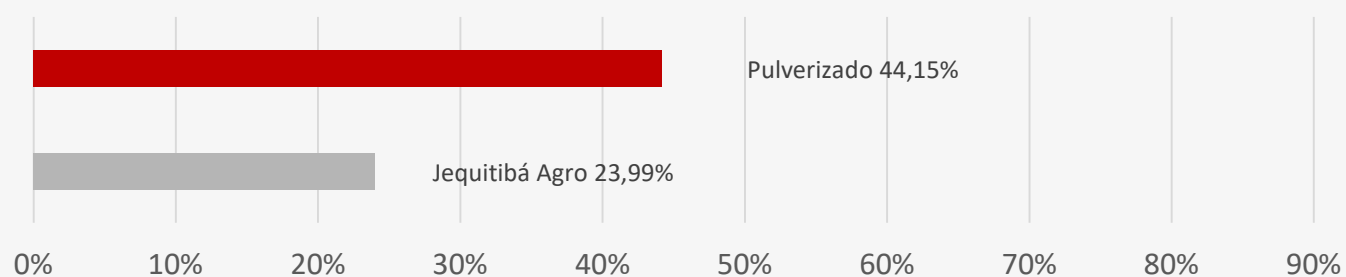
RESUMO DA CARTEIRA

SUNO (ASSET)

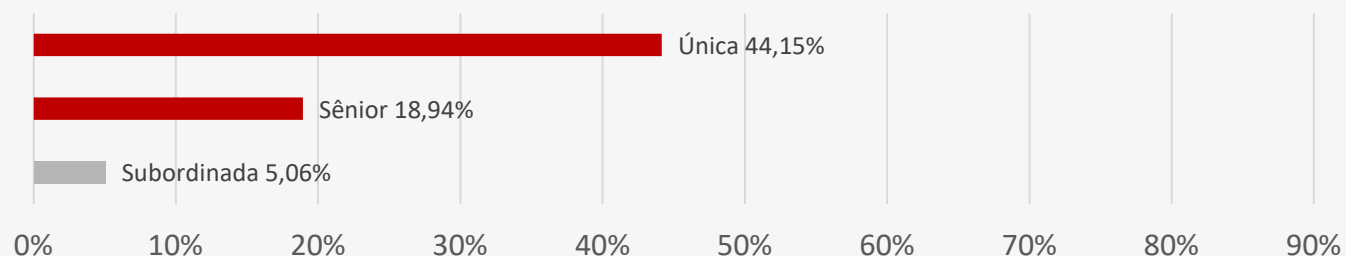
RATING CRAs (% do PL)



PERFIL DEVEDR CRAs (% do PL)



TIPO DE GARANTIA CRAs (% do PL)



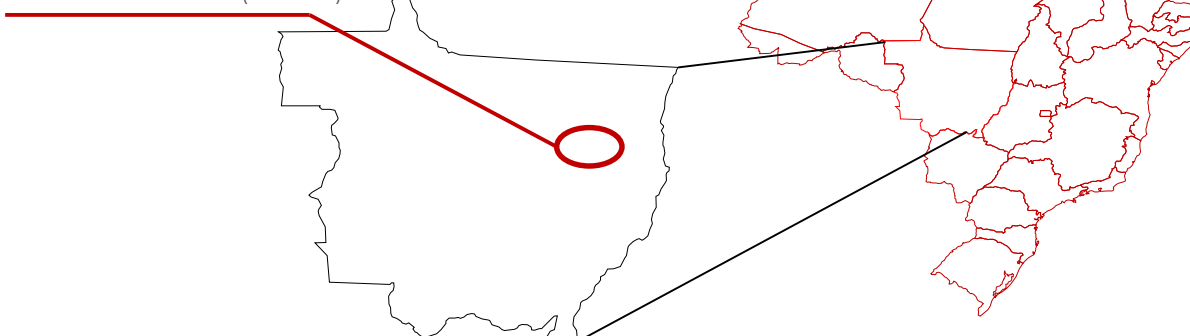
Localização e tamanho das fazendas

Município de Gaúcha do Norte

- Fazenda Coliseu (+ 800 ha)

Município de Paranatinga

- Fazenda Triângulo (+ 375 ha)
- Fazenda Xavante (+ 471 ha)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS

Carteira de Fazendas e CRAs — Abril/2026 | Ref.: 30/04

Ativo	Tipo	Cidade	Rating	Index	Yield	Duration	% PL
Faz. Coliseu	Buy to Lease	Gaúcha do Norte-MT	—	Soja	25% prod.	05/2039	27,40%
Faz. Triângulo da Gaúcha	Buy to Lease	Paranatinga-MT	—	Soja	25% prod.	08/2040	17,00%
Faz. Xavante	Buy to Lease	Paranatinga-MT	—	Soja	25% prod.	08/2040	31,21%
SUBTOTAL Fazendas							75,61%
CRA Jequitibá (Sr.)	Sênior	Agro	A2	CDI	3,00%	7,02	18,94%
CRA Jequitibá (Sub.)	Subordinada	Agro	A3	CDI	8,00%	5,44	5,06%
CRA Pulv. Jequitibá	Pulverizado	Agro	A2	CDI	3,15%	5,83	44,15%
SUBTOTAL CRAs							68,15%
Caixa	—	—	—	—	—	—	1,13%

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

SUNO (ASSET)

R\$ 1,45 MM

Receita Distribuível

R\$ -0,11 MM

Despesas

R\$ 1,47 MM

Resultado Final

R\$ 0,122/cota

Resultado/Cota

R\$ 0,10/cota

Distribuição

R\$ 0,022/cota

Mov. Reserva

Cota patrimonial **R\$ 9,94** | PL **R\$ 120,21 MM** | DY anualizado **13,03%** | P/VP **0,98x**

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO — ABR/26

	FEV/26	MAR/26	ABR/26	R\$/Cota (M0)	LTM
RECEITAS DISTRIBUÍVEIS					
Juros + Corr. Mon. (CRA)	R\$ 1.201.929	R\$ 998.700	R\$ 1.175.416	R\$ 0,097	R\$ 9.851.582
Arrendamento	R\$ 117.766	R\$ 115.868	R\$ 267.501	R\$ 0,022	R\$ 1.731.214
Aplicação Caixa	R\$ 10.420	R\$ 13.112	R\$ 10.468	R\$ 0,001	R\$ 138.361
Movimentações	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,000	R\$ 220.573
Receita Distribuível	R\$ 1.330.116	R\$ 1.127.680	R\$ 1.453.385	R\$ 0,120	R\$ 11.941.729
DESPESAS					
Despesas do Fundo	-R\$ 123.576	-R\$ 98.101	-R\$ 109.048	-R\$ 0,009	-R\$ 1.012.032
Desp. não recorrentes	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,000	-R\$ 143.856
Total Despesas	-R\$ 123.576	-R\$ 98.101	-R\$ 109.048	-R\$ 0,009	-R\$ 1.155.888
Reserva de Lucros	R\$ 127.413	R\$ 127.413	R\$ 124.962	R\$ 0,010	N/A
Resultado Final	R\$ 1.333.952	R\$ 1.156.992	R\$ 1.469.299	R\$ 0,122	N/A
Result. Não Distrib.	R\$ 124.962	-R\$ 51.998	R\$ 260.309	R\$ 0,022	N/A
DISTRIBUIÇÃO					
Rendimento Distribuído	R\$ 1.208.990	R\$ 1.208.990	R\$ 1.208.990	R\$ 0,100	R\$ 9.016.624
Distribuição (R\$/Cota)	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 1,230
Rendimento/Cota	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 1,194

NEGOCIAÇÃO, LIQUIDEZ E RENDIMENTOS

SUNO (ASSET)

R\$ 8,29 MM

Volume Mensal

R\$ 0,6 MM

Média Diária

13.220

Cotistas

R\$ 9,75

Cota Mercado

R\$ 9,94

Cota Patrimonial

0,98x

P/VP

R\$ 0,10

Distribuição/Cota
distribuição abr/26

13,03%

DY Anualizado
base cota mercado

11,95%

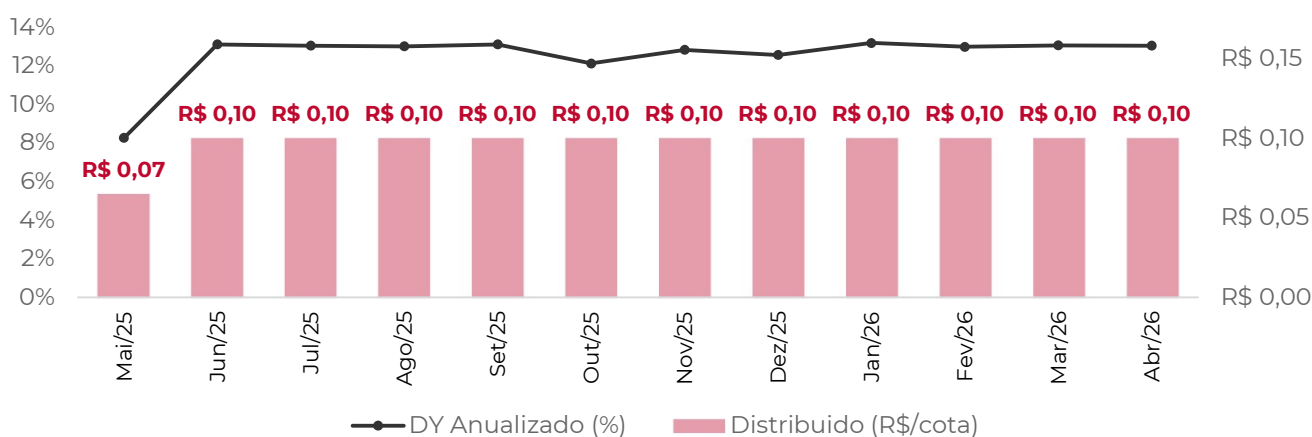
DY 12 Meses
base cota mercado

Yield Médio CRAs: **CDI + 3,47%** | PL: **R\$ 120,21 MM** | Valor de Mercado: **R\$ 117,88 MM**

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO

Distribuição de **R\$ 0,10/cota** em abr/26 | DY anualizado **13,03%** | DY 12M **11,95%** | Benchmark **IPCA + Yield IMA-B**

Gestão ativa em CRAs agro e fazendas Buy to Lease sustentam consistência na distribuição e valorização patrimonial.



RESULTADO, DISTRIBUIÇÃO E PERSPECTIVAS

SUNO (ASSET)

DISTRIBUIÇÃO

R\$ 0,10

por cota | abr/26



DY ANUALIZADO

13,03%

sobre cota mercado

DY 12 MESES

11,95%

acumulado últimos 12M



REMUNERAÇÃO

CDI + 3,47%

yield médio CRAs



RESULTADO/COTA

R\$ 0,122

resultado líquido abr/26

RESERVA/COTA

R\$ 0,022

saldo pós distribuição

DEMONSTRAÇÃO — ABR/26

Receitas (CRAs + Arrendamento + Caixa)	R\$ 1,45 MM
Movimentação de ativos	R\$ 0,00
Receita distribuível (R\$ 0,10/cota)	R\$ 1,45 MM
Despesas do fundo (taxa adm + custos)	R\$ -0,11 MM
Resultado final: R\$ 0,122/cota	R\$ 1,47 MM
Dividendos pagos (R\$ 0,10/cota)	R\$ 1,21 MM
Reserva de R\$ 0,022/cota	R\$ 0,12 MM (acumulação de reserva)

SENSIBILIDADE E PERSPECTIVAS

▲ CENÁRIO OTIMISTA

Selic 13,25%

Prob. 10% | Cortes acelerados 2S26

● CENÁRIO BASE

Selic 13,50%

Prob. 50% | Cortes graduais

▼ CENÁRIO PESSIMISTA

Selic 13,75%

Prob. 40% | Juros altos prolongados

Resultado de R\$ 0,110/cota em fev/26, distribuição de R\$ 0,10/cota | **Reserva acumulada de R\$ 0,011/cota** | **Inadimplência zero mantida.**

CRAs a CDI+3,47% e arrendamento de fazendas sustentam renda recorrente. **Expectativa de distribuição R\$ 0,10/cota**, com potencial de valorização patrimonial à medida que novas fazendas sejam adquiridas.



SAIBA MAIS



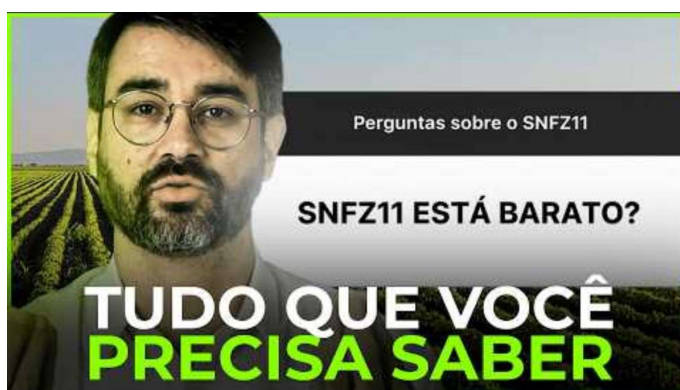
[IG SUNO ASSET](#)



[YT SUNO ASSET](#)



[SNFZ11 - SITE SUNO ASSET](#)



FAQ

O que é o SNFZ11?

FIAGRO da Suno Asset que investe em fazendas (Buy to Lease) e CRAs do agronegócio, buscando renda recorrente via arrendamento e juros de crédito agro.

Qual é o objetivo do fundo?

Gerar renda mensal com fazendas arrendadas e CRAs do agro, combinando renda de arrendamento com juros de crédito.

Há tributação sobre os rendimentos?

Para pessoa física, os rendimentos distribuídos são isentos de IR, conforme a legislação dos FIAGROS (Lei 14.130/21).

Qual é o perfil de risco?

Moderado, com ativos: fazendas e CRAs, rating médio A2, LTV de 69% nos CRAs e garantias de AF de FIAGROS high-grade.

Onde acessar relatórios e informações oficiais?

No site da Suno Asset → suno.com.br/asset/fundos/snfz11

Onde o fundo investe?

Em fazendas via Buy to Lease e CRAs agro todas localizadas no MT.

As cotas têm liquidez?

Sim. Negociadas na B3 (SNFZ11), com volume médio de R\$ 40 mil/dia e mais de 13,2 mil cotistas.

Como funciona a distribuição?

Pagamentos mensais. Em abr/26: R\$ 0,10/cota, DY anualizado de 13,03%. Fundo desde fev/25 com distribuições consistentes.

O que significa P/VP?

Preço de mercado / valor patrimonial.

Como é feita a gestão dos ativos?

Seleção de fazendas produtivas no MT, contratos Buy to Lease de longo prazo, CRAs com garantia AF de FIAGROS e monitoramento contínuo da safra e comercialização.