



RELATÓRIO GERENCIAL

JULHO 2026

DY ANUALIZADO

13,69%

base cota mercado

DISTRIBUIÇÃO/COTA

R\$ 0,10

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 120 MM

6 Fazendas + 3 CRAs

ÍNDICE

Resumo Executivo	03
Tese de Investimento	04
Carta do Gestor	05
Cenário Macro e Agronegócio	07
Resumo da Carteira	08
Detalhamento dos Ativos	10
Informações Contábeis	11
Negociação, Liquidez e Rendimentos	12
Resultado, Distribuição e Perspectivas	13
Suno Asset / FAQ	14
Aviso / Disclaimer	15

Relatório Gerencial SNFZ11 — Julho/2026



RESUMO EXECUTIVO

SUNO (A S S E T)

Gestora
Suno Gestora de Recursos LTDA

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

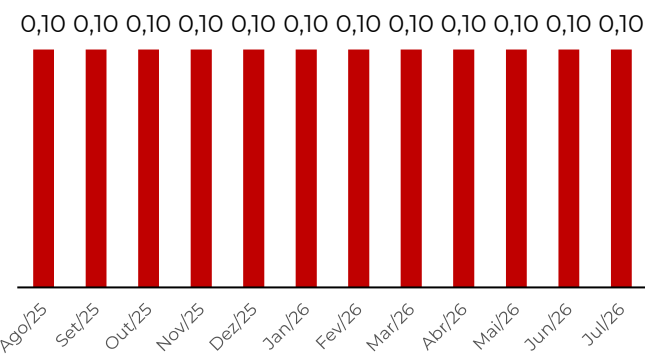
Início do Fundo
Fevereiro/2024

Taxa de Performance
20% s/IPCA+IMA-B
Taxa de Gestão
0,90% a.a.
Taxa de Administração
0,10% a.a.

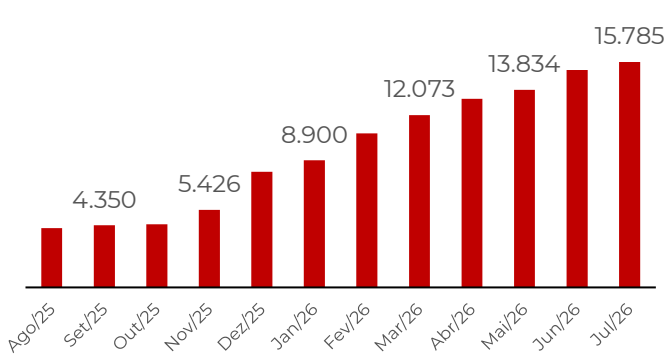
O fundo manteve o patamar da distribuição mensal de R\$ 0,10 por cota, representando DY anualizado de 13,69%. O número de cotistas renovou recorde histórico em 15.785.

O portfólio do fundo é composto por seis fazendas e três CRAs, combinando uma estratégia de valorização patrimonial por meio de terras agrícolas com a geração de renda recorrente proveniente dos contratos de arrendamento e dos juros dos CRAs.

DISTRIBUIÇÃO (R\$/COTA)



NÚMERO DE COTISTAS



Dividend Yield (anualizado) 13,69%	Patrimônio Líquido R\$ 119,70 MM	Distribuição por cota R\$ 0,10
Ativos na Carteira 9	P/VP 0,94	Cota de Mercado/Patrimonial R\$ 9,30/R\$ 9,90
Nº de Fazendas 6	Valor de Mercado R\$ 112,52 MM	Caixa no Fechamento R\$ 1,13 MM (1,06% do PL)
Yield Médio CRAs (All In) 17,41%	Yield Médio CRAs CDI + 3,48%	Número de cotistas 15.785

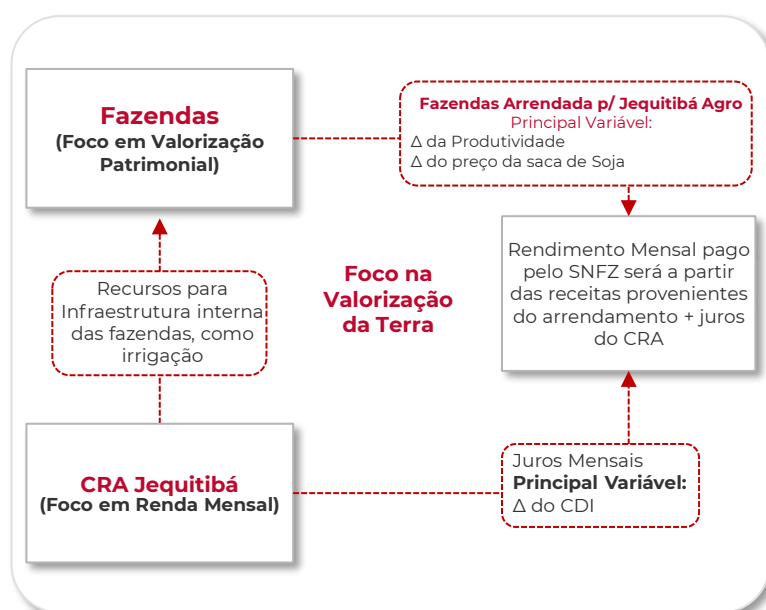
TESE DE INVESTIMENTO

SUNO (A S S E T)

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

Caro investidor,

Neste mês, alcançamos um importante marco na história do SNFZ11: concluímos a aquisição das Fazendas Panteão, Berrante e Guaraípos, consolidando a expansão do portfólio imobiliário do Fundo e reforçando nossa estratégia de construção de um patrimônio rural de qualidade, capaz de combinar geração de renda recorrente e valorização de longo prazo.

A operação, inicialmente apresentada nos últimos relatórios gerenciais, foi efetivamente concretizada em julho após a conclusão das etapas necessárias para a aquisição dos imóveis. A primeira parcela do compromisso de compra e venda foi paga com recursos provenientes do follow-on atualmente em andamento, permitindo ao Fundo avançar na expansão de seu portfólio sem comprometer sua capacidade operacional e financeira.

Com a conclusão dessa aquisição, o SNFZ11 passa a contar com seis fazendas em seu portfólio, distribuídas entre as Fazendas Coliseu, Xavante e Triângulo, já pertencentes ao Fundo, e as novas Fazendas Panteão, Berrante e Guaraípos. Essa expansão representa um avanço relevante na diversificação e na escala do patrimônio imobiliário do Fundo, além de ampliar nossa exposição a regiões agrícolas com elevado potencial produtivo e de valorização.

Nova carteira de imóveis

Com a incorporação das três novas propriedades, nossa carteira passa a apresentar a seguinte composição:

Fazenda	Tipo de Contrato	Município	Área Útil (Há)	% Fundo	Vol (R\$ MM)
Fazenda Coliseu	Buy to Lease	Gaúcha do Norte-MT	449	100%	32,65
Fazenda Triângulo	Buy to Lease	Gaúcha do Norte-MT	201	100%	20,27
Fazenda Xavante	Buy to Lease	Gaúcha do Norte-MT	370	100%	37,20
Fazenda Panteão	Buy to Lease	Gaúcha do Norte-MT	97	70,5%	18,45
Fazenda Guaraípos	Buy to Lease	Nova Lacerda-MT	1.319	55%	130,54
Fazenda Berrante	Buy to Lease	Nova Lacerda-MT	723	58,2%	67,70
TOTAL (6 fazendas)	—	—	3.160	—	306,81

A nova carteira mantém uma característica que consideramos fundamental para a tese do SNFZ11, a combinação entre ativos reais de qualidade, contratos de arrendamento de longo prazo e operadores com experiência comprovada no agronegócio. As seis propriedades são arrendadas à Jequitibá Agro, operador que já possui histórico de atuação nas Fazendas Coliseu, Triângulo e Xavante, o que proporciona continuidade operacional e maior alinhamento entre o Fundo e a exploração agrícola dos imóveis.

Investimento em irrigação e remuneração do arrendamento

Um dos principais diferenciais das novas propriedades está no potencial de irrigação dos imóveis. Parte relevante das áreas será objeto de investimentos em infraestrutura mediante a instalação de sistemas de irrigação por pivô central. Esse investimento não apenas amplia o potencial produtivo das terras, como também contribui para a redução da exposição a riscos climáticos e para a valorização dos ativos ao longo do tempo.

Essa característica também se reflete diretamente na remuneração do arrendamento. Nas áreas irrigadas, o contrato prevê remuneração equivalente a 25 sacas de soja por hectare útil ao ano, enquanto as áreas de sequeiro contam com remuneração de 25% da safra com piso de 15 sacas por hectare útil ao ano. Considerando a composição das áreas irrigadas e sequeiro, estimamos um arrendamento piso das novas fazendas de 19,77 sacas por hectare útil ao ano.

Estrutura de pagamento e liquidez

Outro ponto importante da operação é sua estrutura de pagamento. Após a liquidação da primeira parcela, permanecem nove parcelas anuais a serem pagas ao longo do prazo originalmente contratado. Essa estrutura de longo prazo foi uma característica fundamental para viabilizar a aquisição e está alinhada à própria natureza da estratégia do SNFZ11.

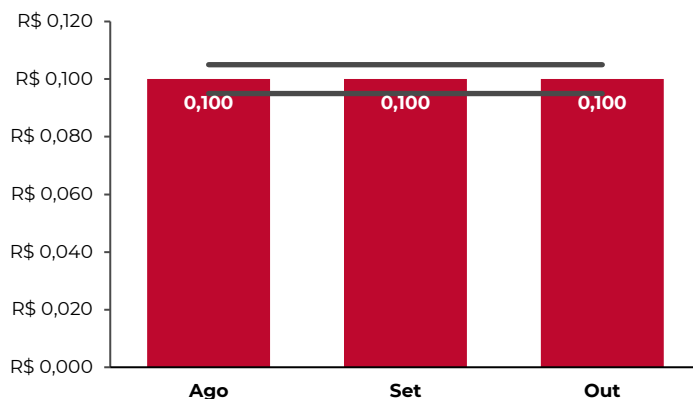
Temos convicção de que o cronograma de pagamentos é compatível com a capacidade financeira e de crescimento do Fundo. Ao longo dos próximos anos, o SNFZ11 poderá contar com diferentes alternativas para fazer frente às obrigações futuras, incluindo novas emissões de cotas, à medida que oportunidades de crescimento sejam identificadas, além da possibilidade de gerar liquidez com a venda de CRAs, caso isso se mostre necessário ou economicamente conveniente.

Guidance de distribuição

Mantemos também o guidance de distribuição apresentado no último relatório gerencial.

Para o próximo trimestre, compreendendo o período de agosto a outubro de 2026, estimamos que o rendimento distribuído permaneça entre R\$ 0,095 e R\$ 0,105 por cota.

Rendimento estimado por cota (2026)



Conclusão

A conclusão da aquisição das Fazendas Panteão, Berrante e Guaraipos representa, portanto, mais do que o crescimento nominal do patrimônio do SNFZ11. Ela marca a evolução da estratégia de gestão para uma carteira imobiliária maior, mais diversificada e com ativos que combinam renda contratada, potencial produtivo e perspectivas de valorização patrimonial.

Seguimos confiantes de que a expansão realizada fortalece a tese de longo prazo do Fundo e cria novas oportunidades para geração de valor aos nossos cotistas, mantendo a disciplina na alocação de capital e o foco na construção de um portfólio agrícola robusto e resiliente.

Atenciosamente,

Equipe de Gestão SNFZ11

CENÁRIO MACRO E AGRONEGÓCIO

14,25%

Selic

↓

R\$ 117,20

Soja (sc)

↑

Preço jul/26 Canarana-MT

60 sc/ha

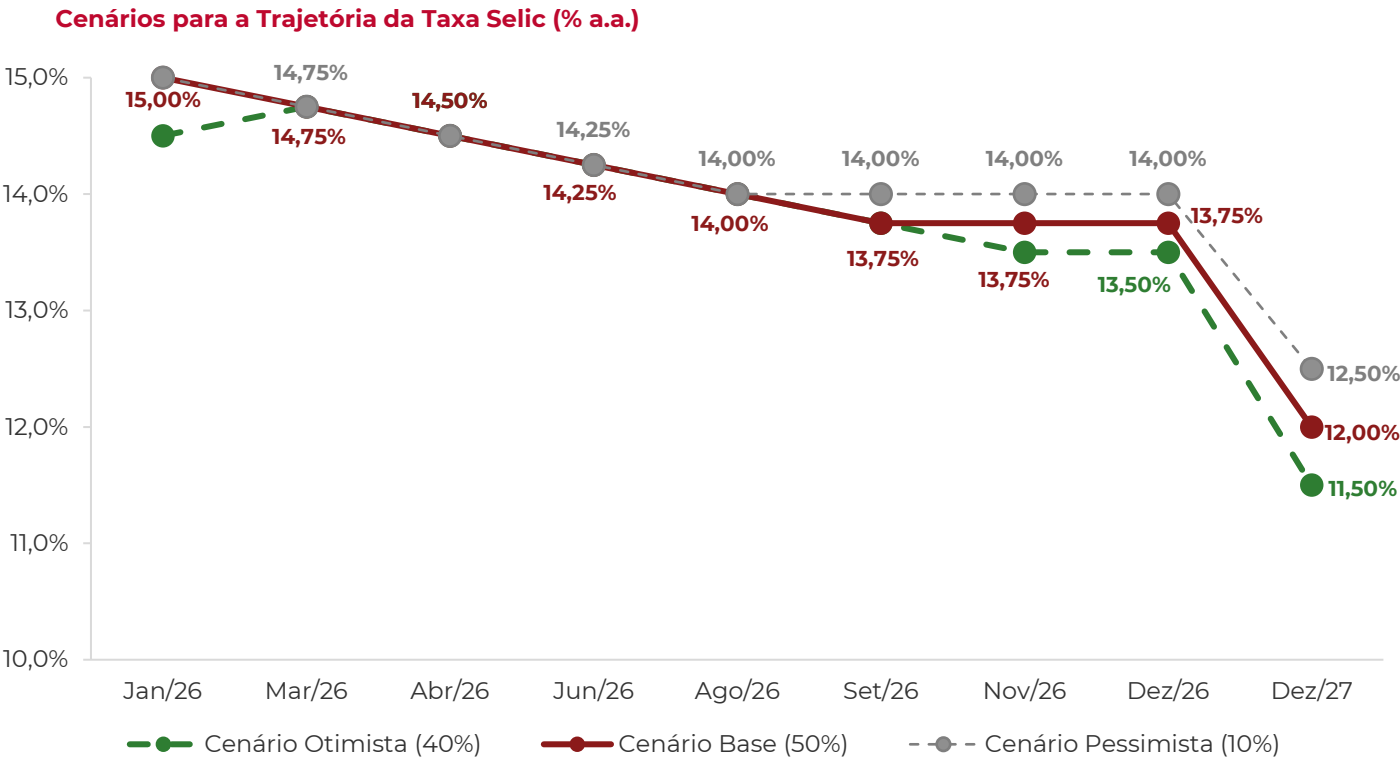
Produtividade

↓

Prod. Mínima Arrendamento

SNFZ11: Yield CRAs (All In) 17,41% | Duration 5,85 anos | Fazendas 6 | Selic terminal 13,75%

Selic	14,25%
IPCA (2026e)	5,0%
Câmbio (R\$/USD média do período)	R\$ 5,11
PIB Brasil (2026e)	1,9%
Soja CBOT (US\$/bu)	US\$ 11,77
Soja MT (R\$/sc)	117,20



Fonte: Gustavo Sung – Economista-chefe da Suno Research

RESUMO DA CARTEIRA

SUNO (A S S E T)

Carteira Agro

Carteira com 9 ativos (6 Fazendas Buy to Lease + 3 CRAs). Fazendas localizadas em Mato Grosso representam ~256% do PL. Duration média CRAs de 5,85 anos com yield all in de 17,41%.

9

Ativos

3

CRAs

CDI + 3,48%

Spread

5,85 anos

Duration Média

A3

Rating Ponderado

69%

LTV Médio

Imóveis: 256,3% do PL | CRAs: 67,8% | Caixa: 1,06% | Indexador: CDI 100%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

EXPOSIÇÃO POR TIPO DE ATIVO (% PL)

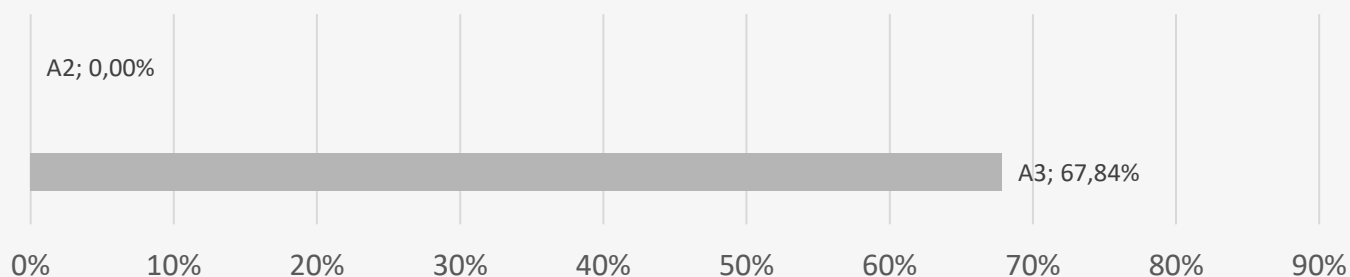
Ativo	Vol (R\$ MM)
Fazenda Coliseu	R\$ 32,65
Fazenda Triângulo da Gaúcha	R\$ 20,27
Fazenda Xavante	R\$ 37,20
Fazenda Panteão	R\$ 18,45
Fazenda Guaraipos	R\$ 130,54
Fazenda Berrante	R\$ 67,70
CRA JEQUITIBÁ Jr.	R\$ 6,15
CRA JEQUITIBÁ Sr.	R\$ 22,87
CRA Pulv JEQUITIBÁ II	R\$ 52,18
Caixa	R\$ 1,13



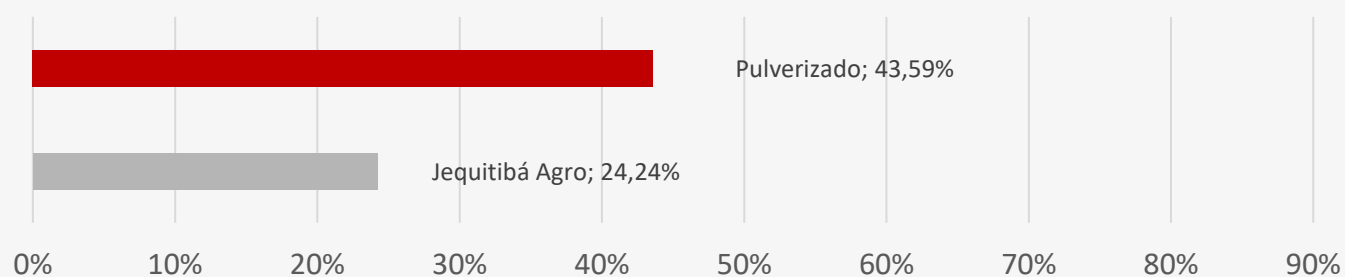
RESUMO DA CARTEIRA

SUNO (A S S E T)

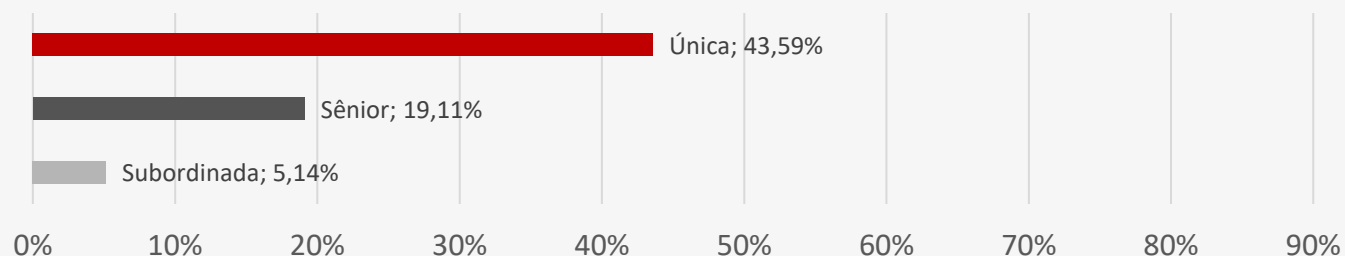
RATING CRAs (% do PL)



PERFIL DEVEDOR CRAs (% do PL)



TIPO DE GARANTIA CRAs (% do PL)



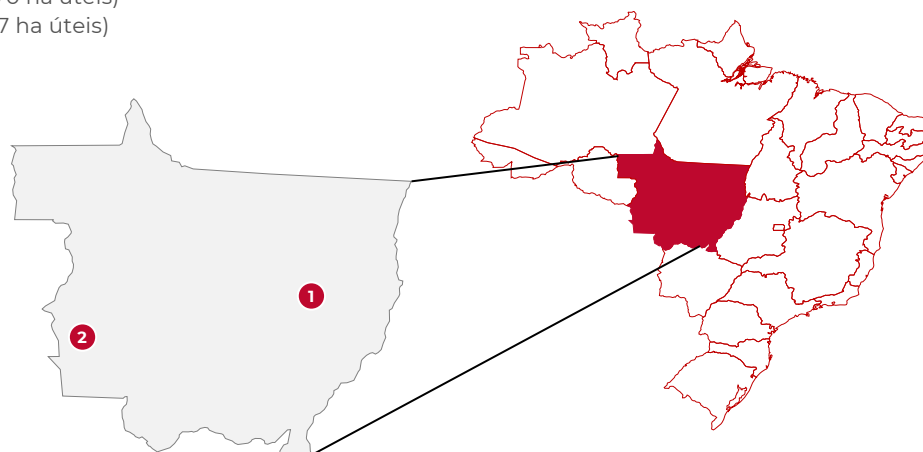
Localização e tamanho das fazendas

1. Município de Gaúcha do Norte

- Fazenda Coliseu (449 ha úteis)
- Fazenda Triângulo (201 ha úteis)
- Fazenda Xavante (370 ha úteis)
- Fazenda Panteão (97 ha úteis)

2. Município de Nova Lacerda

- Fazenda Guaraipos (1.319 ha úteis)
- Fazenda Berrante (723 ha úteis)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS

Carteira de Fazendas e CRAs - Julho/2026 | Ref.: 31/07

Ativo	Cidade	% Fundo	Área Útil (ha)		Irrigada (ha)	Sequeiro (ha)	% PL
Faz. Coliseu	Gaúcha do Norte-MT	100%	449		0	449	27,28%
Faz. Triângulo da Gaúcha	Gaúcha do Norte-MT	100%	201		0	201	16,91%
Faz. Xavante	Gaúcha do Norte-MT	100%	370		0	370	31,04%
Faz. Panteão	Gaúcha do Norte-MT	70%	97		48	49	15,43%
Faz. Guaraipos	Nova Lacerda-MT	55%	1.319		654	665	109,06%
Faz. Berrante	Nova Lacerda-MT	58%	723		358	365	56,62%
SUBTOTAL Fazendas			3.159,19		1.060	2.099	256,33%
Remuneração dos Arrendamentos			Remuneração				
Fazendas	Vencimento Arrendamento	Área Irrigada (sc/ha)		Área Sequeiro			
Faz. Coliseu	05/2039	—		25% da prod. (mín. 15 sc/ha)			
Faz. Triângulo da Gaúcha	08/2040	—		25% da prod. (mín. 15 sc/ha)			
Faz. Xavante	08/2040	—		25% da prod. (mín. 15 sc/ha)			
Faz. Panteão	04/2041	25		25% da prod. (mín. 15 sc/ha)			
Faz. Guaraipos	04/2041	25		25% da prod. (mín. 15 sc/ha)			
Faz. Berrante	04/2041	25		25% da prod. (mín. 15 sc/ha)			
Ativo	Tipo	Cidade	Rating	Index	Yield	Duration	% PL
CRA Jequitibá (Sr.)	Sênior	Agro	A3	CDI	3,00%	6,72	19,11%
CRA Jequitibá (Sub.)	Subordinada	Agro	A3	CDI	8,00%	5,25	5,14%
CRA Pulv. Jequitibá	Pulverizado	Agro	A3	CDI	3,15%	5,54	43,59%
SUBTOTAL CRAs							67,84%
Caixa	—	—	—	—	—	—	1,06%

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

SUNO (A S S E T)

R\$ 1,38 MM

Receita Distribuível

R\$ -0,12 MM

Despesas

R\$ 1,59 MM

Resultado Final

R\$ 0,131/cota

Resultado/Cota

R\$ 0,10/cota

Distribuição

R\$ 0,031/cota

Mov. Reserva

Cota patrimonial **R\$ 9,90** | PL **R\$ 119,70 MM** | DY anualizado **13,69%** | P/VP **0,94x**

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO — JUL/26

	MAI/26	JUN/26	JUL/26	R\$/Cota	LTM
RECEITAS DISTRIBUÍVEIS					
Juros + Corr. Mon. (CRA)	R\$ 1.083.333	R\$ 1.131.974	R\$ 1.227.767	R\$ 0,101	R\$ 11.654.069
Arrendamento	R\$ 462.723	R\$ 422.579	R\$ 130.903	R\$ 0,011	R\$ 2.299.579
Aplicação Caixa	R\$ 8.868	R\$ 12.527	R\$ 17.147	R\$ 0,001	R\$ 137.054
Movimentações	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,000	R\$ 162.056
Receita Distribuível	R\$ 1.554.924	R\$ 1.567.080	R\$ 1.375.816	R\$ 0,114	R\$ 14.252.758
DESPESAS					
Despesas do Fundo	-R\$ 105.296	-R\$ 102.145	-R\$ 118.877	-R\$ 0,010	-R\$ 1.110.835
Desp. não recorrentes	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,000	-R\$ 94.827
Total Despesas	-R\$ 105.296	-R\$ 102.145	-R\$ 118.877	-R\$ 0,010	-R\$ 1.205.661
Reserva de Lucros	R\$ 0	R\$ 75.532	R\$ 331.088	R\$ 0,027	N/A
Resultado Final	R\$ 1.449.628	R\$ 1.540.467	R\$ 1.588.027	R\$ 0,131	N/A
Result. Não Distrib.	R\$ 75.532	R\$ 331.088	R\$ 378.137	R\$ 0,031	N/A
DISTRIBUIÇÃO					
Rendimento Distribuído	R\$ 1.208.990	R\$ 1.209.379	R\$ 1.209.890	R\$ 0,100	R\$ 12.613.863
Distribuição (R\$/Cota)	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 1,200

NEGOCIAÇÃO, LIQUIDEZ E RENDIMENTOS

SUNO (A S S E T)

R\$ 8,29 MM

Volume Mensal

R\$ 0,6 MM

Média Diária

15.785

Cotistas

R\$ 9,30

Cota Mercado

R\$ 9,90

Cota Patrimonial

0,94x

P/VP

R\$ 0,10

Distribuição/Cota
distribuição jul/26

13,69%

DY Anualizado
base cota mercado

12,90%

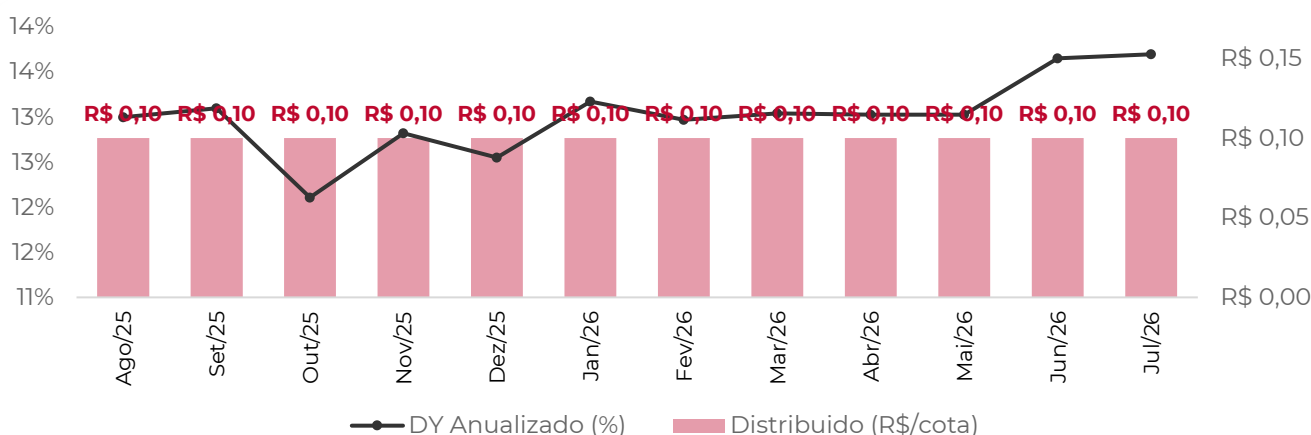
DY 12 Meses
base cota mercado

Yield Médio CRAs: **CDI + 3,48%** | PL: **R\$ 119,70 MM** | Valor de Mercado: **R\$ 112,52 MM**

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO

Distribuição de **R\$ 0,10/cota** em jul/26 | DY anualizado **13,69%** | DY 12M **12,90%** | 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 (A S S E T)

DISTRIBUIÇÃO

R\$ 0,10

por cota | jul/26



DY ANUALIZADO

13,69%

sobre cota mercado

DY 12 MESES

12,90%

acumulado últimos 12M



REMUNERAÇÃO

CDI + 3,48%

yield médio CRAs



RESULTADO/COTA

R\$ 0,131

resultado líquido jul/26

RESERVA/COTA

R\$ 0,031

saldo pós distribuição

DEMONSTRAÇÃO — JUL/26

Receitas (CRAs + Arrendamento + Caixa)	R\$ 1,38 MM
Movimentação de ativos	R\$ 0,00MM
Receita distribuível (R\$ 0,114/cota)	R\$ 1,38 MM
Despesas do fundo (taxa adm + custos)	R\$ -0,12 MM
Resultado final: R\$ 0,131/cota	R\$ 1,59 MM
Dividendos pagos (R\$ 0,10/cota)	R\$ 1,21 MM
Reserva de R\$ 0,031/cota	R\$ 0,38 MM (acumulação de reserva)

SENSIBILIDADE E PERSPECTIVAS

▲ CENÁRIO OTIMISTA

Soja > R\$ 120/sc

Valorização das fazendas + safra recorde eleva arrendamento

● CENÁRIO BASE

**Soja R\$ 117,20/sc |
Selic 14,25%**

Distribuição R\$ 0,10/cota mantida | CRAs CDI + 3,48% geram renda estável

▼ CENÁRIO PESSIMISTA

Soja < R\$ 90/sc

Pressão no arrendamento mínimo + risco climático

Resultado de R\$ 0,131/cota em jul/26, distribuição de R\$ 0,10/cota | **Reserva acumulada de R\$ 0,031/cota** | **Inadimplência zero mantida.**

CRAs a CDI+3,48% 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 A3, 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 negociação diária e mais de 15,7 mil cotistas.

Como funciona a distribuição?

Pagamentos mensais. Em jul/26: R\$ 0,10/cota, DY anualizado de 13,69%. Fundo desde fev/24 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.

AVISO / DISCLAIMER

SUNO (A S S E T)

“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.”