

RELATÓRIO GERENCIAL JULHO | 2025

**SNFFI1**SUNO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ**

40.011.225/0001-68

INÍCIO DO FUNDO

MAIO/2021

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,73% A.A.

TAXA DE ESCRITURAÇÃO

0,05% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

10% SOBRE O QUE EXCEDER 100% O IFIX

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Suno Fundo de Fundos Imobiliários FII aplica em cotas de outros fundos de investimento imobiliário. Tendo como política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários investidos e proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

SUMÁRIO

BULLET POINTS **3**

DESTAQUES DO MÊS **3**

CENÁRIO MACROECONÔMICO **3**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO **16**

DESEMPENHO PATRIMONIAL **17**

RESULTADO CONTÁBIL **19**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO **20**

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES **22**

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS **24**

BULLET POINTS

R\$ 0,72

Distribuição por cota

R\$ 0,43

Lucro acumulado por cota

13,38%

Dividend Yield Anualizado

13,04%

Dividend Yield LTM

R\$ 68,41

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 81,89

Cota Patrimonial

27.889

Número de cotistas

R\$ 275,05 MM

Valor de Mercado

R\$ 329,28 MM

Patrimônio Líquido

0,83

P/VP

58

Número de FIIs no Portfólio

4.020.635

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de julho foi de R\$ 0,72/cota, representando um rendimento de - 1,03% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 15/08/2025. Ademais, o SNFFI1 finalizou o semestre com **R\$ 0,43/cota de reserva acumulada**.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Quando Falta Direção, Sobra Volatilidade

Em seu livro *Calma sob Pressão*, o ex-presidente do Banco Central do Brasil e ex-ministro da Fazenda, Henrique Meirelles, afirma:

“O episódio [projeto de incentivo à indústria automotiva em SP] reforça um dos princípios da economia real, a expectativa. A expectativa tem um papel extremamente relevante não só na inflação, mas também no investimento. Quando um governante mostra aonde quer chegar de forma clara e direta, sem titubeios, sem enrolação, sem usar o cargo apenas para ter vantagens políticas, ele gera confiança nos agentes econômicos.”

As palavras de Meirelles ecoam com força no atual momento da economia global e brasileira. **Julho foi um mês marcado por uma escalada de incertezas, ruídos políticos e choques que deterioraram a percepção de risco dos investidores e afetaram diretamente as expectativas dos agentes econômicos. Na direção oposta da frase de Meirelles.**

De um lado, assistimos aos Estados Unidos (EUA) ampliarem os anúncios de elevação de tarifas contra diversos países, impactando diretamente parceiros comerciais como o Brasil. No entanto, ao longo do mês, também vimos uma sucessão de acordos sendo firmados, num movimento que contrastou com a retórica inicial mais forte e ajudou a aliviar parte das tensões globais.

De outro lado, no cenário doméstico, acumulam-se episódios que colocaram em xeque a condução da política fiscal, como a crise em torno do IOF, e as tentativas do governo brasileiro de estabelecer um canal de diálogo com a Casa Branca para reverter ou mitigar os efeitos da tarifa de 50% anunciada sobre todos os produtos exportados pelo Brasil.

Não por acaso, os ativos brasileiros voltaram a registrar forte volatilidade ao longo de julho. Após um período de recuperação, tanto o Ibovespa quanto o IFIX inverteram a tendência e fecharam o mês em queda, com recuos de 4,17% e 1,36%, respectivamente.

Enquanto isso, as bolsas norte-americanas mostraram desempenho expressivo, impulsionadas pela redução do pessimismo em relação à guerra comercial e pelo impacto positivo dos resultados corporativos do 2T25, especialmente no setor de tecnologia, que superaram as expectativas e reanimaram o apetite por risco dos investidores globais.

Todos os valores estão destacados na tabela a seguir.

Desempenho das Bolsas ao redor do Mundo

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.076,04	1,23%	15,98%	9,93%
	S&P 500	6.339,39	2,17%	16,61%	7,78%
	NASDAQ	21.122,45	3,70%	23,18%	9,38%
	FTSE 100	9.132,81	4,24%	10,37%	11,74%
	Euro Stoxx 600	546,11	0,88%	6,23%	7,58%
	Merval	2.319.510,00	16,28%	64,28%	-8,45%
	Ibovespa (BRL)	133.071,10	-4,17%	5,50%	10,63%
	Ibovespa (USD)	24.059,50	-5,88%	7,04%	23,57%
	USD/BRL	5,60	2,66%	-1,06%	-9,53%
	IFIX	3.436,38	-1,36%	2,32%	10,27%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Cenário Internacional

No início de julho, terminou o período de 90 dias de suspensão tarifária, que havia estabelecido uma alíquota padrão de 10% para a maioria dos parceiros comerciais — com exceção da China. Em seguida, o presidente Donald Trump cumpriu a promessa de anunciar a elevação das alíquotas de importação sobre produtos de diversos países, reacendendo as tensões no comércio global.

Trump enviou uma série de cartas a seus principais parceiros comerciais. As tarifas variavam de acordo com o país: 25% para produtos vindos da Coreia do Sul e do Japão, 30% para o México e para a União Europeia, e um duro aumento de 50% para todas as exportações brasileiras. Todas essas medidas estavam programadas para entrar em vigor no início de agosto.

Entretanto, boas notícias começaram a surgir. Diversos acordos foram anunciados, com destaque para a redução para 15% sobre produtos vindos do Japão, da União Europeia e da Coreia do Sul – elas entrarão em vigor a partir de 06/08. Além disso, a China e EUA se encontraram em Estocolmo, na Suécia, e estão na iminência de estender o acordo firmado em 11/05, que vence em 12/08. Esses avanços ajudaram a conter parte das tensões e devolveram algum alívio aos ativos globais.

Os acordos incluíram, ainda, compromissos expressivos de investimentos bilionários em solo norte-americano por parte de países como Japão, União Europeia e Coreia do Sul. A soma supera US\$ 1,5 trilhão ao longo dos próximos anos. Nós interpretamos essa questão sob duas óticas.

Por um lado, representa uma vitória estratégica para o governo de Donald Trump. Esses recursos devem ser direcionados a setores-chave da economia americana, com potencial para impulsionar o crescimento, estimular a criação de empregos e fortalecer sua base eleitoral.

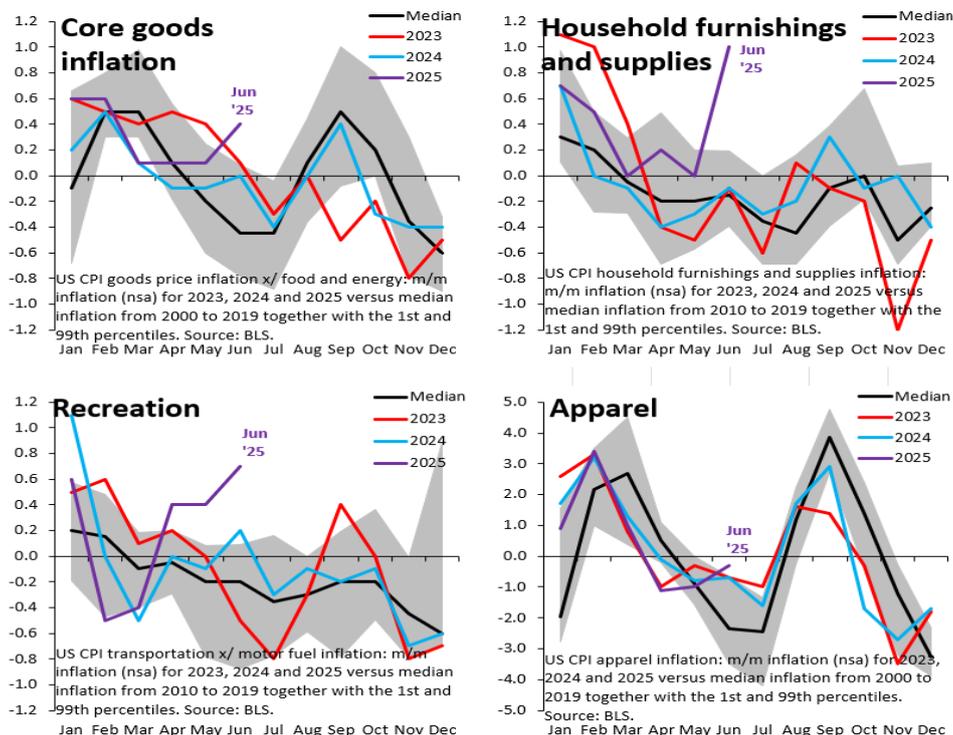
Por outro lado, há uma leitura mais cautelosa: os países que fecharam acordos expressivos com os EUA parecem buscar uma forma de mitigar efeitos econômicos negativos no curto prazo com promessas de investimentos de longo prazo, cuja execução concreta ainda depende de fatores políticos e institucionais. Vale lembrar que, Trump tem um horizonte limitado de apenas quatro anos de governo, o que levanta dúvidas sobre a continuidade e a efetividade real desses compromissos no longo prazo.

Enquanto as tensões político-econômicas dominavam os noticiários, o mercado acompanhava de perto os dados da economia norte-americana, atento, sobretudo, aos possíveis impactos das tarifas sobre a inflação e às pistas sobre os próximos passos da política monetária.

Em junho, Índice de Preços ao Consumidor (CPI) subiu 0,3% em junho, acumulando alta de 2,7% em 12 meses, acima dos 2,4% registrados em maio. Já o núcleo do CPI, que exclui itens mais voláteis como energia e alimentos, avançou 0,2% no mês, com a taxa anual passando de 2,8% para 2,9%.

Embora os dados tenham vindo em linha com as expectativas, os preços de bens — especialmente móveis e artigos domésticos, eletrodomésticos, itens recreativos e vestuário — já começam a refletir os efeitos das novas tarifas comerciais. Como mostra o gráfico a seguir, as variações observadas em junho superam com folga os padrões sazonais dos últimos anos.

CPI de Bens - Variação Mensal (%)



Fonte: Robin J Brooks e BLS

O presidente do Fed, Jerome Powell, reconheceu que as tarifas exerceram pressão sobre alguns bens, embora o impacto mais amplo ainda seja incerto: “Acho que temos ainda um longo caminho à frente para saber como ficaremos com os impactos das tarifas”.

Com o esgotamento dos estoques isentos dessas tarifas, a tendência é de que essa pressão sobre o CPI aumente nos próximos meses.

Diante desse cenário de incertezas e de uma inflação que ainda não apresentou sinais consistentes de convergência para a meta de 2,0%, o Comitê Federal de Mercado Aberto (FOMC) decidiu, ao final de julho, manter a taxa de juros no intervalo atual, entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a. — decisão que veio em linha com as nossas expectativas.

A primeira novidade desta reunião foi o voto dissidente de dois diretores do Fed, Christopher J. Waller e Michelle W. Bowman, ambos nomeados durante o primeiro mandato de Donald Trump, que prefeririam uma redução dos juros em 0,25 p.p.

Apesar de terem sido escolhidos por Trump, que vem pressionando o banco central para reduzir o patamar restritivo da política monetária, não vemos sinais de interferência política por parte do Executivo, nem expectativa de demissão do atual presidente do Fed, Jerome Powell.

A principal incerteza no médio prazo gira em torno de sua sucessão. Powell deve permanecer no cargo até maio de 2026, mas o governo já sinalizou que a indicação do novo nome tende a ocorrer até o fim de 2025 — fora do padrão histórico — o que pode gerar ruídos sobre as próximas decisões de política monetária.

Na entrevista após a decisão, o presidente do Fed destacou que a atual postura da política monetária é adequada e oferece flexibilidade para reagir a novos dados. Ele também indicou que o mercado de trabalho segue relativamente equilibrado por diversas métricas e destacou a taxa de desemprego como um dos principais indicadores a serem monitorados - a criação de vagas permanece dentro da faixa considerada saudável e a taxa de desemprego segue estável, em torno de 4,1%.

Esse cenário de preços pressionados nos próximos meses e mercado de trabalho firme, reforça a visão de que o Fed não precisa iniciar um ciclo de cortes de juros no curto prazo. Por fim, Powell declarou que nenhuma decisão foi tomada em relação à reunião de setembro, reforçou o presidente.

Em nossa visão, a autoridade monetária deve aguardar os próximos dados de inflação e os desdobramentos do choque tarifário antes de tomar uma decisão. Mantemos a expectativa de que o primeiro corte só deve ocorrer em dezembro de 2025, a menos que haja uma deterioração mais significativa no mercado de trabalho.

Como tratamos no início do texto, a previsão de corte de juros neste ano, acordos comerciais e bons resultados das empresas, impulsionaram as bolsas norte-americanas, como podemos observar na figura abaixo.

Desempenho S&P500 e Nasdaq



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Brasil

No Brasil, julho também foi marcado por um ambiente de incertezas — tanto no campo fiscal quanto nas relações internacionais —, além da expectativa em torno da condução da política monetária.

A crise envolvendo o aumento do IOF sobre operações de crédito, câmbio e risco sacado gerou forte repercussão no Congresso. A medida havia sido derrubada em junho pelos parlamentares, mas voltou à pauta no mês passado com uma tentativa de conciliação no Supremo Tribunal Federal (STF). Embora sem consenso, o debate resultou posteriormente na validação parcial do decreto por decisão do STF. O restabelecimento da cobrança reforçou a percepção de conflito entre os Poderes e adicionou mais um foco de incerteza a um ambiente fiscal já fragilizado.

Paralelamente, avançou a proposta que retira os precatórios federais do limite de despesas primárias a partir de 2027, prevendo sua reintegração gradual à meta de resultado primário com um mínimo de 10% do estoque por ano. Embora alivie a pressão orçamentária no curto prazo, a medida pode gerar acomodação fiscal e enfraquecer o ímpeto por ajustes mais estruturais.

Esses dois episódios evidenciam o esgotamento das soluções paliativas para o ajuste fiscal e ampliam a probabilidade de revisão da meta para 2026. Também escancaram o desafio de preservar a

Nos bastidores e na imprensa, avalia-se que o Brasil deve concentrar seus esforços diplomáticos na flexibilização das tarifas sobre setores que ficaram fora da lista de exceções, como carne bovina e café. Entre as possíveis contrapartidas estão a redução de barreiras a produtos norte-americanos, maior abertura ao etanol de milho, fornecimento de minerais críticos e aceleração do registro de patentes farmacêuticas. Também se discute o anúncio de até US\$ 7 bilhões em investimentos produtivos de empresas brasileiras nos EUA, como sinal de compromisso bilateral.

Ainda assim, o caso brasileiro apresenta desafios. A questão política e a baixa relevância do Brasil no comércio externo dos EUA dificultam o avanço das negociações e tornam qualquer acordo mais lento e condicionado a concessões diplomáticas.

Em nosso cenário-base, trabalhamos com a possibilidade de novos avanços nas negociações bilaterais entre Brasil e Estados Unidos, sobretudo após a publicação da extensa lista de exceções à tarifa de 50%. A decisão de isentar setores estratégicos sinaliza que há espaço para diálogo e ajustes adicionais.

Do ponto de vista macroeconômico, os impactos tendem a ser limitados, especialmente após as exceções, que contemplam, grandes setores brasileiros. Além disso, as exportações para os EUA representam apenas 2% do PIB brasileiro.

Anteriormente, se estimava que as novas tarifas poderiam provocar uma redução de 0,2 p.p. a 0,3 p.p. sobre o PIB do Brasil. Agora, o efeito deve ser menor, entre 0,1 p.p e 0,15 p.p.

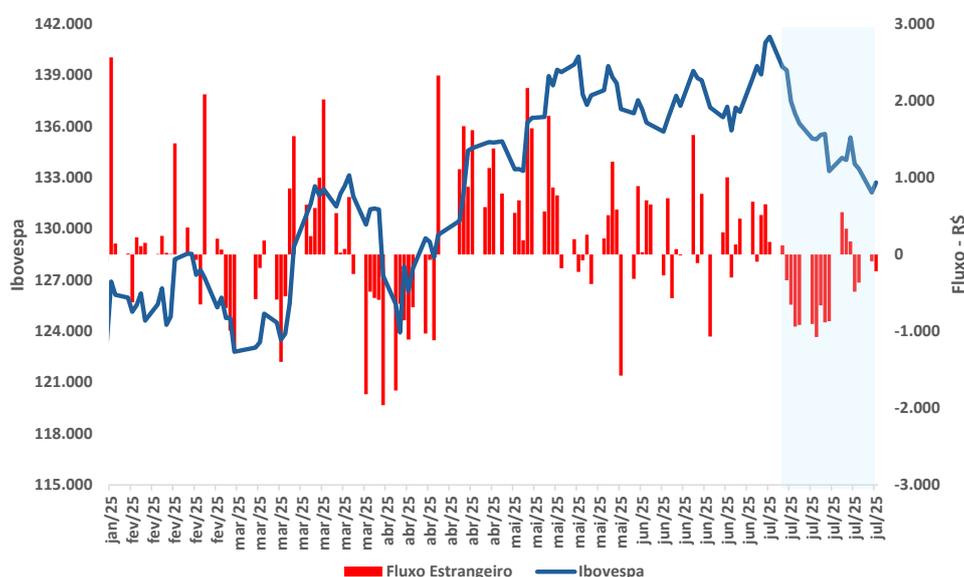
O governo federal sinalizou a intenção de adotar medidas para mitigar os efeitos negativos sobre as empresas. Entre as ações mencionadas estão a possível criação de um fundo emergencial, concessão de crédito subsidiado, incentivos fiscais, redução da jornada de trabalho e a abertura de crédito extraordinário. No entanto, até o momento, não foram divulgados detalhes sobre valores, prazos ou critérios de acesso.

O secretário do Tesouro, Rogério Ceron, afirmou que o plano poderá ser calibrado conforme a abrangência das exceções anunciadas.

Uma resposta direta aos EUA, com aumento das alíquotas sobre produtos importados, é considerada improvável neste momento, pois poderia gerar uma reação ainda mais agressiva dos norte-americanos, elevando os custos de produção e pressionando a inflação.

Toda essa incerteza e falta de previsibilidade tanto na esfera fiscal quanto na política externa, prejudicou a performance da bolsa brasileira. O fluxo estrangeiro que foi importante para impulsionar o mercado, apresentou uma saída em torno de R\$ 6 bilhões em julho – como ilustrado a seguir. Em 2025, o saldo ainda é positivo em mais de R\$ 20 bilhões.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro

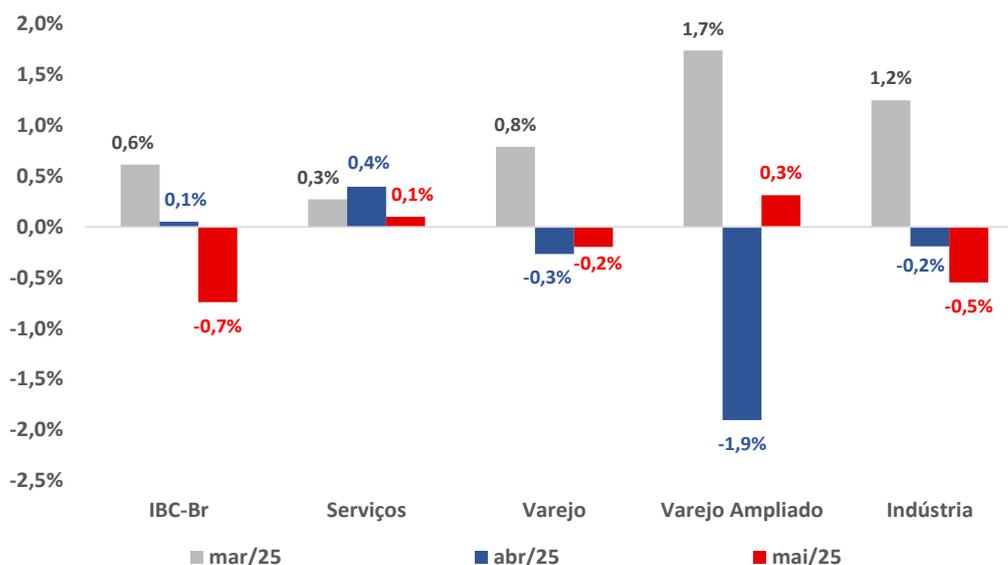


Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Por fim, o último grande evento foi a decisão do Copom, que manteve a taxa de juros em 15,0% a.a., conforme o nosso cenário base.

O conjunto de informações indica que o atual nível de juros já tem provocado uma moderação gradual na atividade econômica – vide o gráfico abaixo com quedas mensais em diversos indicadores –, na concessão de crédito e nos preços. Contudo, o mercado de trabalho, que ainda apresenta dinamismo, permanece como uma barreira para uma desaceleração maior da inflação.

Indicadores de Atividade Econômica - Var. Mensal



Fontes: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Embora os dados recentes tenham trazido certo alívio para o Banco Central (BC), o comunicado manteve o tom hawkish (duro) da reunião anterior, sinalizando que a luta contra a inflação ainda não terminou. Na nossa avaliação, a postura do BC foi técnica e apropriada, ao reforçar que a política monetária deve continuar em território significativamente contracionista por um período prolongado, com o objetivo de garantir a convergência da inflação à meta.

Em nossa visão, ao reforçar essa mensagem, o Comitê busca reduzir a percepção do mercado de um possível início do ciclo de cortes ainda este ano.

Alguns pontos de preocupação merecem destaque:

- Em nossos cálculos, o hiato do produto permanece positivo, o que dificulta o trabalho da autoridade monetária. Para os próximos meses, esperamos uma tendência de desaceleração da atividade econômica, refletindo de forma mais intensa os efeitos dos juros elevados, a restrição do crédito e a perda de dinamismo da economia. Na nossa visão, o hiato do produto deve retornar ao campo negativo no quarto trimestre de 2025, tornando-se um fator essencial para o início da discussão sobre cortes de juros em 2026.
- As medidas subjacentes de inflação continuam elevadas, acima do intervalo compatível com o cumprimento da meta. Destacam-se, nesse cenário, os preços de serviços e os núcleos de

inflação. Esse contexto reforça a necessidade de manutenção de uma política monetária contracionista, mesmo com os sinais recentes de desaceleração dos preços.

- As expectativas de inflação apresentaram um leve arrefecimento, mas seguem desancoradas em relação à meta de 3,0%.

Outro ponto que segue no radar da autoridade monetária é o risco fiscal. Com a dissipação dos choques externos, a trajetória de alta da dívida pública tende a voltar ao centro das atenções, podendo impactar a precificação dos ativos financeiros.

As tarifas impostas pelos Estados Unidos ao Brasil e as incertezas sobre acordos comerciais não influenciaram — e não devem influenciar, no curto prazo — a decisão do Copom. Apesar disso, o Banco Central segue acompanhando os desdobramentos do caso.

O ponto central é que o Banco Central atribui maior peso aos indicadores domésticos — como atividade econômica, inflação e expectativas — do que a esse evento específico. No entanto, se no médio prazo houver estresse no câmbio e uma desvalorização que comprometa o processo de convergência da inflação, a autoridade monetária poderá incorporar esse risco ao seu balanço e tomar as medidas necessárias.

Quanto aos próximos passos da política monetária, mantemos a expectativa de que o Comitê mantenha a taxa Selic em 15,0% a.a. na reunião de setembro e no restante de 2025.

Para 2026, projetamos o início do ciclo cortes de juros na reunião de março. Esse movimento dependerá de uma combinação de fatores, como a melhora no cenário inflacionário, maior ancoragem das expectativas — que passarão a refletir com mais peso o ano de 2027 — e sinais mais evidentes de desaceleração da atividade econômica.

Nesse contexto, estimamos um ciclo de cortes gradual, com a Selic encerrando o ano que em 13,0% ao ano. O início das discussões sobre um possível ciclo de cortes de juros pode se tornar um importante gatilho para impulsionar o desempenho da renda variável no país.

A tabela a seguir ilustra os nossos cenários.

Taxa Selic – Projeções (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	30%	50%	20%
jun/25	15,00%	15,00%	15,00%
jul/25	15,00%	15,00%	15,00%
set/25	15,00%	15,00%	15,00%
nov/25	15,00%	15,00%	15,00%
dez/25	14,50%	15,00%	15,00%
jan/26	14,00%	15,00%	15,00%
mar/26	13,50%	14,50%	15,00%
dez/26	12,50%	13,00%	14,00%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Conclusão

O mês de julho escancarou como a falta de clareza, previsibilidade e coordenação nas decisões de política econômica — tanto em âmbito internacional quanto doméstico — minam a confiança dos agentes econômicos. A sucessão de ruídos institucionais, medidas tributárias mal articuladas e tensões comerciais reforçaram um ambiente de desconfiança e retração.

É justamente nesse cenário que a reflexão de Henrique Meirelles ganha peso: A expectativa, afinal, não é um detalhe técnico — é o elo invisível entre decisões e confiança. E confiança é, em última instância, o que sustenta toda economia que quer crescer de forma consistente.

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

Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	2,4%	1,8%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,2%	4,5%
Taxa Selic (% a/a, fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	13,00%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,80	6,00
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,1%	-0,25%	-0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	78,9%	83,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	63,7	70,0

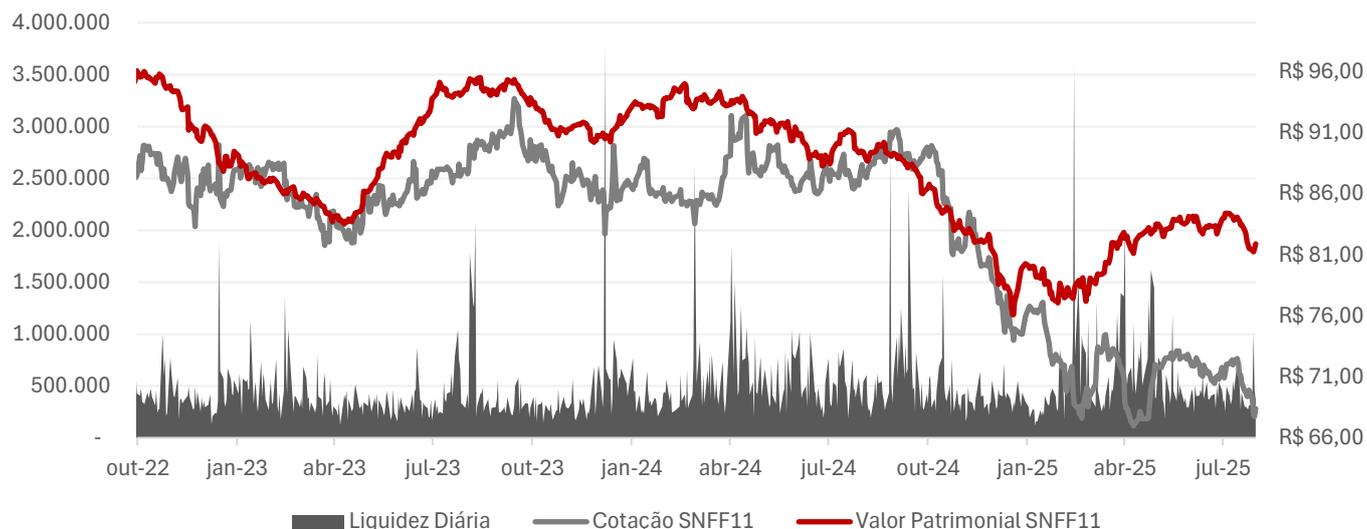
Fonte: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Asset

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em julho teve variação de -4,69%, configurando um retorno total de -3,68% considerando a distribuição de R\$ 0,72 no mês (referente ao mês de junho), e volume diário médio de negociação de R\$ 423 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 68,41, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 81,90.

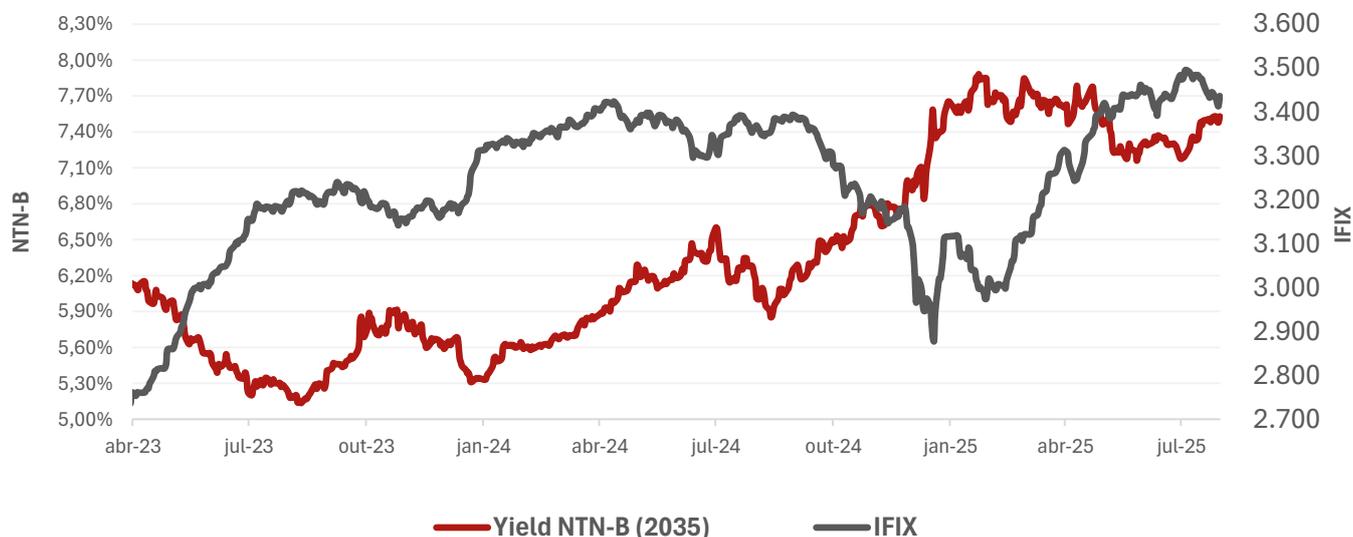
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de julho, houve variação positiva do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,18% para 7,53% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho de -1,36%, reflexo das perspectivas dos agentes de mercado um pouco mais pessimistas.

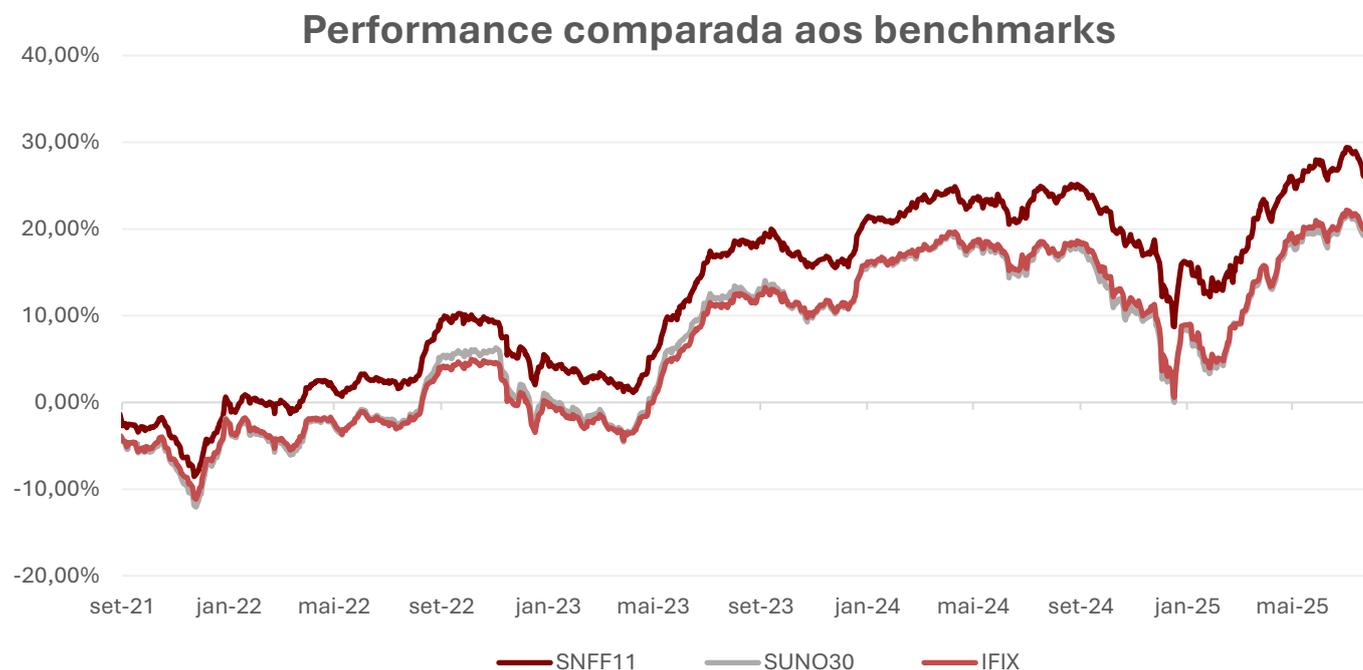
Yield NTN-B (2035) / IFIX



Fonte: Suno Asset e Quantum

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de julho, foi observada uma variação no IFIX de -1,36%, enquanto o SNFF11 teve retorno patrimonial total de -1,47% no período. O fundo encerrou o mês com *alpha* de 6,74% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 134% do IFIX.

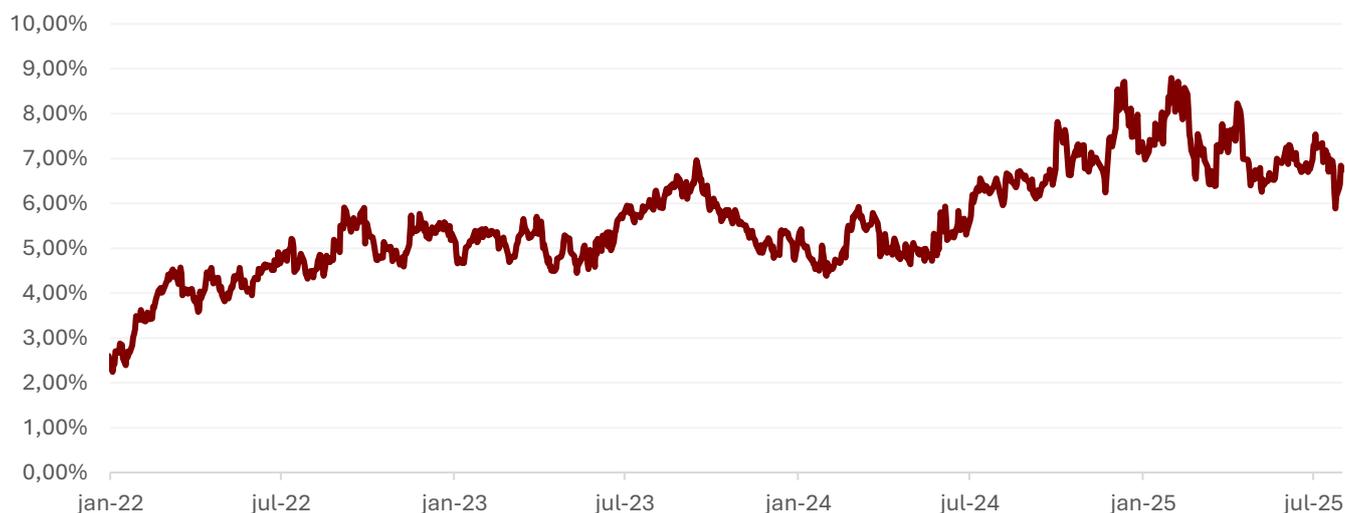
O resultado patrimonial foi impactado principalmente pela variação negativa do preço do portfólio investido, em linha com a variação do IFIX no mês de julho.

É válido pontuar que aproximadamente 9% da carteira do fundo é composta por fundos de desenvolvimento que atuam nos segmentos logístico, corporativo, residencial e hoteleiro. Esses investimentos possuem, por natureza, fluxos de caixa no formato de “Curva J”, caracterizados por grandes desembolsos iniciais e fluxos positivos em um período de tempo mais longo, além de não apresentarem liquidez relevante. Por conta disso, considerando a dinâmica do produto, é razoável esperar que, no curto prazo, essa parcela da carteira esteja sujeita a retornos patrimoniais inferiores em relação aos demais ativos líquidos da carteira.

Retorno Acumulado desde o início:

	SNFF11	IFIX	ALFA
2021	0,63%	-1,97%	2,60%
2022	5,53%	0,21%	5,32%
2023	20,48%	15,74%	4,74%
2024	16,29%	8,92%	7,37%
1T25	23,41%	15,80%	7,62%
ABR-25	26,02%	19,28%	6,74%
MAI-25	27,98%	21,00%	6,98%
JUN-25	28,74%	21,76%	6,98%
JUL-25	26,85%	20,10%	6,74%

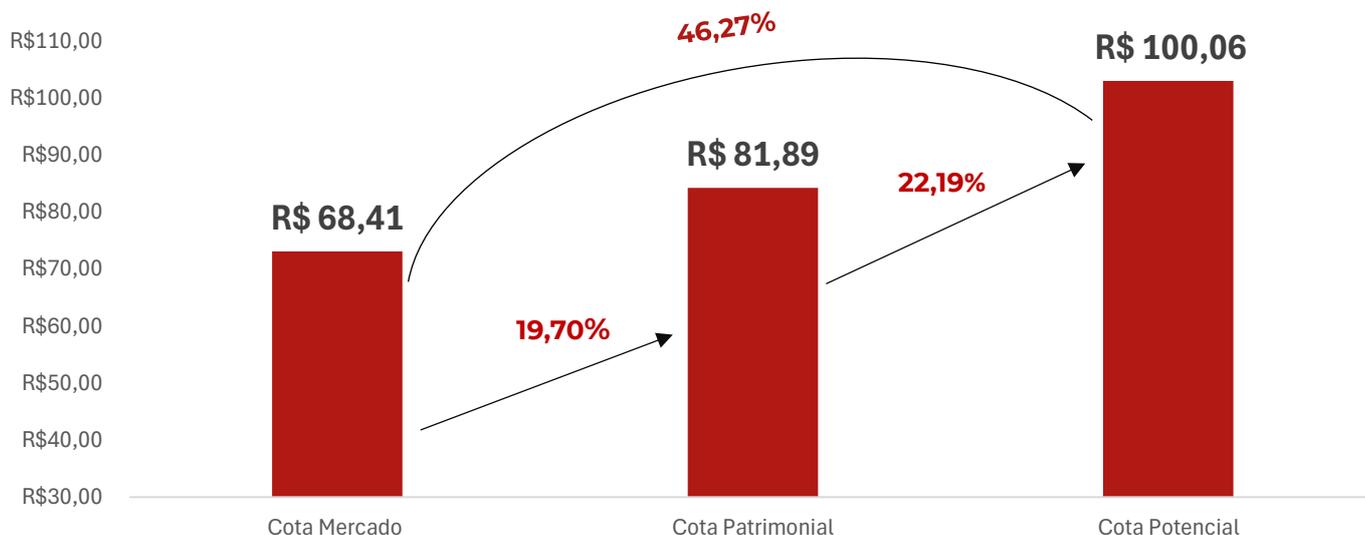
Alpha (SNFF11 x IFIX)



Elaboração: Suno Asset.

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de julho era de R\$ 100,06, sendo considerado para o cálculo o valor patrimonial contábil dos ativos investidos pelo fundo ao final do mês. O valor da cota potencial pode ser utilizado para gerar maior visibilidade sobre o real valor intrínseco do portfólio frente ao valor da cota patrimonial divulgada, diariamente impactada pela marcação a mercado dos ativos investidos. A partir do valor da cota potencial, infere-se um desconto implícito de 31,63% e potencial upside de 46,27% considerando o preço de fechamento em 31/07 de R\$ 68,41.

Upside Potencial



Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em julho, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 0,67 por cota e provisionamento de R\$ 0,72 por cota, distribuídos no dia 25/08/2025. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$ 0,43 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIs investidos foi de aproximadamente R\$ 2,9 milhões. Em relação às negociações do mês, foi apurado uma perda contábil de aproximadamente R\$ 317 mil para o SNFF11, conforme movimentações descritas na seção de Alocações e Movimentações. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 24 mil, advindos dos dividendos distribuídos pelas ações investidas. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 250 mil.

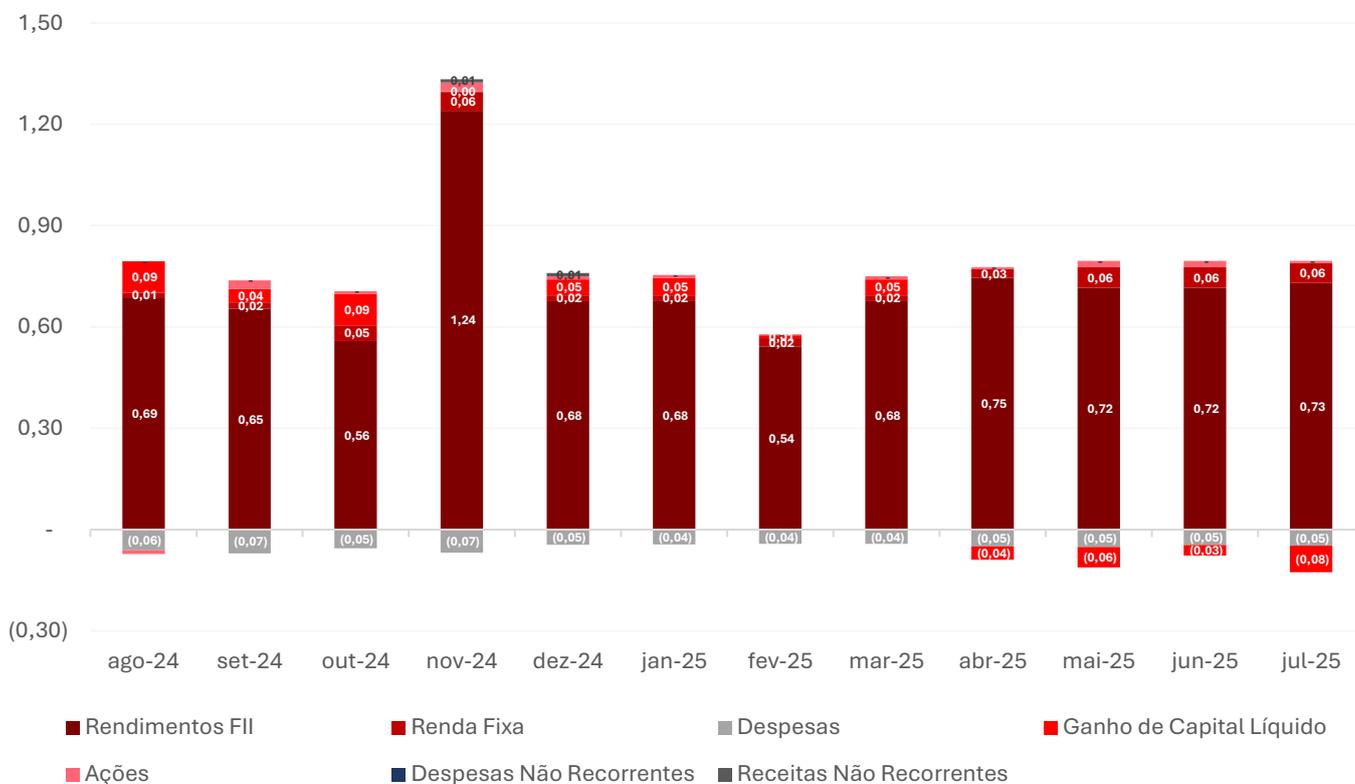
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	JAN-25	FEV-25	MAR-25	ABR-25	MAI-25	JUN-25	JUL-25
1. RECEITA	2.800	2.326	3.014	2.959	2.943	2.935	2.880
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	2.570	2.181	2.719	2.998	2.879	2.860	2.937
1.b. Ganho de Capital	92	33	207	-163	-228	-145	-317
1.c. IR Ganho de Capital (-)	0	0	-17	0	0	0	0
1.d. Ações	14	12	35	22	76	11	24
1.d. Renda Fixa Líquido	124	99	70	102	242	208	235
1.f. Receitas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-
2. DESPESAS	-184	-178	-175	-197	-207	-203	-199
2.a. Taxa de Administração	-168	-168	-169	-190	-183	-192	-189
2.b. Despesas com Aluguel de Cotas	-	-	-	-	-	-	-
2.c. Despesas Operacionais	-5	-10	-6	-7	-23	-10	-9,7
2.d. Outras Despesas	-11	-	-	-	-	-1	-
2.e. Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-
4. (=) RESULTADO	2.616	2.148	2.839	2.762	2.736	2.731	2.680
4.a. Resultado / Cota	0,73	0,54	0,71	0,69	0,68	0,68	0,67
4.b. Distribuição / Cota	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
4.c. Reserva Acumulada	0,82	0,62	0,61	0,57	0,53	0,49	0,43

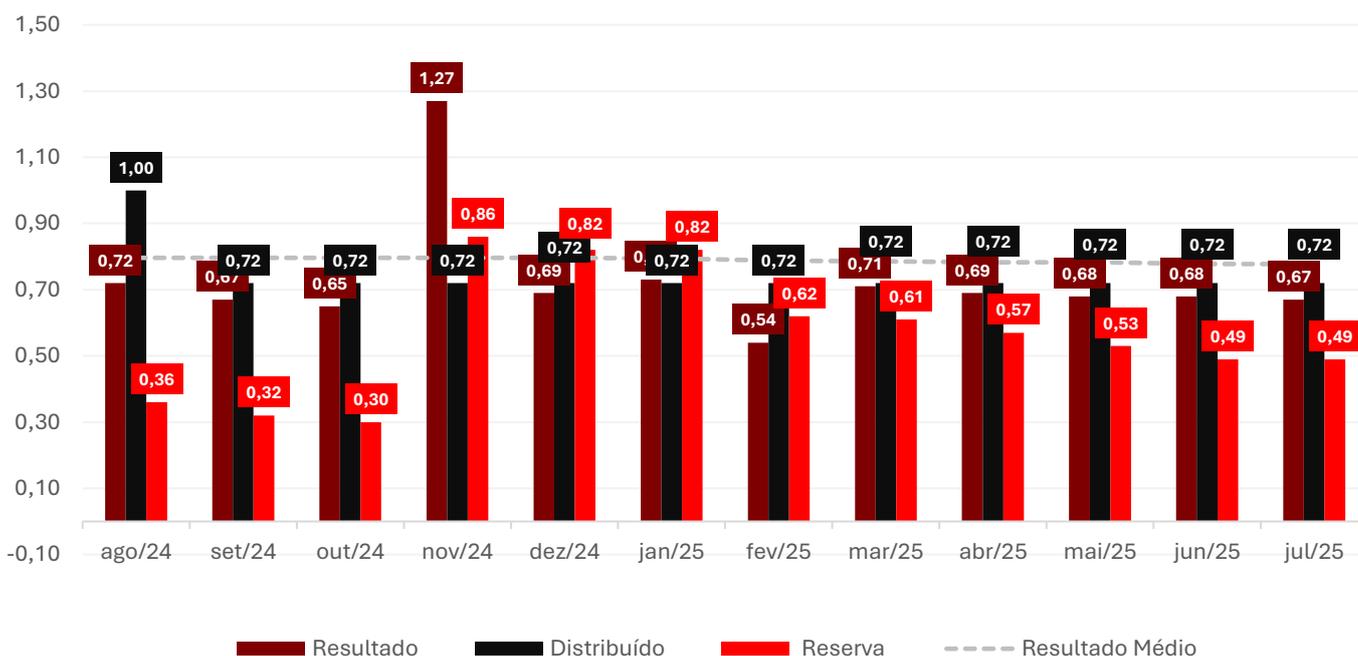
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

No mês de julho, o fundo adquiriu cotas de **ALZC11** e **IRDM11**, aproveitando os descontos no mercado secundário e reforçando a carteira de crédito do SNFF11, totalizando cerca de **R\$ 3,4 milhões**.

Durante o mês, a fim de gerar liquidez e reduzir posições que já estavam um pouco mais bem precificadas no mercado secundário, o fundo alienou cotas de **GGRC11**, totalizando cerca de **R\$ 5,7 milhões**. Além disso, as vendas de GGRC11 também tem como objetivo readequar a exposição ao ativo no portfólio do SNFF11, haja vista que o Fundo já possui posição indireta através do RELG11 e BLMG11.

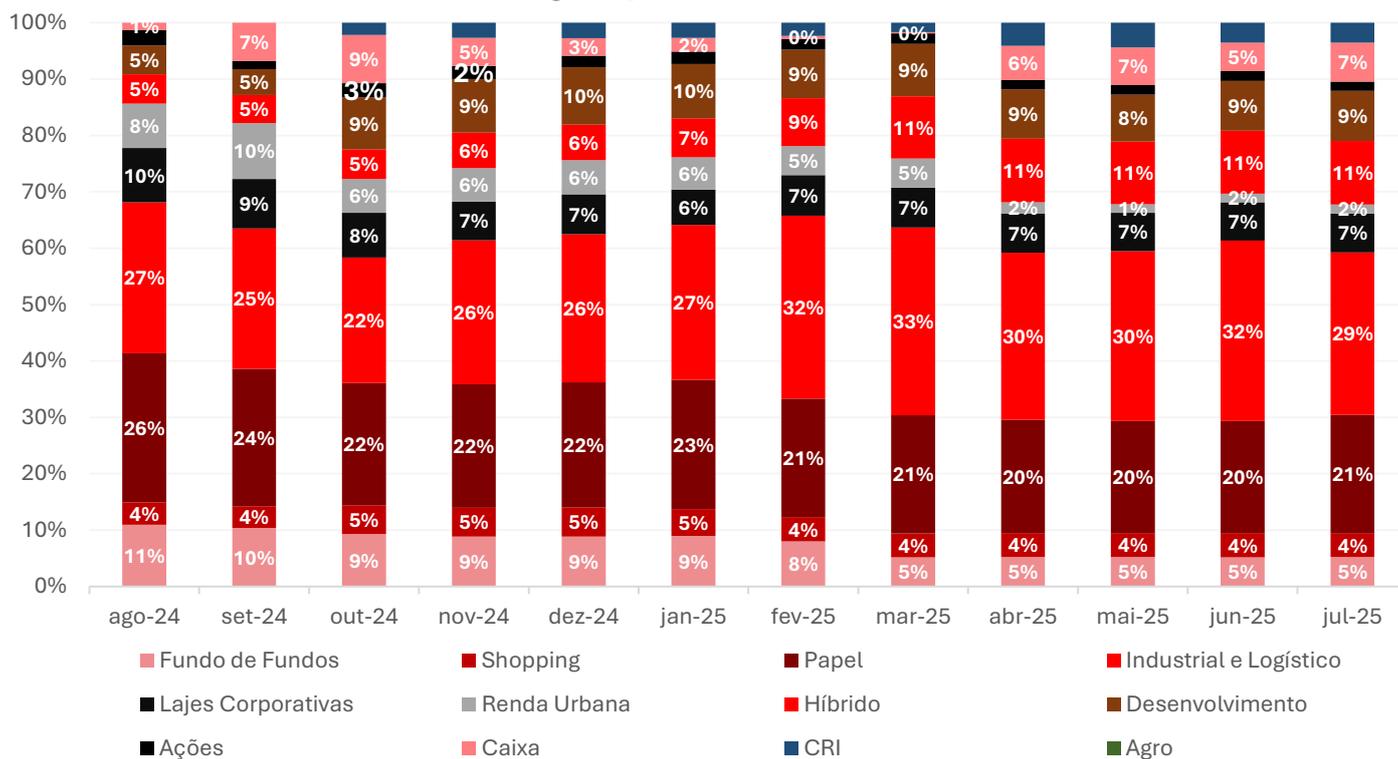
As vendas realizadas no período resultaram em uma perda contábil de cerca de R\$ 245 mil, ou R\$ 0,06/cota.

Ressalta-se que o uso da reserva de resultados, além de contribuir para a distribuição recorrente de rendimentos aos cotistas, também funciona como um mecanismo de absorção de eventuais prejuízos decorrentes de movimentos táticos na carteira, permitindo a manutenção da qualidade do portfólio.

Ainda no mês de julho, o fundo continuou com a estratégia de **long and short** por meio da **aquisição de cotas de BARI11 e consequente alienação de CVBI11**. O movimento está relacionado à proposta de consolidação de ambos os veículos, cuja ata de aprovação foi divulgada no dia 15/07/2025. Diante do fator de proporção estimado da operação, identificou-se uma **oportunidade de arbitragem**, tendo em vista que a compra de BARI11 no mercado secundário passou a representar, caso o movimento se concretize, a aquisição de CVBI11 com desconto.

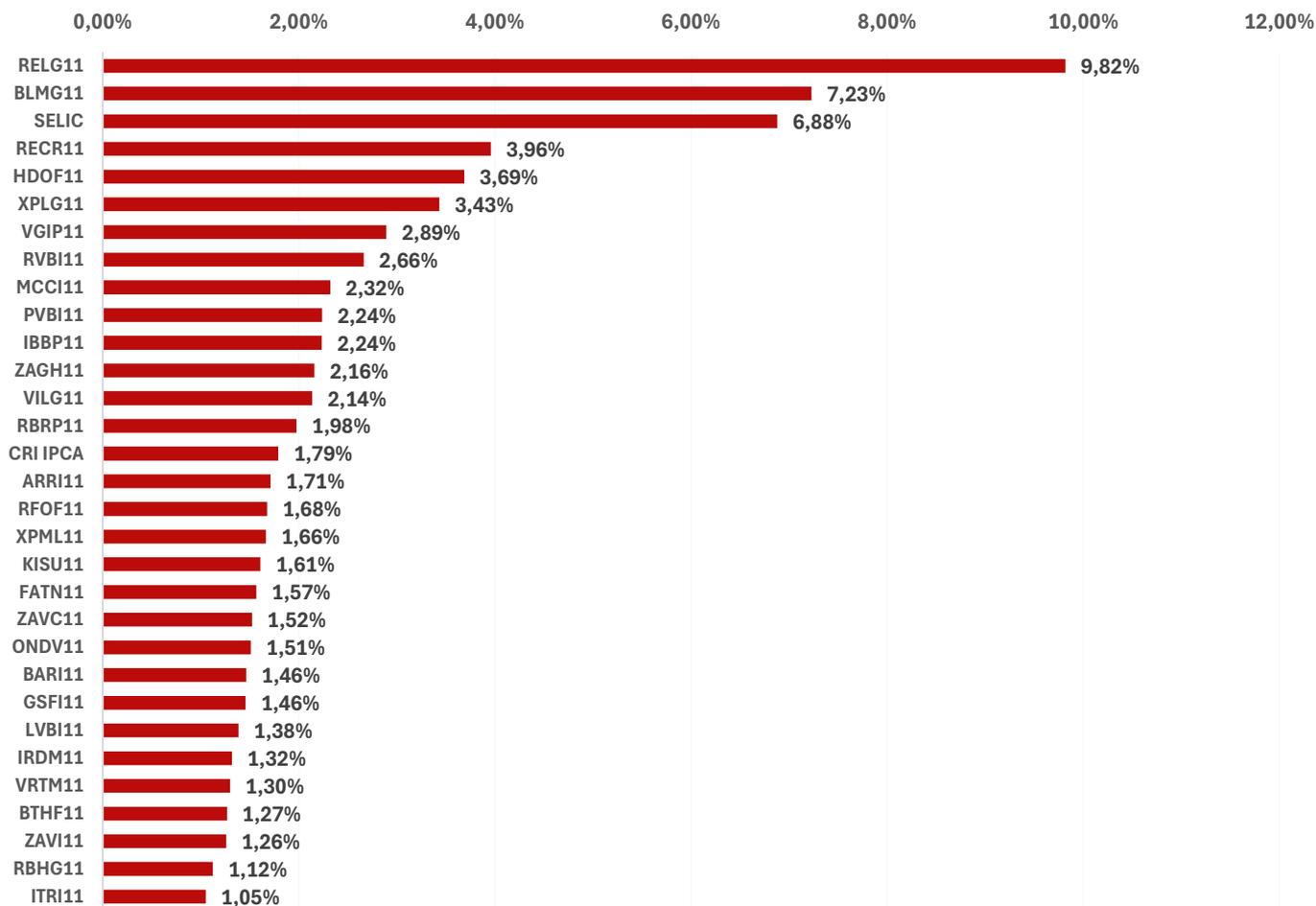
Por fim, a gestão entende que há espaço para desinvestimentos parciais em papéis que já estão negociando próximo do seu valor justo, gerando liquidez para viabilizar alocações em outras oportunidades de investimento que apresentam maior potencial de *upside*.

Alocação por classe de ativo

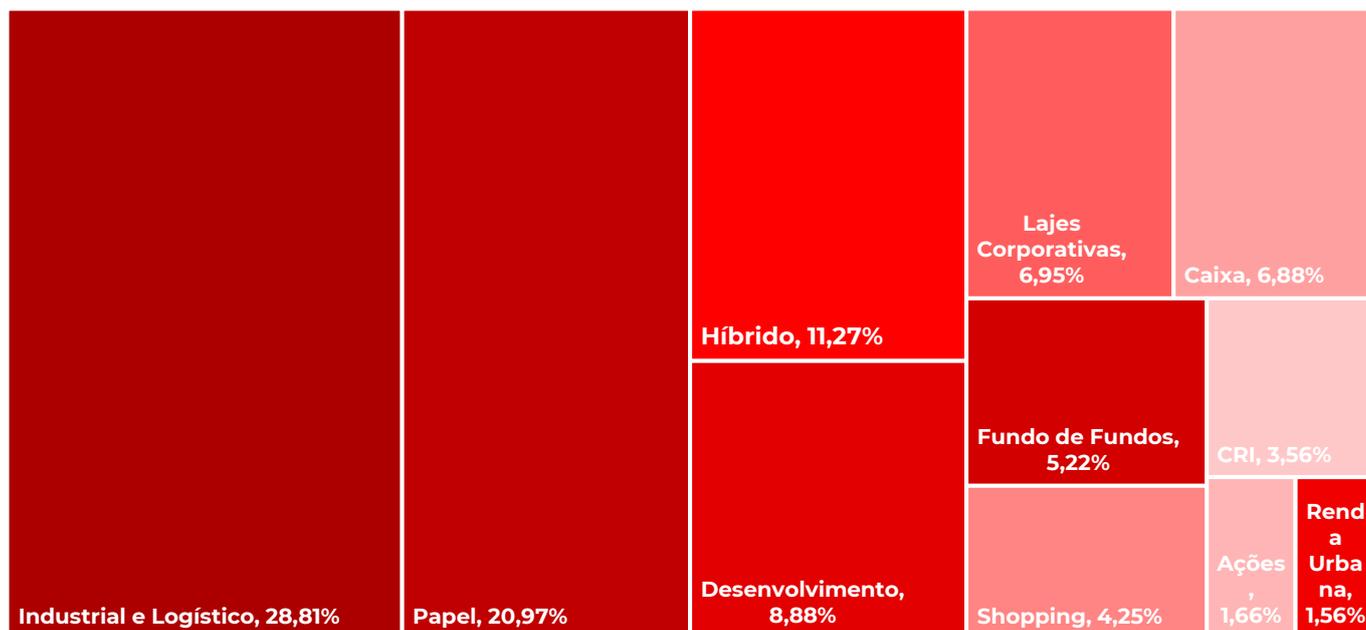


Elaboração: Suno Asset.

% do Ativo



% do Ativos



Elaboração: Suno Asset.

* A partir do relatório gerencial de fevereiro de 2025, todos os ativos investidos do segmento Multiestratégia/Hedge Funds passaram a ser classificados como Híbrido para elaboração dos gráficos contidos neste relatório.

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

ATIVO	OPERAÇÃO	VOLUME	MERCADO	ESTRATÉGIA
GGRC11	Venda	R\$ 5,7 Mi	-	Liquidez
CVBI11	Venda	R\$ 0,7 Mi	-	Arbitragem
BAR111	Compra	R\$ 1,0 Mi	Secundário	Arbitragem
IRDM11	Compra	R\$ 1,2 Mi	Secundário	Ganho de Capital
ALZC11	Compra	R\$ 2,1 Mi	Secundário	Ganho de Capital

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.



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.



Primeiro FII de Energias Limpas da bolsa brasileira. Atualmente está em período de *lock-up* de cotas. A previsão da liberação de negociação é para dezembro de 2023.



Fundo Imobiliário de Tijolo que está em processo de reestruturação. Em seu portfólio há imóveis alugados para empresas como Ambev, Ceratti, Itambé e Volkswagen.



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 Previdência Privada que investe em ações, com exposição muito similar ao SUNO FIC FIA. Conta com os benefícios tributários de uma Previdência, investindo em ações.



Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nas bolsas dos EUA. Investe nas maiores empresas do mundo.



FII Multiestratégia da Suno Asset. Fundo com locação multidimensional, o que elimina o esforço do cotista. Uma forma de buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

LIVE MENSAL

Acesse o formulário e envie suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas em *lives* mensais no canal da Suno Asset no Youtube.

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





SUNO

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO 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, 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).”