

## RELATÓRIO GERENCIAL ABRIL | 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* **4**

*DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO* **12**

*DESEMPENHO PATRIMONIAL* **13**

*RESULTADO CONTÁBIL* **15**

*DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO* **16**

*ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES* **18**

*PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS* **20**

## BULLET POINTS

**R\$ 0,72**

Distribuição por cota

**R\$ 0,57**

Lucro acumulado por cota

**11,81%**

Dividend Yield Anualizado

**13,48%**

Dividend Yield LTM

**R\$ 73,14**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 83,52**

Cota Patrimonial

**28.705**

Número de cotistas

**R\$ 294,02 MM**

Valor de Mercado

**R\$ 335,80 MM**

Patrimônio Líquido

**0,87**

P/VP

**68**

Número de FIIs no Portfólio

**4.020.635**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

**A distribuição referente ao mês de abril foi de R\$ 0,72/cota**, representando um rendimento de 0,98% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 30/04/2025. Conforme expectativas de fluxo de caixa, perspectivas de ganho de capital e volume de reservas acumuladas, a distribuição de rendimentos no **1º semestre de 2025 deve continuar no patamar de R\$ 0,72/cota.** <sup>1</sup>

<sup>1</sup> (\*) Não representa garantia de rentabilidade.

# CENÁRIO MACROECONÔMICO

## Queda de popularidade de Trump pode aliviar a guerra comercial. No Brasil, podemos estar próximos de uma nova fase econômica

Em abril de 2025, os impactos políticos e econômicos dos primeiros 100 dias do segundo mandato de Donald Trump exerceram forte influência sobre os mercados.

Nos Estados Unidos (EUA), o S&P 500 fechou o mês com uma leve queda de 0,8%, enquanto o Nasdaq registrou alta de 0,9%; ambos mostraram uma recuperação parcial no fim de abril. No Brasil, o cenário foi mais positivo, com o Ibovespa e o IFIX atingindo as máximas do ano.

A tabela a seguir mostra o desempenho dos principais índices de mercado.

### Índices de Mercado

| Bolsas                                                                              |                |              |         |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|----------|-----------|
|                                                                                     | Índice         | Último       | Mês     | 12 meses | Acum. Ano |
|  | MSCI World     | 3.655,52     | 0,74%   | 10,60%   | -1,41%    |
|  | S&P 500        | 5.569,06     | -0,76%  | 10,59%   | -5,31%    |
|  | NASDAQ         | 17.446,34    | 0,85%   | 11,42%   | -9,65%    |
|  | FTSE 100       | 8.494,85     | -1,02%  | 4,31%    | 3,94%     |
|  | Euro Stoxx 600 | 527,48       | -1,21%  | 4,47%    | 3,91%     |
|  | Merval         | 2.100.844,00 | -10,17% | 58,72%   | -17,08%   |
|  | Ibovespa (BRL) | 135.067,00   | 3,69%   | 7,26%    | 12,29%    |
|  | Ibovespa (USD) | 24.035,76    | 5,26%   | -0,87%   | 23,45%    |
|  | USD/BRL        | 5,66         | -1,42%  | 9,46%    | -8,58%    |
|  | IFIX           | 3.412,71     | 3,01%   | 0,91%    | 9,51%     |

Data até 30/04/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

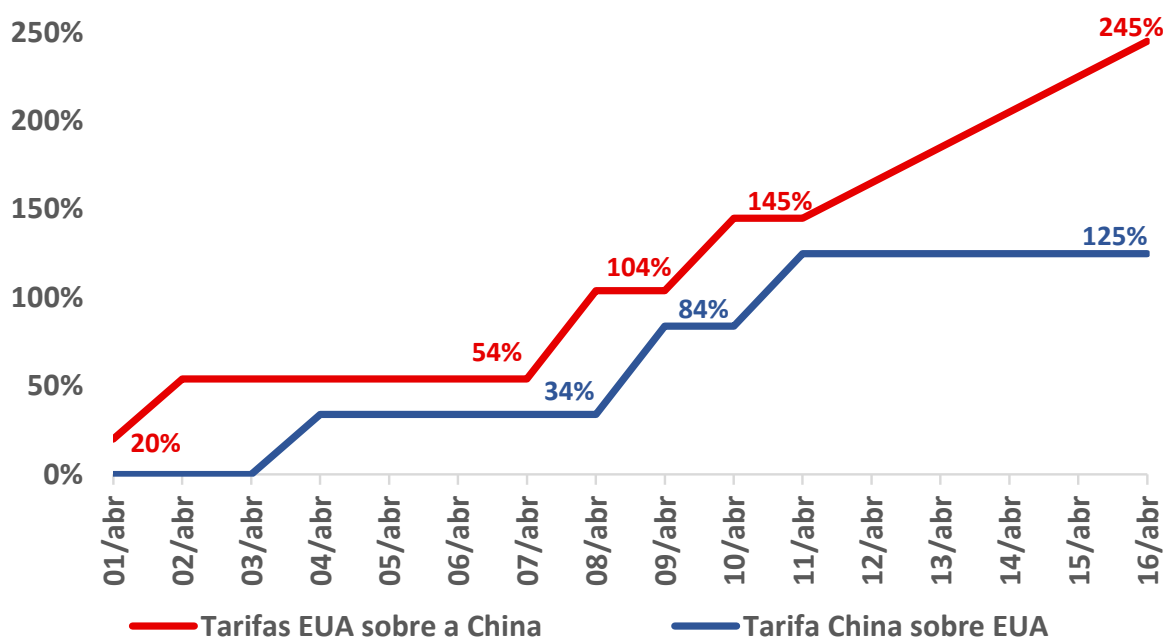
### Cenário Internacional

A partir do “Liberation Day”, no início de abril, quando foram anunciadas novas taxas de importação para todos os países que mantêm relações comerciais com os Estados Unidos — com percentuais distintos conforme o parceiro e o tipo de produto — os mercados enfrentaram forte volatilidade, reacendendo o debate sobre os rumos da economia norte-americana e global.

Diante da ampla repercussão negativa, que incluiu quedas nas bolsas, enfraquecimento do dólar, aumento da instabilidade até mesmo na renda fixa americana, além de pressão de diversos setores, Trump anunciou a suspensão, por 90 dias, das alíquotas diferenciadas, mantendo um imposto mínimo de 10% para todos os países, exceto a China. Para os produtos chineses, os EUA preservaram os encargos mais elevados, atualmente fixados em até 245%.

Nesse contexto, o gigante asiático reagiu elevando as taxas de importação sobre produtos norte-americanos em 125%, vide a figura abaixo. Destaca-se, nesta nova fase da disputa comercial, a mudança de estratégia de Pequim, uma vez que o governo passou a adotar retaliações mais simétricas, aplicando tarifas sobre todas as mercadorias provenientes dos Estados Unidos.

### Tarifas aplicadas entre EUA e China



Fonte: Casa Branca e Ministério de Finanças da China / Elaboração: Suno Asset

A China tem concentrado seus esforços em setores estratégicos, como o agronegócio e a tecnologia americana, por entender que esses segmentos podem exercer maior pressão sobre Trump, já que o primeiro grupo representa uma base importante de apoio ao atual presidente. Enquanto os norte-americanos tendem a enfrentar pressões inflacionárias, a China deverá lidar com uma desaceleração de curto prazo em seu crescimento econômico.

Porém, a capacidade do governo chinês de mitigar os impactos das tarifas por meio de estímulos fiscais, monetários e de crédito pode limitar a intensidade dessa desaceleração ao longo de 2025. Além disso, o fortalecimento de parcerias e o redirecionamento dos fluxos comerciais tendem a ampliar ainda mais o papel da China no comércio global.

De volta ao Ocidente, os efeitos da escalada das tensões comerciais já começam a se refletir na economia americana. A primeira estimativa do PIB do primeiro trimestre de 2025 apontou uma queda de 0,3% em relação ao trimestre anterior, em taxas anualizadas, influenciada principalmente pelo forte aumento das importações, resultado da antecipação de compras externas para evitar os custos adicionais das novas tarifas.

Por outro lado, esse desempenho foi parcialmente compensado pela expansão do consumo das famílias, dos investimentos e das exportações. Além disso, as vendas finais reais para compradores privados domésticos — que englobam os gastos das famílias e os investimentos fixos privados — cresceram 3,0% no primeiro trimestre, levemente acima do ritmo observado no final do ano passado, quando o avanço foi de 2,9%. Este dado mostra resiliência da economia interna.

Em 2025, a desaceleração esperada do PIB dos Estados Unidos deve ser parcialmente amortecida pela resiliência do mercado de trabalho. Em nosso cenário base, projetamos uma perda de ritmo da economia, mas sem recessão. Com a guerra comercial, o risco aumentou, embora ainda permaneça abaixo de 50%, e a probabilidade de a inflação se manter próxima de 3,0% é elevada.

Esse panorama reforça os desafios da autoridade monetária: o banco central americano terá que equilibrar uma inflação ainda elevada, distante da meta de 2,0%, com sinais de enfraquecimento da economia.

Mantemos nosso cenário base de que, com os preços em nível mais elevado e as expectativas de inflação em alta, a pressão inflacionária seguirá pesando mais no balanço de riscos da autoridade monetária, restringindo os graus de liberdade do Fed na condução da política monetária. No entanto, caso o mercado de trabalho apresente sinais mais claros de perda de dinamismo, refletindo uma queda mais acentuada na atividade, há espaço para que o Fed intensifique os cortes de juros ao longo deste ano.

Além dos dados econômicos, o cenário político americano seguiu no centro das atenções no final de abril, quando Donald Trump completou 100 dias de seu segundo mandato. Pesquisa divulgada pela Ipsos, em parceria com a ABC News e o Washington Post, indicou uma queda significativa na aprovação do presidente, que recuou para 39%, enquanto a desaprovação atingiu 55% — os índices mais baixos para um presidente recém-eleito em 80 anos. Outros relatórios divulgados seguiram a mesma linha.

Entre os principais fatores para essa queda de popularidade estão o impacto das tarifas comerciais sobre os preços e o consumo, as incertezas criadas pelas mudanças regulatórias e o uso recorrente de ordens executivas para implementar políticas. Na mesma pesquisa, 71% dos americanos acreditam que as tarifas impostas pelo governo Trump aumentarão a inflação. Além disso, 72% consideram provável que suas políticas econômicas levem a uma recessão no curto prazo.

O cenário que se desenha, com uma economia em desaceleração, inflação mais persistente e um ambiente político marcado por tensões internas e externas, reforça o sentimento de cautela nos mercados.

Porém, a queda de popularidade de Trump nesses primeiros 100 dias pode abrir espaço para uma mudança tática. Com o desgaste de sua base de apoio, cresce a probabilidade de o presidente adotar uma postura mais pragmática, buscando reduzir os impasses comerciais e demonstrando maior disposição para negociar com parceiros estratégicos.

Esse caminho seria importante para mitigar os efeitos adversos da guerra comercial e garantir maior estabilidade política e econômica no restante de seu mandato, uma vez que sustentar o atual nível de confronto por quatro anos não parece politicamente nem economicamente viável.

Sinais iniciais de moderação de Trump surgiram no final de abril. Por um lado, Trump indicou a possibilidade de retomar as negociações comerciais com a China. Ainda que as tarifas sobre produtos chineses permaneçam elevadas, com alíquotas entre 40% e 65%, o simples aceno à mesa de negociação já foi suficiente para reduzir parte das incertezas. Além disso, Trump recuou das declarações anteriores sobre a possível demissão de Jerome Powell, presidente do Federal Reserve, reforçando a percepção de manutenção da independência da autoridade monetária.

Esses dois fatores trouxeram novo ânimo às bolsas globais no encerramento de abril, favorecendo inclusive o mercado brasileiro.

## **Brasil**

O Ibovespa fechou o mês aos 135 mil pontos, enquanto o IFIX alcançou 3.412 pontos. Esse movimento positivo não se restringiu ao mercado acionário: o câmbio também se valorizou, com o real ganhando força frente ao dólar. A taxa de câmbio recuou de R\$ 5,74 para R\$ 5,66. A curva de juros futuros também recuou ao longo do mês, sobretudo nos vértices intermediários.

Esse desempenho foi impulsionado pela melhora no cenário internacional e maior apetite ao risco dos investidores, como tratado na final da seção anterior. O Brasil se destacou entre os demais mercados pelo valuation atrativo das empresas, pela percepção de menor exposição direta à guerra comercial e, principalmente, pela elevada taxa de juros real — uma das mais altas do mundo.

No cenário doméstico, acreditamos que a economia brasileira está prestes a iniciar uma nova fase.

Apesar da expectativa de expansão robusta no primeiro trimestre — impulsionada pelo setor agropecuário —, os efeitos defasados da política monetária restritiva, a redução do impulso fiscal e o enfraquecimento de importantes vetores da demanda interna já começam a afetar a atividade. A resiliência do mercado de trabalho tende a sustentar a economia, mas o país provavelmente não crescerá acima da média dos últimos três anos, de 3,2%, e projetamos uma tendência de desaceleração entre o segundo e o quarto trimestre de 2025.

Outro ponto relevante neste novo cenário é a expectativa de maior estabilidade inflacionária no segundo semestre. Embora a inflação deva registrar alguma elevação no curto prazo, esperamos mais estabilidade a partir do 3T25. Paralelamente, o ciclo de aperto monetário conduzido pelo Banco Central se aproxima do fim.

Em nosso cenário, o ciclo de aperto deve continuar até a reunião de junho, uma vez que os sinais de desaceleração da economia ainda são incipientes e, somados à desancoragem das expectativas, acreditamos que a taxa terminal dificilmente ficará abaixo de 15,0% a.a.

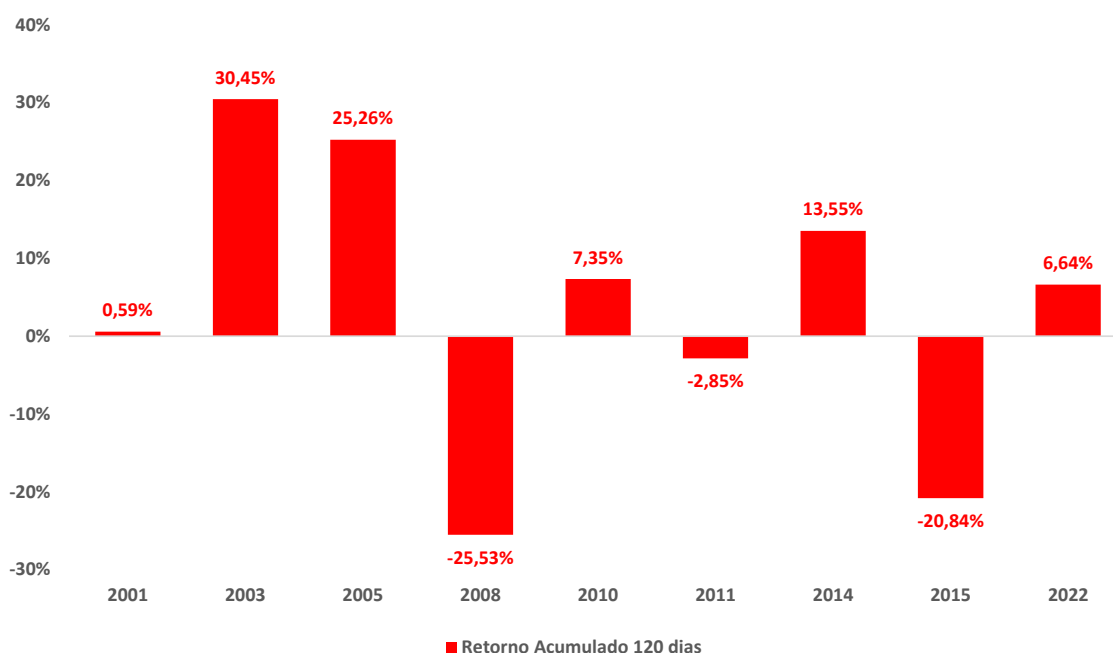
Na segunda metade do ano, esse novo cenário — marcado por inflação sob controle e juros mais estáveis — poderá atuar como um gatilho para a valorização da bolsa brasileira.

Um levantamento histórico desde 2001 mostra que, entre os nove ciclos de elevação da taxa básica, após o BC promover o último ajuste e sinalizar o encerramento do aperto monetário, o Ibovespa registrou desempenho positivo nos 120 dias seguintes, exceto em períodos afetados por choques externos severos, a crise financeira de 2008, as turbulências globais e doméstica de 2011, além a recessão brasileira de 2015.

Em seis dos nove episódios, o índice apresentou valorização significativa nesse intervalo, como em 2003 (+30,45%), 2005 (+25,26%) e 2022 (+6,64%) períodos marcados por fundamentos internos mais sólidos e ambiente externo favorável. Em 2001, o baixo desempenho foi influenciado pela crise do Apagão. Todos descritos no gráfico abaixo.

*Ressaltamos que há inúmeros fatores envolvidos dentro de uma cesta que influencia o movimento da bolsa, mas a taxa de juros é um item relevante.*

## Desempenho Acumulado do Ibovespa 120 dias após fim da alta da Selic



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Os três episódios com desempenho negativo — 2008, 2011 e 2015 — coincidem com choques relevantes que ofuscaram os efeitos típicos do fim do aperto monetário. Em 2008, o Brasil interrompeu o ciclo de alta da Selic em meio à eclosão da crise financeira global. O Ibovespa caiu -25,53% no período, refletindo a aversão global ao risco e forte saída de capitais.

Em 2011, o retorno foi de -2,85%, pressionado pelas incertezas da crise das dívidas soberanas na Europa e, principalmente, pelos ruídos em torno da atuação política do governo Dilma sobre o Banco Central para reduzir os juros e estimular a economia. Após encerrar o ciclo de alta em julho, a autoridade monetária voltou a cortar a Selic em agosto, o que inaugurou o debate sobre sua autonomia e aumentou a volatilidade nos mercados.

Já em 2015, o Ibovespa recuou -20,84% no período, em meio à deterioração do ambiente macroeconômico doméstico: o país enfrentava uma recessão profunda, deterioração fiscal, inflação elevada e perda do grau de investimento. O cenário político também agravou a crise, com crescente instabilidade em torno do governo e avanços das investigações da Lava Jato.

Embora o desempenho passado não garanta retornos futuros, o padrão observado sugere que o fim do ciclo de aperto monetário costuma observar uma reprecificação positiva dos ativos de risco no Brasil, desde que o ambiente macroeconômico se mantenha relativamente estável.

Em relação ao ambiente econômico, há fatores tanto positivos quanto negativos capazes de influenciar o apetite dos investidores.

No cenário externo, há espaço para avanços. Um eventual desfecho positivo nas negociações comerciais entre China e Estados Unidos, a redução das tensões geopolíticas e uma possível mudança de postura de Donald Trump — diante da queda de popularidade nas pesquisas — podem contribuir para um ambiente mais favorável aos mercados emergentes.

No entanto, os riscos internos seguem relevantes. O quadro fiscal continua frágil e, à medida que o foco dos investidores se volta aos fundamentos domésticos, o avanço da dívida pública tende a ganhar destaque. Projetamos um nível de dívida/PIB acima de 80% em 2025. Esse cenário, aliado à ausência de medidas consistentes de consolidação fiscal, pode impactar negativamente os ativos locais.

Além disso, o ciclo eleitoral começa a ganhar espaço. A formação de federações partidárias, a definição das principais candidaturas e os primeiros movimentos da corrida presidencial de 2026 tendem a aumentar a volatilidade no 4T25.

Em resumo, o Brasil caminha para uma fase de menor crescimento econômico, inflação estável, porém acima do limite superior da meta, com encerramento do ciclo de alta de juros. Este movimento poderá ser um importante gatilho para a valorização da Bolsa brasileira.

No entanto, seus efeitos dependerão do equilíbrio entre os fatores externos favoráveis e os riscos internos persistentes — como a fragilidade fiscal. O peso relativo de cada um desses vetores também será decisivo para o comportamento dos mercados nos próximos meses.

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

### Projeções

| Cenário Base                                                | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| <b>PIB (var % a.a. real em volume)</b>                      | 2,9%   | 2,3%   | 1,9%   | 1,2%   |
| <b>IPCA (% a/a, fim de período)</b>                         | 4,62%  | 4,83%  | 5,7%   | 4,5%   |
| <b>Taxa Selic (% fim de período)</b>                        | 11,75% | 12,25% | 15,25% | 13,50% |
| <b>Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)</b>            | 4,85   | 6,19   | 6,10   | 6,15   |
| <b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta</b> | -2,3%  | -0,1%  | -0,25% | -0,3%  |
| <b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB)</b>        | -2,3%  | -0,4%  | -0,6%  | -0,7%  |
| <b>Dívida Bruta - DBGG (% PIB)</b>                          | 74,3%  | 76,1%  | 80,6%  | 86,0%  |
| <b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>                     | 98,8   | 74,55  | 72,4   | 70,0   |

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

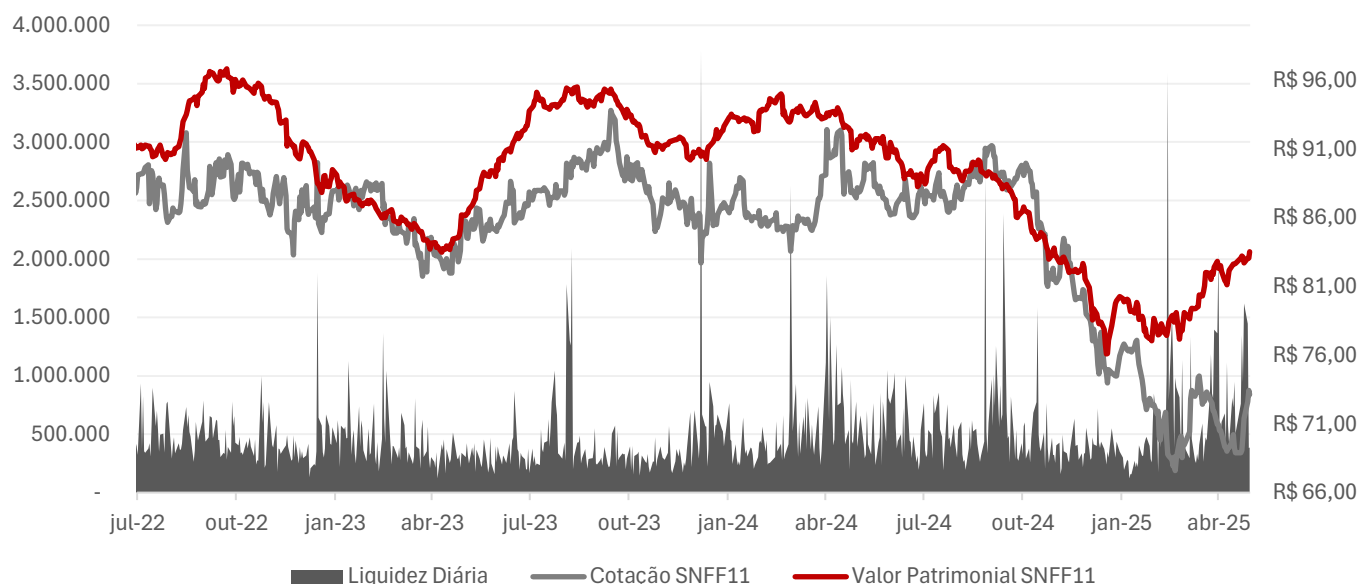
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em abril teve variação de 3,09%, configurando um retorno total de 4,10% considerando a distribuição de R\$ 0,72 no mês (referente ao mês de abril), e volume diário médio de negociação de R\$ 842 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 73,14, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 83,52.

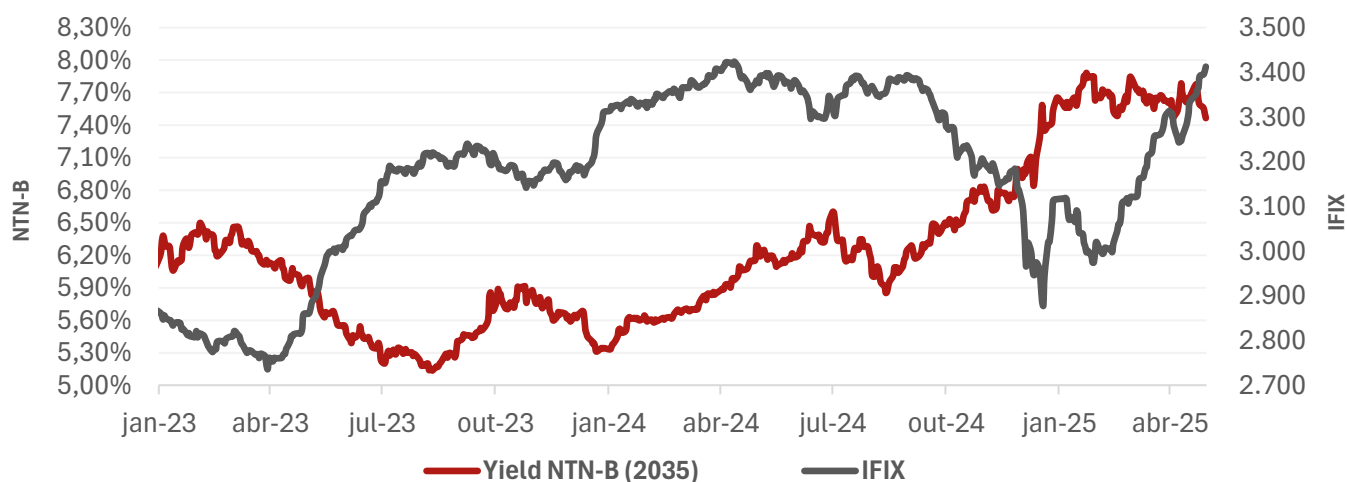
### Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de abril, houve variação negativa do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,60% para 7,47% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho de + 3,01%, reflexo do movimento de correção dos descontos exagerados vistos no ano passado e das perspectivas dos agentes de mercado um pouco mais otimistas.

### Yield NTN-B (2035) / IFIX

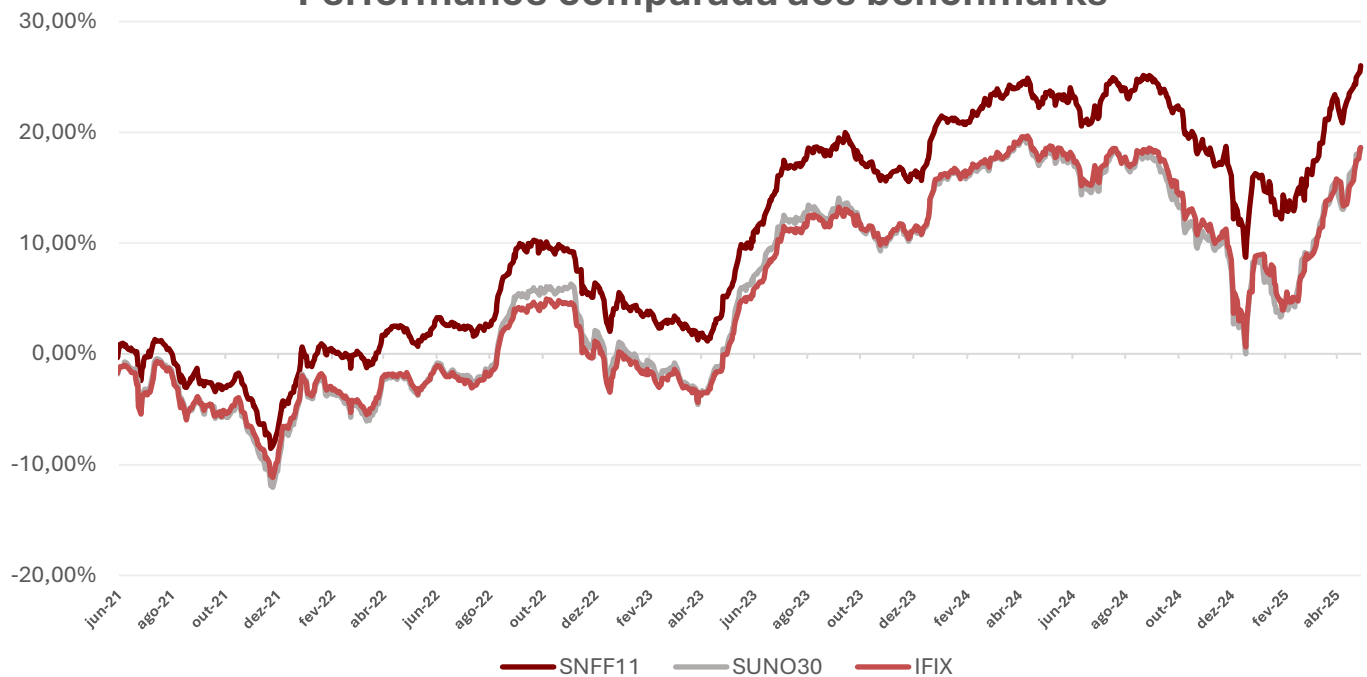


Fonte: Suno Asset e Quantum

## DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

### Performance comparada aos benchmarks



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de abril, foi observada uma variação no IFIX de 3,01%, enquanto o SNFF11 teve retorno total de 2,11% no período. O fundo encerrou o mês com *alpha* de 6,74% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 135% do IFIX.

O resultado patrimonial foi impactado principalmente pela variação positiva dos ativos, em linha com a variação do IFIX no mês de abril.

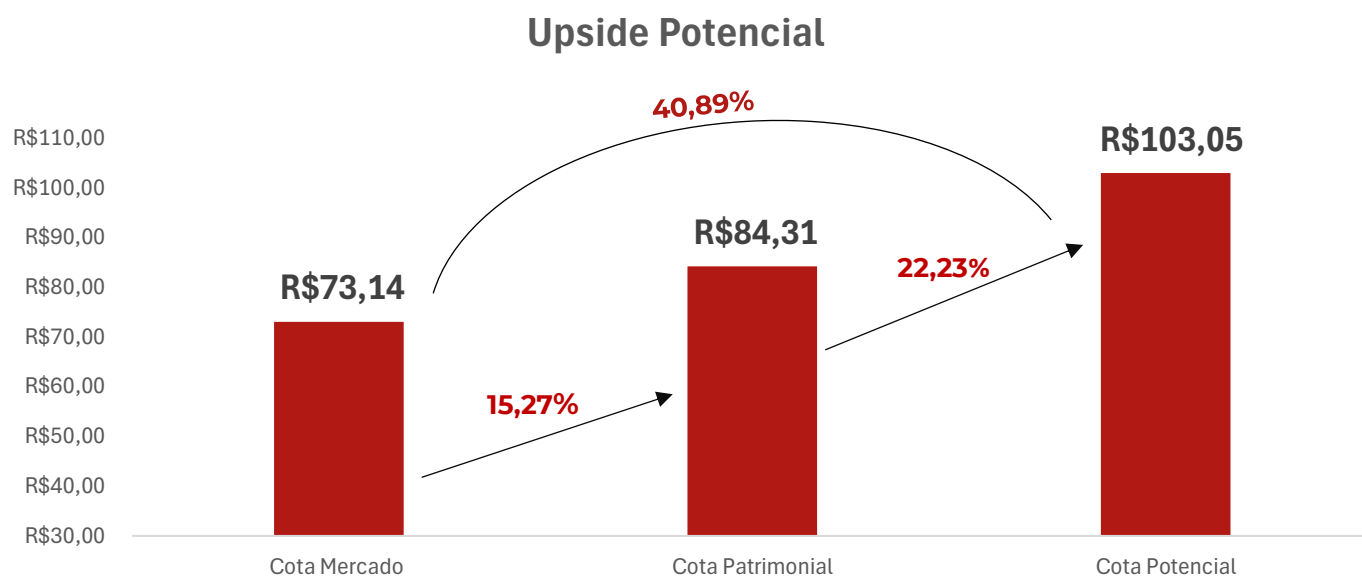
É válido pontuar que aproximadamente 9% da carteira do fundo é composta por fundos de desenvolvimento que atuam nos segmentos logístico, corporativo, residencial e hoteleiro. Esses investimentos possuem, por natureza, fluxos de caixa no formato de “Curva J”, caracterizados por grandes desembolsos iniciais 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 ao índice em cenários de alta.

**Retorno Acumulado desde o início:**

|                 | <b>SNFF11</b> | <b>IFIX</b>   | <b>ALFA</b>  |
|-----------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>2021</b>     | <b>0,63%</b>  | <b>-1,97%</b> | <b>2,60%</b> |
| <b>2022</b>     | <b>5,53%</b>  | <b>0,21%</b>  | <b>5,32%</b> |
| <b>2023</b>     | <b>20,48%</b> | <b>15,74%</b> | <b>4,74%</b> |
| <b>2024</b>     | <b>16,29%</b> | <b>8,92%</b>  | <b>7,37%</b> |
| <b>1T25</b>     | <b>23,41%</b> | <b>15,80%</b> | <b>7,62%</b> |
| <b>ABRIL-25</b> | <b>26,02%</b> | <b>19,28%</b> | <b>6,74%</b> |

**Alpha (SNFF11 x IFIX)***Elaboração: Suno Asset.*

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de abril era de R\$ 103,05, 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 29,02% e potencial upside de 40,89% considerando o preço de fechamento em 30/04 de R\$ 73,14.



## RESULTADO CONTÁBIL

Em abril, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 0,69 por cota e provisionamento de R\$ 0,72 por cota, distribuídos no dia 25/05/2025. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$ 0,57 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIs investidos foi de aproximadamente R\$ 3,0 milhões. Em relação às negociações do mês, foi apurado um prejuízo de aproximadamente R\$ 164 mil para o SNFF11, conforme movimentações descritas na seção de Alocações e Movimentações. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 22 mil, advindos dos dividendos distribuídos pelas ações investidas. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 102 mil.

As despesas operacionais foram em linha com o recorrente do Fundo.

Por fim, como *guidance* de distribuição para o 1S25, é esperado que os rendimentos distribuídos **continuem no patamar atual de R\$ 0,72/cota**.

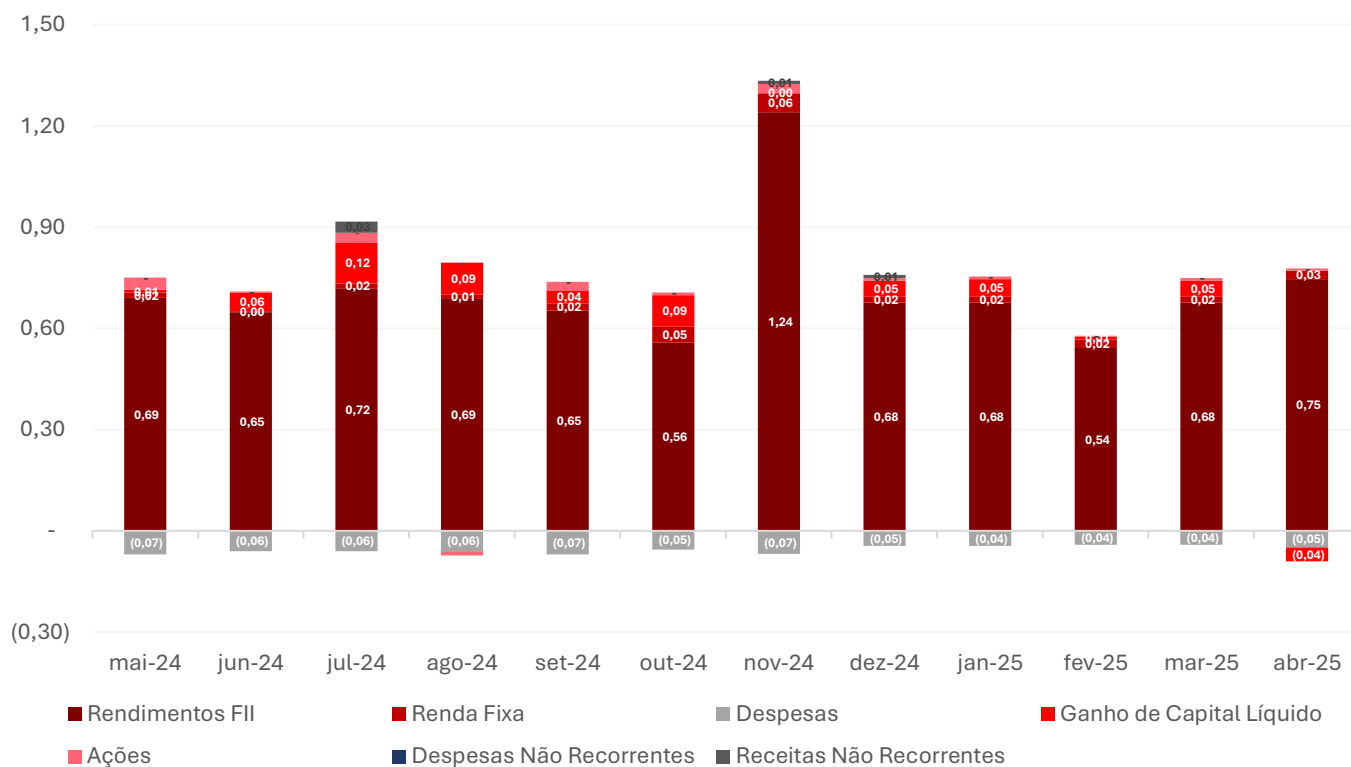
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

| MÊS                                | OUT-24       | NOV-24       | DEZ-24       | JAN-25       | FEV-25       | MAR-25       | ABRIL-25     |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>1. RECEITA</b>                  | <b>2.352</b> | <b>4.528</b> | <b>2.523</b> | <b>2.800</b> | <b>2.326</b> | <b>3.014</b> | <b>2.959</b> |
| 1.a. Rendimentos de Cotas de FII   | 1.861        | 4.209        | 2.181        | 2.570        | 2.181        | 2.719        | 2.998        |
| 1.b. Ganho de Capital              | 391          | 9            | 189          | 92           | 33           | 207          | -163         |
| 1.c. IR Ganho de Capital (-)       | -79          | -3           | -11          | 0            | 0            | -17          | 0            |
| 1.d. Ações                         | 25           | 91           | 13           | 14           | 12           | 35           | 22           |
| 1.d. Renda Fixa Líquido            | 154          | 190          | 151          | 124          | 99           | 70           | 102          |
| 1.f. Receitas Operacionais         | -            | 32           | -            | -            | -            | -            | -            |
| <b>2. DESPESAS</b>                 | <b>-183</b>  | <b>-231</b>  | <b>-184</b>  | <b>-184</b>  | <b>-178</b>  | <b>-175</b>  | <b>-197</b>  |
| 2.a. Taxa de Administração         | -169         | -177         | -168         | -168         | -168         | -169         | -190         |
| 2.b. Despesas com Aluguel de Cotas | -4           | -5           | -            | -            | -            | -            | -            |
| 2.c. Despesas Operacionais         | -10          | -9           | -17          | -5           | -10          | -6           | -7           |
| 2.d. Outras Despesas               | -            | -39          | -            | -11          | -            | -            | -            |
| 2.e. Taxa de Performance           | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| <b>4. (=) RESULTADO</b>            | <b>2.169</b> | <b>4.297</b> | <b>2.339</b> | <b>2.616</b> | <b>2.148</b> | <b>2.839</b> | <b>2.762</b> |
| 4.a. Resultado / Cota              | 0,65         | 1,27         | 0,69         | 0,73         | 0,54         | 0,71         | 0,69         |
| 4.b. Distribuição / Cota           | 0,72         | 0,72         | 0,72         | 0,72         | 0,72         | 0,72         | 0,72         |
| 4.c. Reserva Acumulada             | 0,30         | 0,86         | 0,82         | 0,82         | 0,62         | 0,61         | 0,57         |

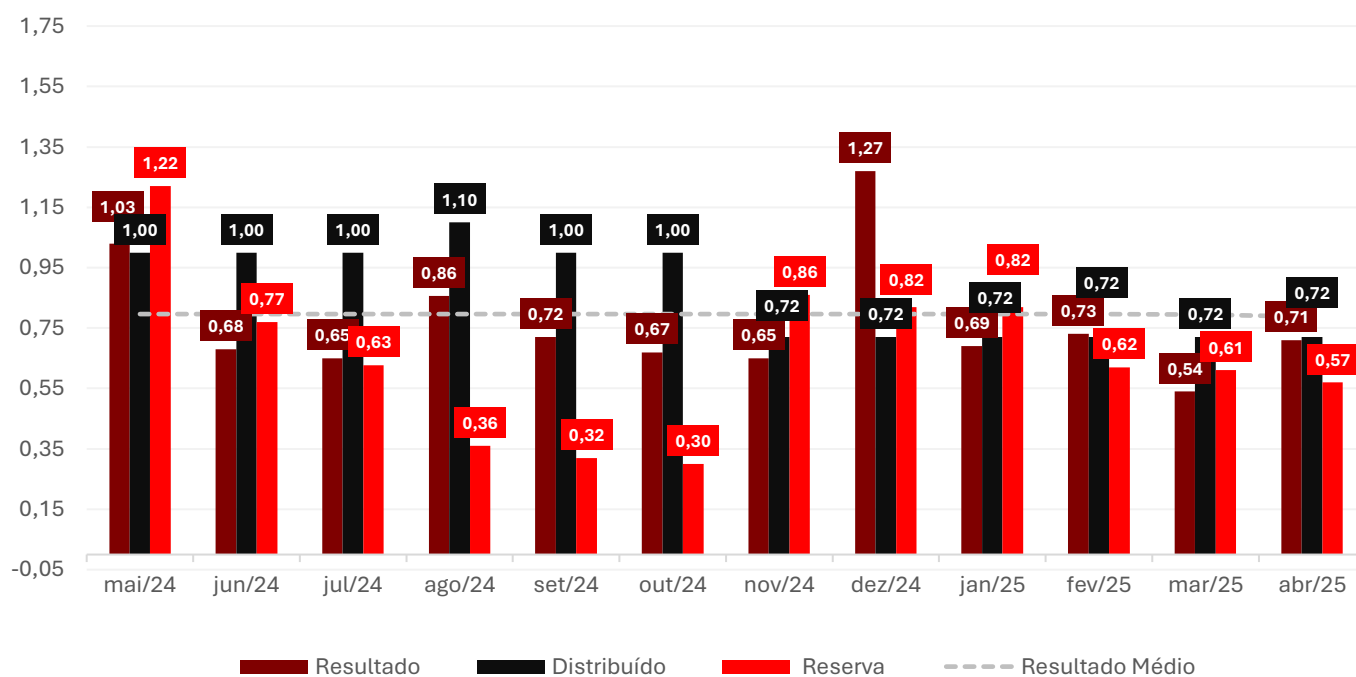
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

## Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

## Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

No mês de abril, o fundo continuou adquirindo cotas do **RELG11**, ativo que recebeu proposta do GGRC11 para aquisição total do seu portfólio de galpões logísticos, no valor de R\$ 100,00/cota. Com base nos detalhes da proposta, divulgados no Edital de Convocação da AGE no dia 19/03/2025, o time de gestão entende que ainda há valor a ser capturado na operação, mesmo após a recente valorização.

Além disso, o fundo continuou adquirindo cotas do **BLMG11**, conforme racional apresentado em relatórios anteriores.

As aquisições do mês totalizaram certa de **R\$ 5 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 do **GGRC11**, **TRXF11**, **BTLG11**, **HGRU11**, **HGPO11**, **VRTA11** e **TRIS3**, totalizando cerca de **R\$ 28 milhões**.

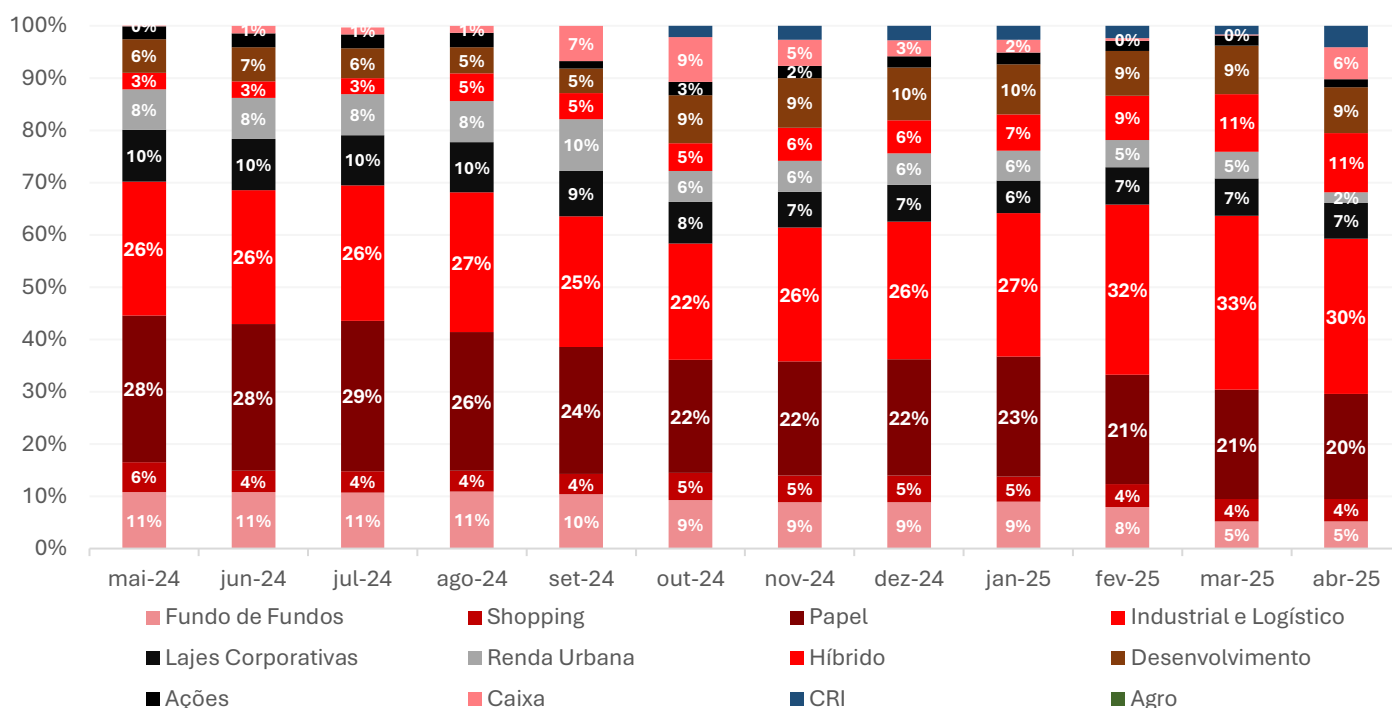
As vendas de **HGPO11**, **TRIS3** e **VRTA11**, em conjunto com o resultado da amortização parcial do **SNLG11**, geraram lucro de aproximadamente R\$ 705 mil. Por outro lado, as demais vendas realizadas no período resultaram em um prejuízo de cerca de R\$ 869 mil.

Todos os desinvestimentos citados, em conjunto, representaram prejuízo de aproximadamente R\$ 164 mil, ou R\$ 0,04/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.

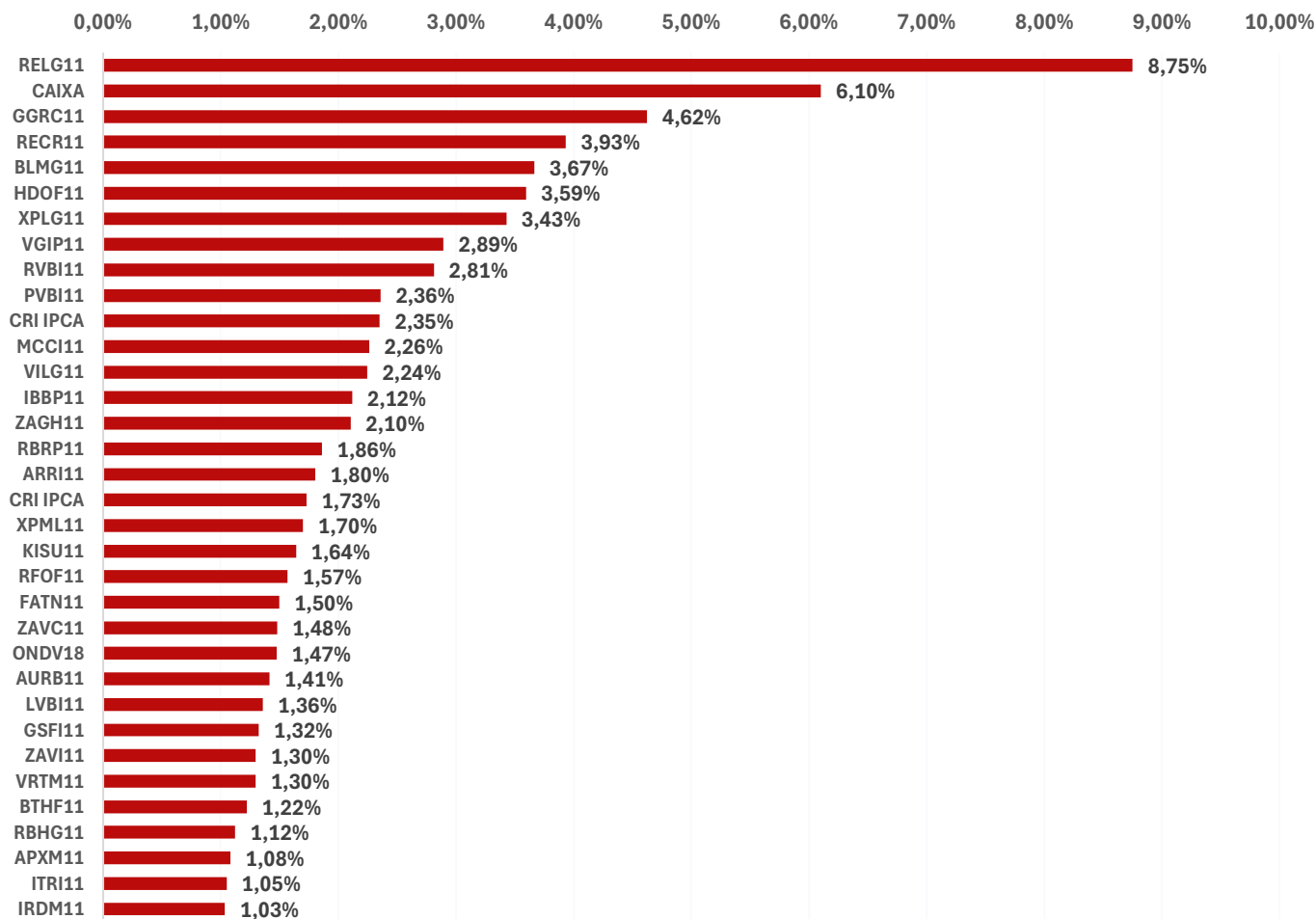
Por fim, com a correção dos descontos excessivos observados nos meses de dezembro/janeiro e constantes movimentos positivos do IFIX, a gestão entende que há espaço para desinvestimentos parciais em papéis que já estão negociando próximo do seu valor justo, gerando liquidez para viabilizar alocações em outras oportunidades de investimento que apresentam maior potencial de *upside*. Portanto, tudo mais constante, é esperado que o SNFF11 continue adotando esta estratégia nos próximos meses.

## Alocação por classe de ativo

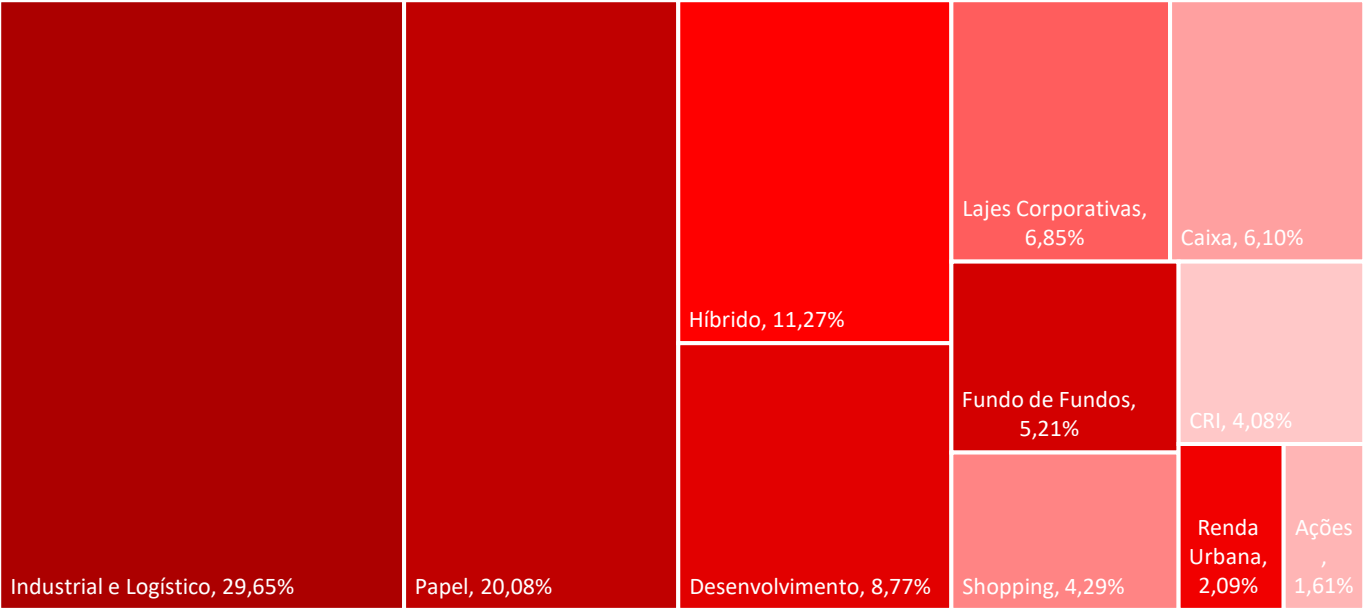


Elaboração: Suno Asset.

## % 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\$ 10, Mi | -          | Liquidez         |
| TRXF11 | Venda    | R\$ 5,5 Mi | -          | Liquidez         |
| BTLG11 | Venda    | R\$ 3,7 Mi | -          | Liquidez         |
| HGRU11 | Venda    | R\$ 2,7 Mi | -          | Liquidez         |
| RELG11 | Compra   | R\$ 4,5 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!





# SNFFT1

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, 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).”*