

RELATÓRIO GERENCIAL SETEMBRO | 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

SUMÁRIO 2

BULLET POINTS 3

DESTAQUES DO MÊS 3

CENÁRIO MACROECONÔMICO 4

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO 14

DESEMPENHO PATRIMONIAL 15

RESULTADO CONTÁBIL 18

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 19

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 21

BULLET POINTS

R\$ 1,10

Distribuição por cota

R\$ 1,08

Lucro acumulado por cota

18,98%

Dividend Yield Anualizado

12,97%

Dividend Yield LTM

R\$ 70,60

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 85,32

Cota Patrimonial

26.509

Número de cotistas

R\$ 279,67 MM

Valor de Mercado

R\$ 343,04 MM

Patrimônio Líquido

0,83

P/VP

61

Número de FIIs no Portfólio

4.020.635

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de agosto foi de R\$ 1,10/cota, representando um rendimento de - 1,52% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 15/10/2025. Ademais, o SNFFI1 finalizou o semestre com **R\$ 1,08/cota de reserva acumulada**.

Durante o mês de setembro de 2025, **o SNFFI1 alienou a totalidade da posição detida no FII BLMG11**, a segunda maior do portfólio, resultando em uma **TIR de 76,73% a.a.** e lucro distribuível de **R\$ 1,09/cota**. Mais detalhes na seção de **Alocações e Movimentações**.

Ainda no mês de setembro, foi convocada assembleia geral extraordinária a fim de deliberar sobre a **fusão/incorporação do SNFFI1 no SNMEI1, fundo Multiestratégia/Hedge Fund da Suno Asset**. [Clique aqui](#) para mais detalhes sobre o movimento.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Ventos globais impulsionam os mercados e início do corte de juros no Brasil pode ser próximo catalisador

Setembro marcou uma virada importante no sentimento dos mercados globais. Como já vínhamos destacando em cartas anteriores, um dos principais gatilhos esperados no curto prazo era uma sinalização mais clara do Federal Reserve (Fed). Com o início do ciclo de cortes por parte do banco central norte-americano, o apetite ao risco ganhou força entre os investidores, favorecendo ativos de países emergentes, como o Brasil, vide a tabela abaixo.

Desempenho dos Mercados em Set/25

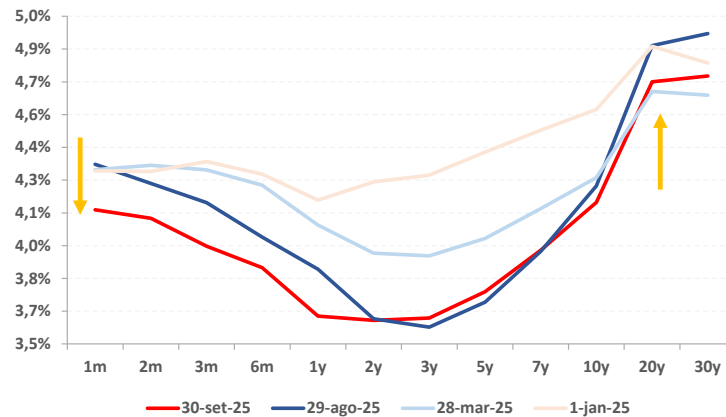
Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.306,70	3,09%	15,68%	16,15%
	S&P 500	6.688,46	3,53%	16,07%	13,72%
	NASDAQ	22.660,01	5,61%	24,58%	17,34%
	FTSE 100	9.350,43	1,78%	13,52%	14,41%
	Euro Stoxx 600	558,18	1,46%	6,75%	9,96%
	Merval	1.773.440,00	-10,65%	4,48%	-30,00%
	Ibovespa (BRL)	146.237,00	3,40%	10,94%	21,58%
	Ibovespa (USD)	27.475,77	5,49%	13,56%	41,12%
	USD/BRL	5,60	2,66%	-1,06%	-9,53%
	IFIX	3.589,44	3,25%	8,57%	15,18%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Cenário Global

Na última reunião, o Fomc iniciou o ciclo de afrouxamento monetário, com um corte de 0,25 p.p., ao mesmo tempo em que deixou a porta aberta para novos ajustes ainda este ano. Esse reposicionamento teve reflexo direto nos mercados. Por exemplo, a curva de juros norte-americana cedeu nos vértices mais curtos, como ilustrado a seguir, e o dólar segue enfraquecendo.

Curva de Juros (% a.a.)

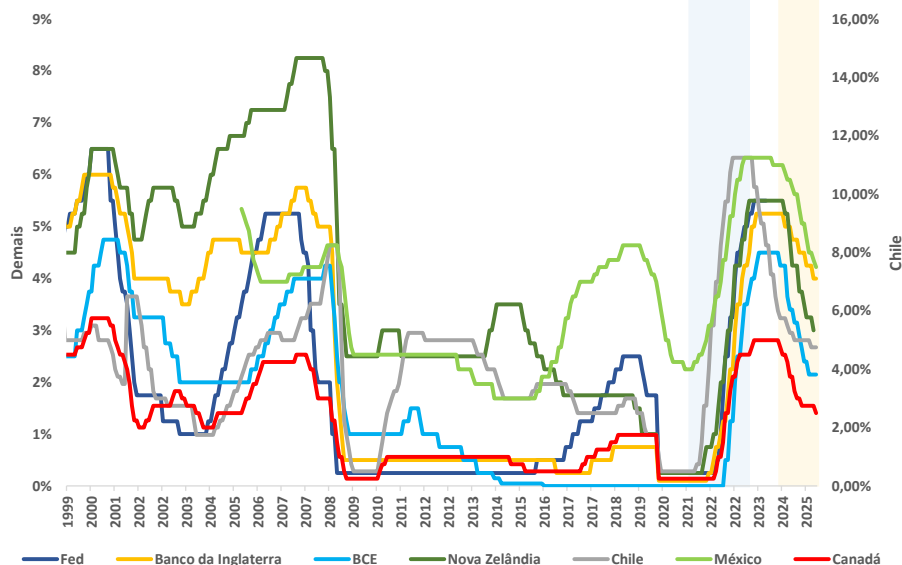


Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em relação a moeda norte-americana, o índice DXY, que mede o dólar em relação a uma cesta de moedas, recuou quase 10% no acumulado do ano e ainda se encontra 5,4% acima da média histórica. Diante do início do ciclo de cortes de juros, há espaço para uma desvalorização adicional do dólar e valorização das demais moedas.

A flexibilização monetária não está apenas nos Estados Unidos. Outros bancos centrais em economias desenvolvidas e emergentes também vêm adotando uma postura menos restritiva, como mostram os casos do Chile, México, Canadá, Reino Unido e da própria Zona do Euro no gráfico abaixo.

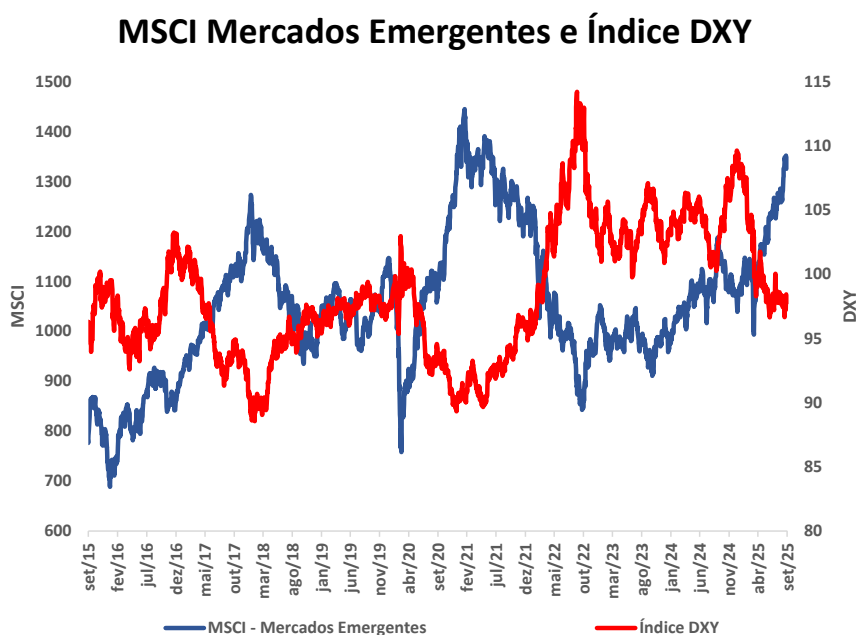
Política Monetária Global (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Esses ventos externos mais favoráveis têm sustentado o fluxo para ativos de risco e estimulado a busca por mercados alternativos, especialmente os emergentes. No gráfico a seguir, observa-se a correlação

negativa entre o índice MSCI de Mercados Emergentes e o índice DXY. Mais recentemente, os cortes de juros nos EUA e o enfraquecimento do dólar têm impactado positivamente as bolsas dessas economias.



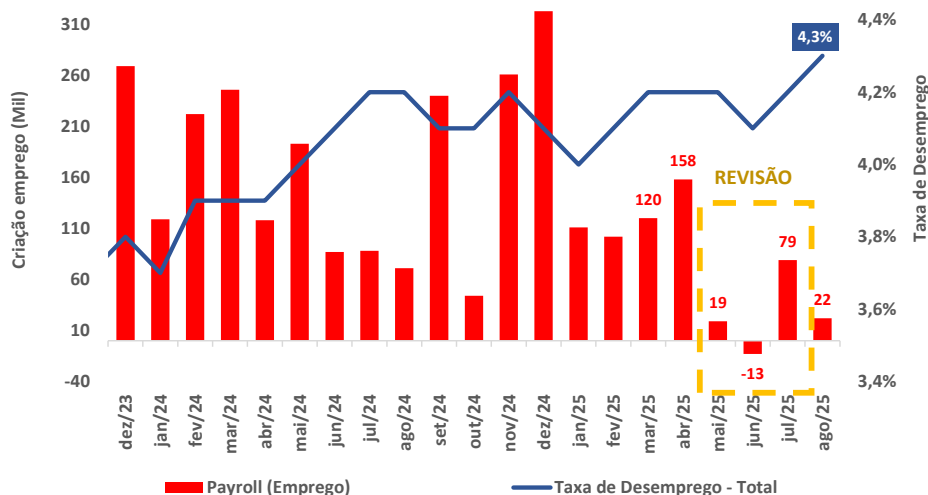
Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos Estados Unidos, em nosso cenário base, o banco central deve seguir com mais dois cortes de 0,25 p.p. nas reuniões de outubro e dezembro. Como a autoridade monetária tem um duplo mandato, buscar a estabilidade dos preços e o pleno emprego, o foco do Fed tem se voltado cada vez mais à situação do mercado de trabalho diante dos sinais mais claros de perda de tração no mercado de trabalho, mesmo com a inflação ainda em torno de 3,0%.

O último relatório de Payroll mostrou a criação de apenas 22 mil vagas em agosto, bem abaixo das expectativas, além de grandes revisões baixistas nos dados dos meses anteriores. Outros indicadores reforçam esse cenário: a taxa de contratação vem recuando, e as médias móveis de três e seis meses de geração de empregos estão bem abaixo do nível considerado de equilíbrio para sustentar a economia norte-americana.

Embora a taxa de desemprego ainda esteja em patamar baixo, ela vem subindo gradualmente e esconde algumas distorções como a forte queda na imigração, que reduziu a oferta de mão de obra e tem comprimido artificialmente o índice.

Criação de Vagas (mil) e Taxa de Desemprego (%)



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

A inflação, por sua vez, permanece 50% acima da meta, o que gera cautela no banco central. Mas, a boa notícia é que alguns componentes sugerem que o impacto das novas tarifas de importação está menor do que se antecipava, já que importadores e varejistas têm absorvido parte dos custos, reduzindo o risco de repasses mais amplos às famílias. O próprio Jerome Powell, presidente do Fed, classificou esse impacto como “modesto”.

O dilema da autoridade monetária ainda continua: decidir quando e em que magnitude cortar os juros, correndo o risco de estimular a economia antes da hora, ou manter a política apertada por mais tempo e, com isso, arriscar uma desaceleração mais profunda à frente.

Por fim, há riscos no radar que merecem atenção, principalmente, no médio prazo. O principal deles é o quadro fiscal nos Estados Unidos.

Em julho, o Congresso aprovou o pacote chamado One Big Beautiful Bill, que reúne cortes de impostos, aumento de gastos com defesa e segurança de fronteira, além de novos benefícios. A estimativa é que o plano adicione entre US\$ 3 e 4 trilhões ao déficit público em dez anos. Para viabilizar o pacote, o teto da dívida foi elevado, mas o impacto fiscal é significativo: além de aumentar os gastos em um momento de juros reais elevados, o projeto reduz receitas futuras e aprofunda o desequilíbrio estrutural das contas públicas.

Esse cenário já pressiona a curva de juros americana — especialmente os vértices longos, como ilustrado em gráficos anteriores — elevando o prêmio exigido pelos investidores e encarecendo o custo de rolagem da dívida. A piora fiscal também pode limitar o espaço do Fed para promover cortes mais agressivos de juros, tornando a condução da política monetária mais desafiadora.

Além disso, o recente impasse político em torno do orçamento levou o governo norte-americano a entrar em shutdown no início de outubro — o primeiro em quase sete anos. A paralisação pode afetar cerca de 750 mil funcionários federais e interrompe a operação de diversos serviços considerados “não essenciais”, além de atrasar a divulgação de dados econômicos importantes, como o Payroll e o CPI.

Historicamente, shutdowns curtos costumam ter impacto limitado nos mercados, gerando apenas episódios pontuais de volatilidade. Do ponto de vista econômico, provocam um choque negativo de curto prazo, que tende a ser parcialmente compensado após a normalização das atividades do governo.

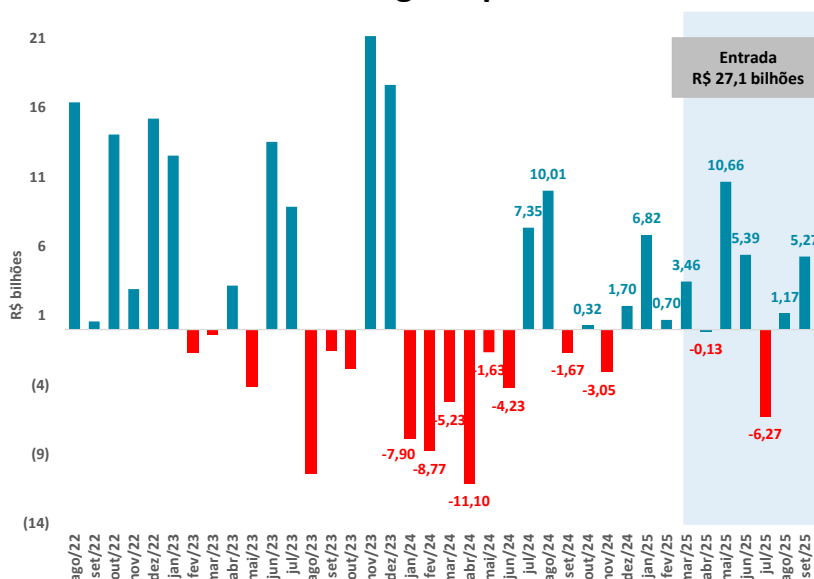
Porém, caso o impasse se estenda, a situação pode ampliar as incertezas sobre a economia norte-americana e, sobretudo, atrasar a divulgação de indicadores cruciais — especialmente os dados do mercado de trabalho, que hoje são a principal referência para as próximas decisões de política monetária do Federal Reserve.

Cenário Brasil

O cenário externo mais favorável tem impulsionado o mercado local. Por exemplo, a valorização do real frente ao dólar, maior do que esperado, reflete, além da fraqueza global da moeda americana, o elevado diferencial de juros a favor do Brasil e a atratividade crescente dos ativos domésticos.

Esse movimento tem se traduzido em fluxo consistente para a B3, com destaque para os R\$ 5,3 bilhões ingressados em setembro, maior volume mensal desde maio. No acumulado do ano, o saldo já atinge R\$ 27,1 bilhões, reforçando a percepção de que o investidor estrangeiro voltou a olhar com mais atenção para o mercado brasileiro, como ilustrado a seguir.

Fluxo Estrangeiro para a B3



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Nesse ambiente, o Ibovespa e o IFIX renovaram suas máximas históricas. Como temos mencionado em cartas anteriores, além do cenário externo, o segundo grande gatilho para o mercado poderá vir da política monetária doméstica.

Hoje, para o Banco Central (BC) iniciar um ciclo de cortes, é preciso a convergência simultânea de três condições: um hiato do produto negativo, uma desaceleração consistente das medidas subjacentes de inflação e expectativas de inflação mais bem ancoradas.

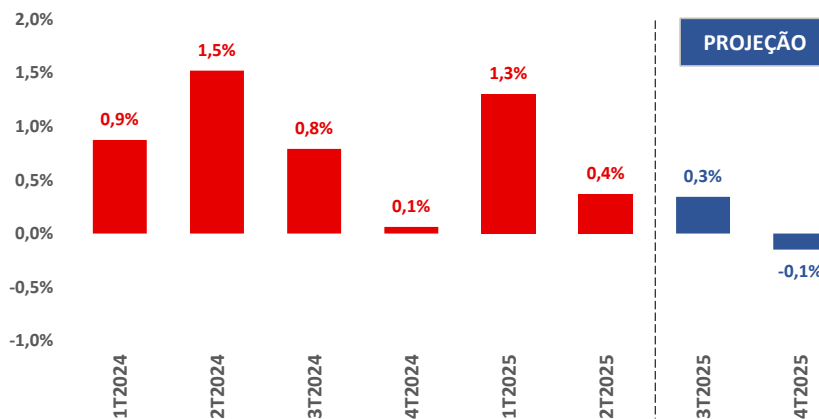
Esse cenário ainda não se consolidou por completo, mas, em nossa avaliação, a economia brasileira já ingressa em uma fase de transição.

O PIB do 2T25 trouxe dois sinais importantes: de um lado, a política monetária já começa a afetar setores mais sensíveis; de outro, o consumo e os serviços seguem sustentados pela resiliência do mercado de trabalho.

Nos próximos meses, os efeitos da política monetária restritiva devem ganhar força sobre a atividade. Fatores como o elevado endividamento das famílias, crédito mais caro e a volatilidade externa seguem no radar e podem intensificar essa perda de fôlego. Por outro lado, o pagamento de precatórios no terceiro trimestre e o próprio mercado de trabalho, ainda aquecido — com ocupação e salários em níveis historicamente elevados —, devem ajudar a suavizar uma desaceleração mais brusca.

Em termos de números, projetamos crescimento trimestral de 0,3% no 3T25 e leve contração de 0,1% no 4T25, com o PIB de 2025 encerrando o ano em alta de 2,3%. Para 2026, estimamos um crescimento de 1,8%. Com isso, o hiato do produto deve se fechar apenas no fim deste ano, o que representa uma condição favorável do ponto de vista da política monetária.

PIB (Variação Trimestral, %)

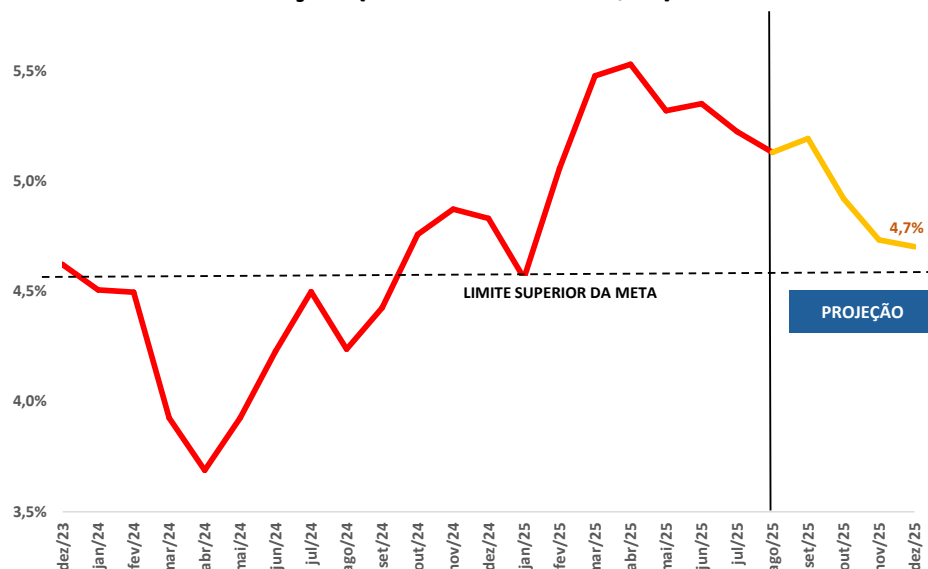


Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

No campo da inflação, os sinais mais recentes são positivos. A valorização do câmbio, a maior estabilidade das commodities, a queda nos preços dos alimentos e a desaceleração dos custos de produção — tanto agrícolas quanto industriais — têm ajudado a aliviar as pressões inflacionárias.

Em nosso cenário, o IPCA deve encerrar 2025 abaixo de 5,0%, com desaceleração mais acentuada no quarto trimestre. Projetamos uma inflação de 4,7% ao fim do ano, como podemos observar na imagem abaixo.

Inflação (Acum. 12 meses, %)

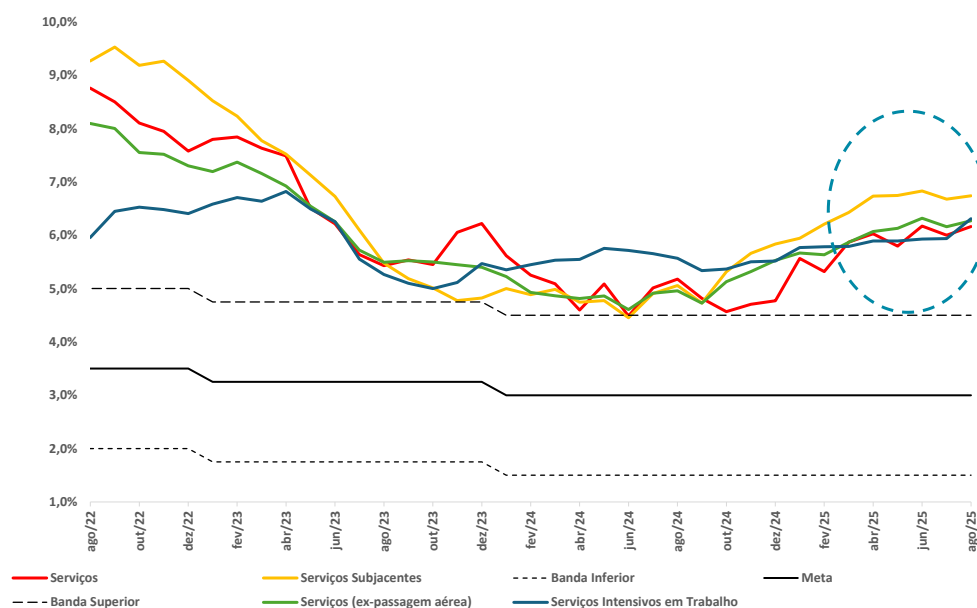


Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

O último dado divulgado, o IPCA-15 de setembro, trouxe algumas surpresas positivas na composição, com recuos em itens sensíveis ao Banco Central, como serviços, serviços subjacentes, serviços intensivos em mão de obra e a média dos núcleos. No entanto, no acumulado em 12 meses e nas médias móveis de três meses, esses componentes seguem pressionados — ainda acima do nível considerado confortável pela autoridade monetária.

Esse descompasso entre os diferentes grupos de preços ajuda a explicar a postura ainda cautelosa do Copom. Esse descompasso entre os diferentes grupos de preços ajuda a explicar a postura ainda cautelosa do Copom. De um lado, há componentes que contribuem para o arrefecimento da inflação; de outro, o mercado de trabalho brasileiro segue dinâmico, sustentando os preços de serviços em patamares elevados, vide o gráfico a seguir.

Inflação de Serviços e Meta (Acum. 12 meses, %)



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Além disso, embora as expectativas de inflação tenham melhorado nas últimas semanas, elas continuam desancoradas em relação à meta. Esse avanço recente é, sem dúvida, relevante, e mostra que a política monetária atual está surtindo efeito — inclusive com ganhos graduais de credibilidade. Mas ainda será necessário observar uma trajetória de convergência mais clara e persistente nos próximos meses.

A economia brasileira, portanto, vive um período de ajuste: a atividade mostra sinais de moderação, a inflação recua de forma gradual e as expectativas começam a melhorar. Ainda assim, o ambiente

continua desafiador. O mercado de trabalho segue pressionado, o hiato do produto ainda é positivo e há incertezas relevantes no cenário fiscal.

Esses fatores explicam a postura conservadora do BC, que prefere aguardar uma convergência mais firme dos indicadores antes de mudar a direção da política monetária. Consolidar esse processo exigirá prudência, responsabilidade e uma atuação firme da autoridade monetária a fim de virar a chave no momento certo.

Em nosso cenário base, mantemos a projeção da Selic em 15,0% a.a. no fim de 2025, com o início do ciclo de flexibilização previsto para março de 2026. Para o fim do próximo ano, revisamos nossa estimativa de 13,0% a.a. para 12,5% a.a., reflexo da recente mudança das nossas projeções de inflação e de uma comunicação mais hawkish (dura) do Banco Central, que tem reforçado sua credibilidade e, com isso, tende a ganhar mais espaço para reduzir os juros ao longo de 2026.

Abaixo, segue os nossos cenários para a taxa de juros.

Cenários para Taxa Selic (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	30%	50%	20%
set/25	15,00%	15,00%	15,00%
nov/25	15,00%	15,00%	15,00%
dez/25	15,00%	15,00%	15,00%
jan/26	14,50%	15,00%	15,00%
mar/26	14,00%	14,50%	15,00%
abr/26	13,50%	14,00%	14,50%
jun/26	13,00%	13,50%	14,00%
ago/26	12,50%	13,00%	13,75%
set/26	12,25%	12,50%	13,50%
nov/26	12,00%	12,50%	13,25%
dez/26	12,00%	12,50%	13,00%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

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

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

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

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

Projeções Suno	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	2,3%	1,8%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,27%	4,7%	4,3%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	12,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,40	5,65
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,1%	-0,25%	-0,4%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,8%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	78,9%	83,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	60,3	70,0

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

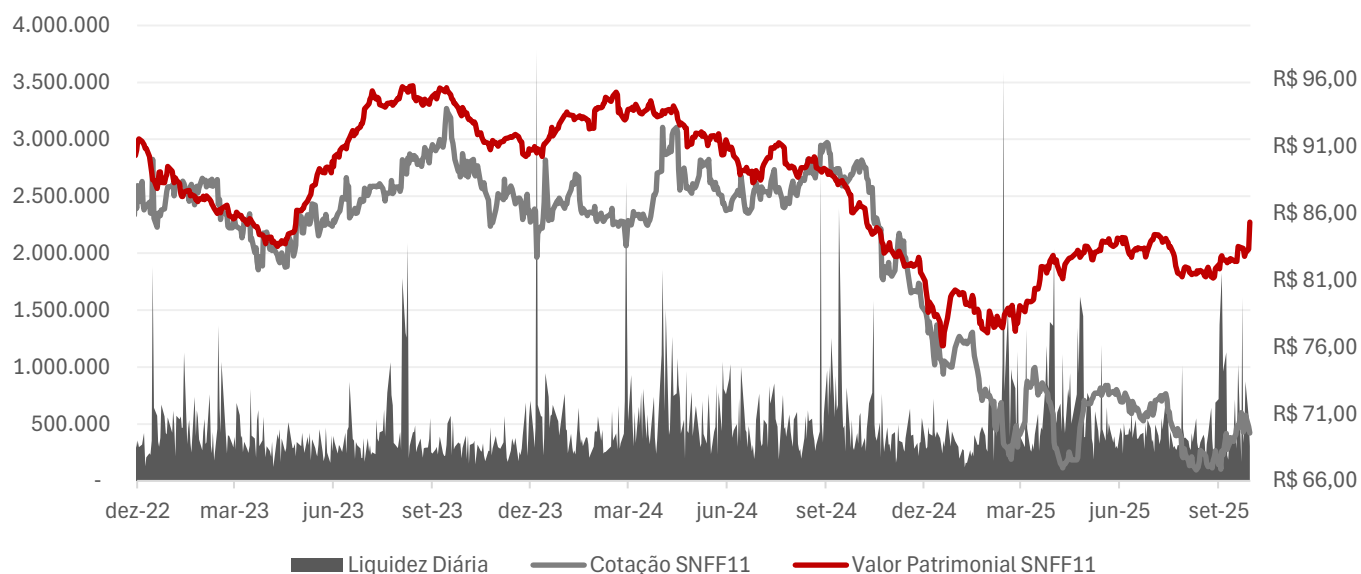
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em setembro teve variação de 2,39%, configurando um retorno total de 3,43% considerando a distribuição de R\$ 0,72 no mês (referente ao mês de agosto), e volume diário médio de negociação de R\$ 723 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 69,56, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 85,33.

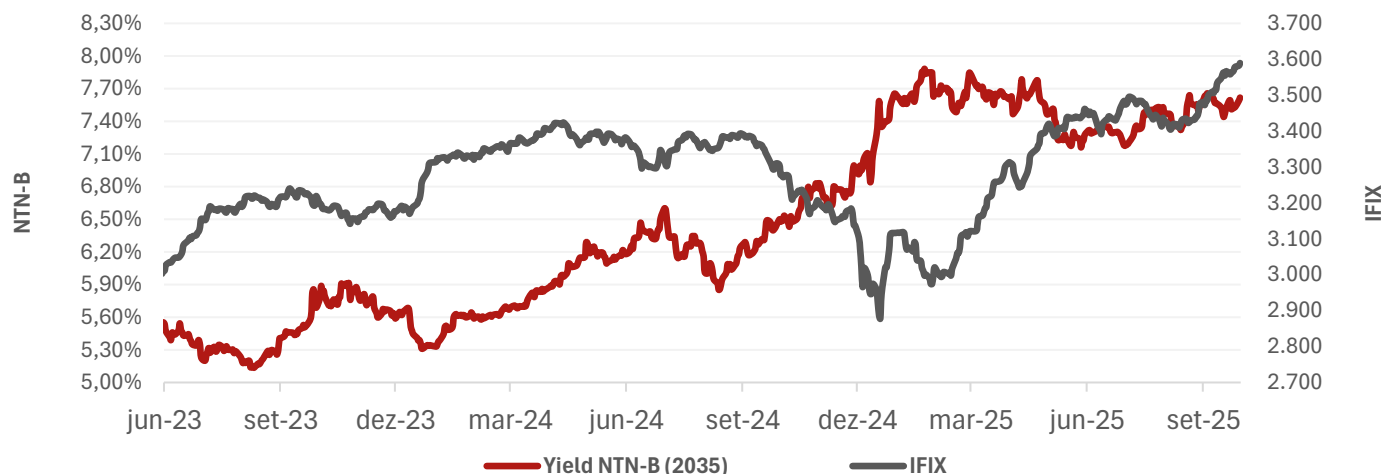
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de setembro, houve variação positiva do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,53% para 7,61% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho de 3,25%, reflexo das perspectivas dos agentes de mercado levemente 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 setembro, foi observada uma variação no IFIX de +3,25%, enquanto o SNFF11 teve **retorno patrimonial total de +4,49% no período**. O fundo encerrou o mês com *alpha* de 8,34% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 133% do IFIX.

O resultado patrimonial foi impactado principalmente pela variação positiva do preço do portfólio investido, em linha com a variação do IFIX no mês de setembro. **Além disso, houve a concretização da tese de investimento no ativo BLMG11, que resultou em um expressivo impacto patrimonial no mês**, conforme detalhado na seção de alocações e movimentações.

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:

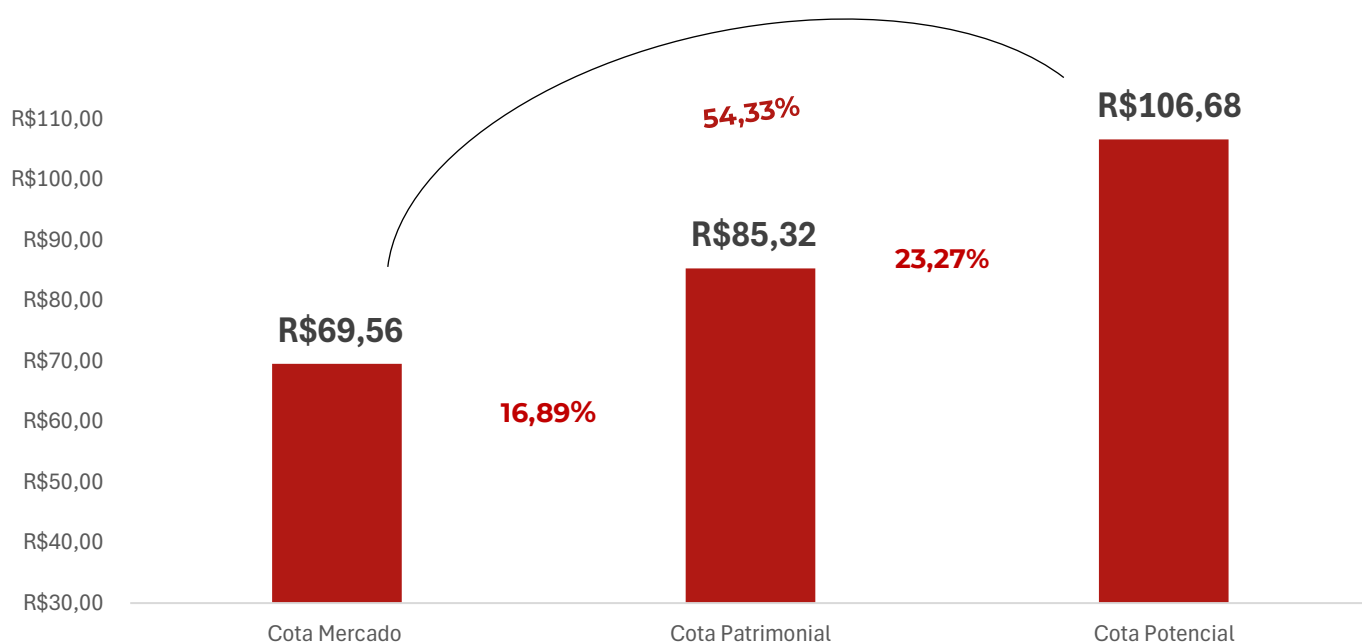
	SNFF11	IFIX	ALFA
2021	0,63%	-1,97%	2,60%
2022	5,53%	0,21%	5,32%
2023	20,48%	15,74%	4,74%
2024	16,29%	8,92%	7,37%
1T25	23,41%	15,80%	7,62%
3T25	28,74%	21,76%	6,98%
JUL-25	26,85%	20,10%	6,74%
AGO-25	28,05%	21,50%	6,54%
SET-25	33,79%	25,45%	8,34%

Alpha (SNFF11 x IFIX)

Elaboração: Suno Asset.

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de setembro é de R\$ 106,68, 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 34,80% e potencial upside de 53,86% considerando o preço de fechamento em 30/09 de R\$ 69,56.

Upside Potencial



Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em setembro, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 1,50 por cota e provisionamento de R\$ 1,10 por cota, distribuídos no dia **24/10/2025**. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$ 1,08 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIs investidos foi de aproximadamente R\$ 2,6 milhões. Em relação às negociações do mês, foi apurado um ganho de capital de aproximadamente R\$ 4,1 milhões para o SNFF11, conforme movimentações descritas na seção de Alocações e Movimentações. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 31 mil, advindos dos dividendos distribuídos pelas ações investidas. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 102 mil.

É esperado que o SNFF11 **continue distribuindo rendimentos extraordinários no curtíssimo prazo**, haja vista a possível fusão/incorporação com o SNME11, caso aprovada pelos cotistas na [Assembleia Geral Extraordinária](#) convocada no dia 29/09/2025.

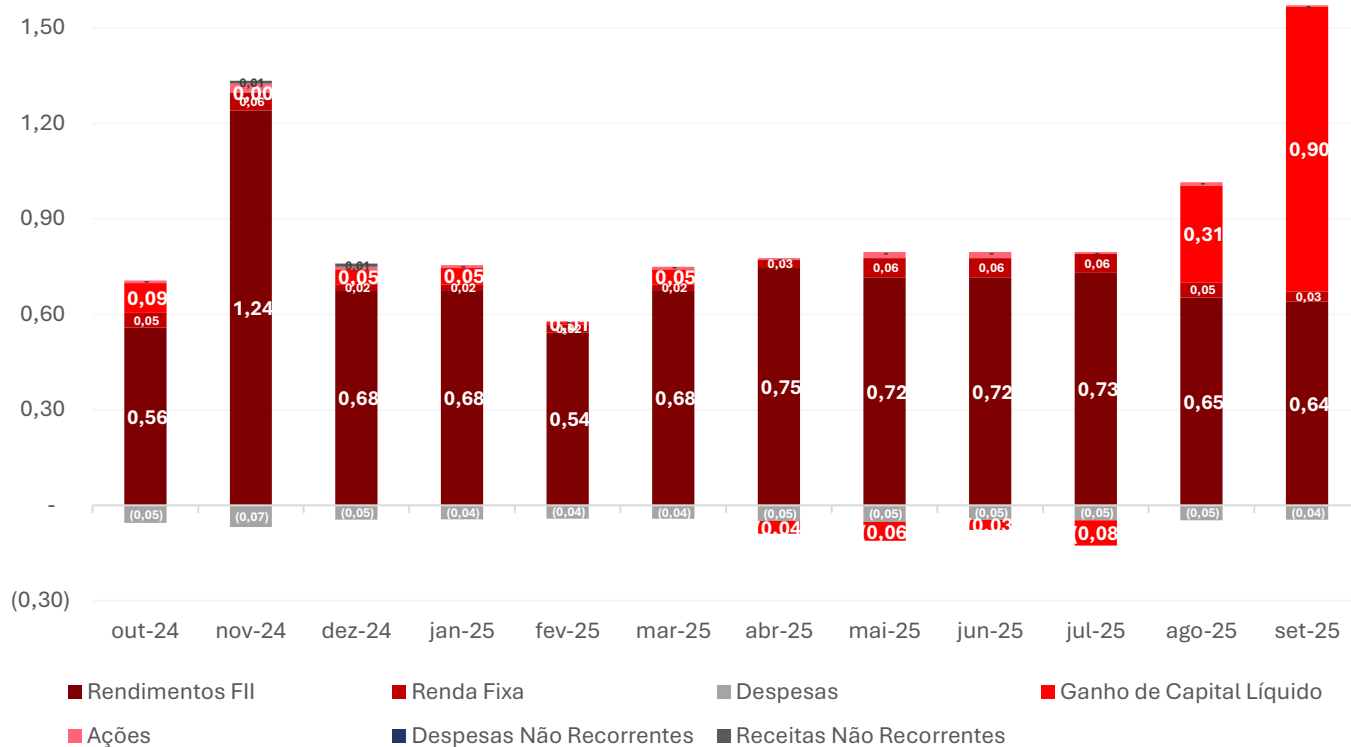
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	MAR-25	ABR-25	MAI-25	JUN-25	JUL-25	AGO-25	SET-25
1. RECEITA	3.014	2.959	2.943	2.935	2.880	4.080	6.315
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	2.719	2.998	2.879	2.860	2.937	2.625	2.572
1.b. Ganho de Capital	207	-163	-228	-145	-317	1.228	4.107
1.c. IR Ganho de Capital (-)	-17	0	0	0	0	0	-504
1.d. Ações	35	22	76	11	24	40	13
1.d. Renda Fixa Líquido	70	102	242	208	235	187	126
1.f. Receitas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-
2. DESPESAS	-175	-197	-207	-203	-199	-199	-217
2.a. Taxa de Administração	-169	-190	-183	-192	-189	-187	-179
2.b. Despesas com Aluguel de Cotas	-	-	-	-	-	-	-
2.c. Despesas Operacionais	-6	-7	-23	-10	-9,7	-11	-38
2.d. Outras Despesas	-	-	-	-1	-	-	-
2.e. Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-
4. (=) RESULTADO	2.839	2.762	2.736	2.731	2.680	3.881	6.115
4.a. Resultado / Cota	0,71	0,69	0,68	0,68	0,67	0,97	1,50
4.b. Distribuição / Cota	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	1,10
4.c. Reserva Acumulada	0,61	0,57	0,53	0,49	0,43	0,68	1,08

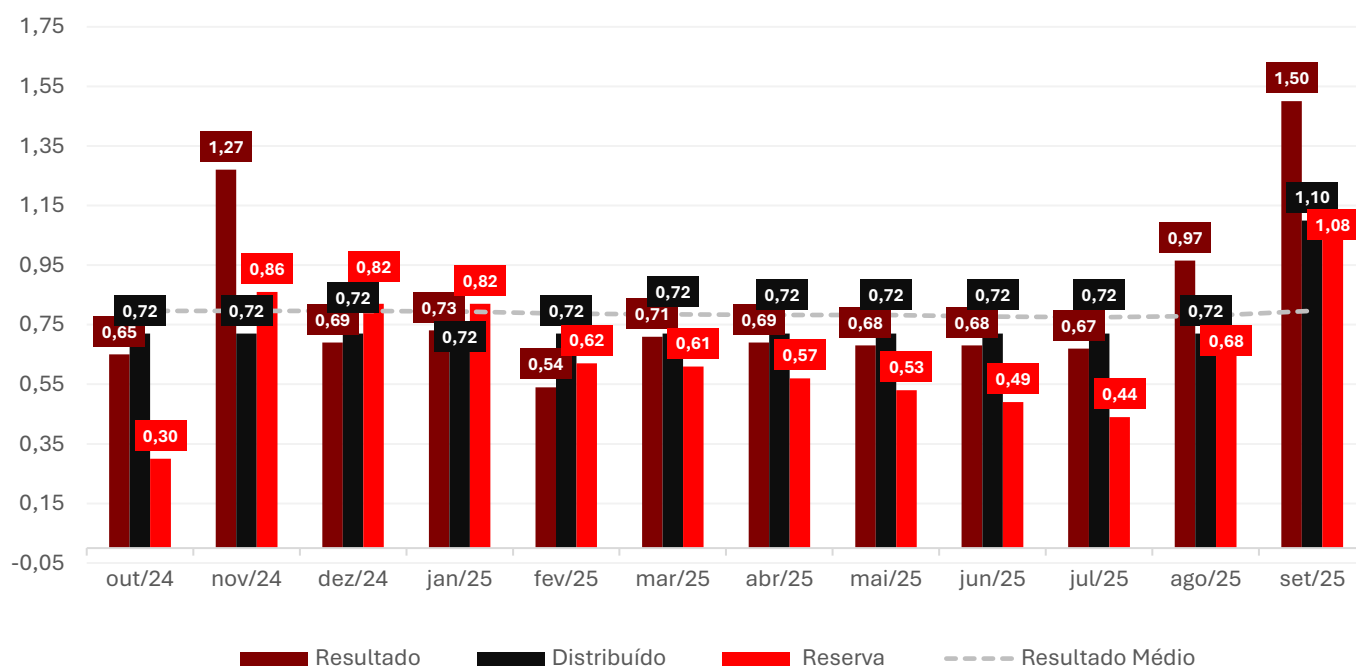
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

Ao longo do mês de setembro de 2025 o **SNFF11 alienou a totalidade de suas cotas do BLMG11. A operação resultou em uma TIR de 76,73% a.a. e lucro distribuível de R\$ 1,09 por cota do SNFF11.**

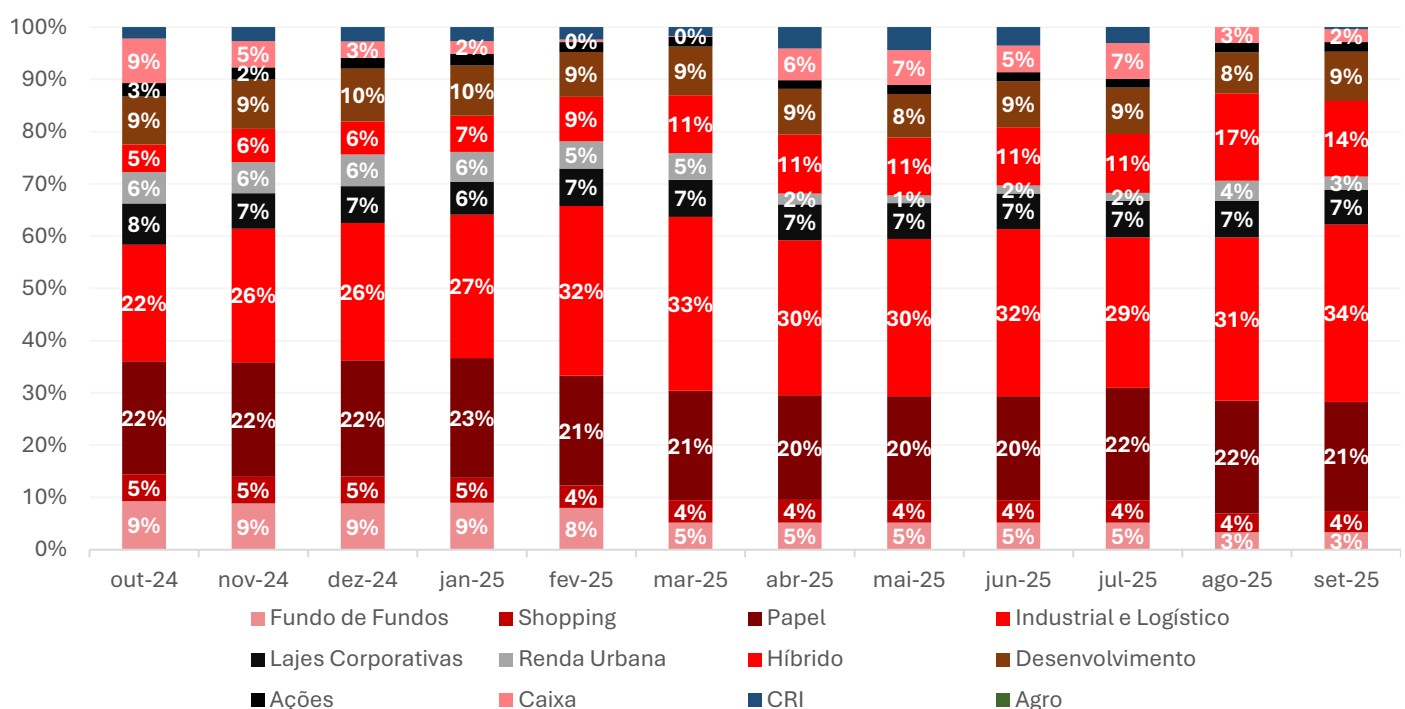
O investimento em BLMG11 foi iniciado em novembro de 2024, com tese fundamentada na aquisição de um portfólio demasiadamente descontado em relação a seu valor justo, **conferindo margem de segurança satisfatória e potencial considerável de ganho de capital**, apesar das dificuldades enfrentadas pelo fundo. Portanto, desde então, parte do fluxo de movimentações do SNFF11 foi destinado à esta tese ao longo dos meses posteriores, com aportes mais relevantes realizados nos meses de fevereiro, maio e junho de 2025, se tornando a segunda maior posição do portfólio e culminando no desinvestimento do ativo no mês setembro, 10 meses após a primeira alocação.

Em linha com a operação, é importante destacar o papel do Gestor qualificado em fundos de portfólio/alocação, que permite ao investidor acessar teses e estratégias com potencial significativo de retorno acima do benchmark de referência, exigindo grau considerável de conhecimento técnico para sua adequada execução.

Ainda nesse contexto, vale destacar que as boas oportunidades de investimento costumam surgir em veículos momentaneamente estressados e pouco valorizados pela indústria. Nesses casos, o mercado tende a penalizar de forma excessiva seus preços no secundário, criando condições atrativas para investimentos com adequada margem de segurança. Cabe ao Gestor identificar e analisar essas oportunidades, de modo a construir um portfólio diversificado e com sólida relação risco/retorno.

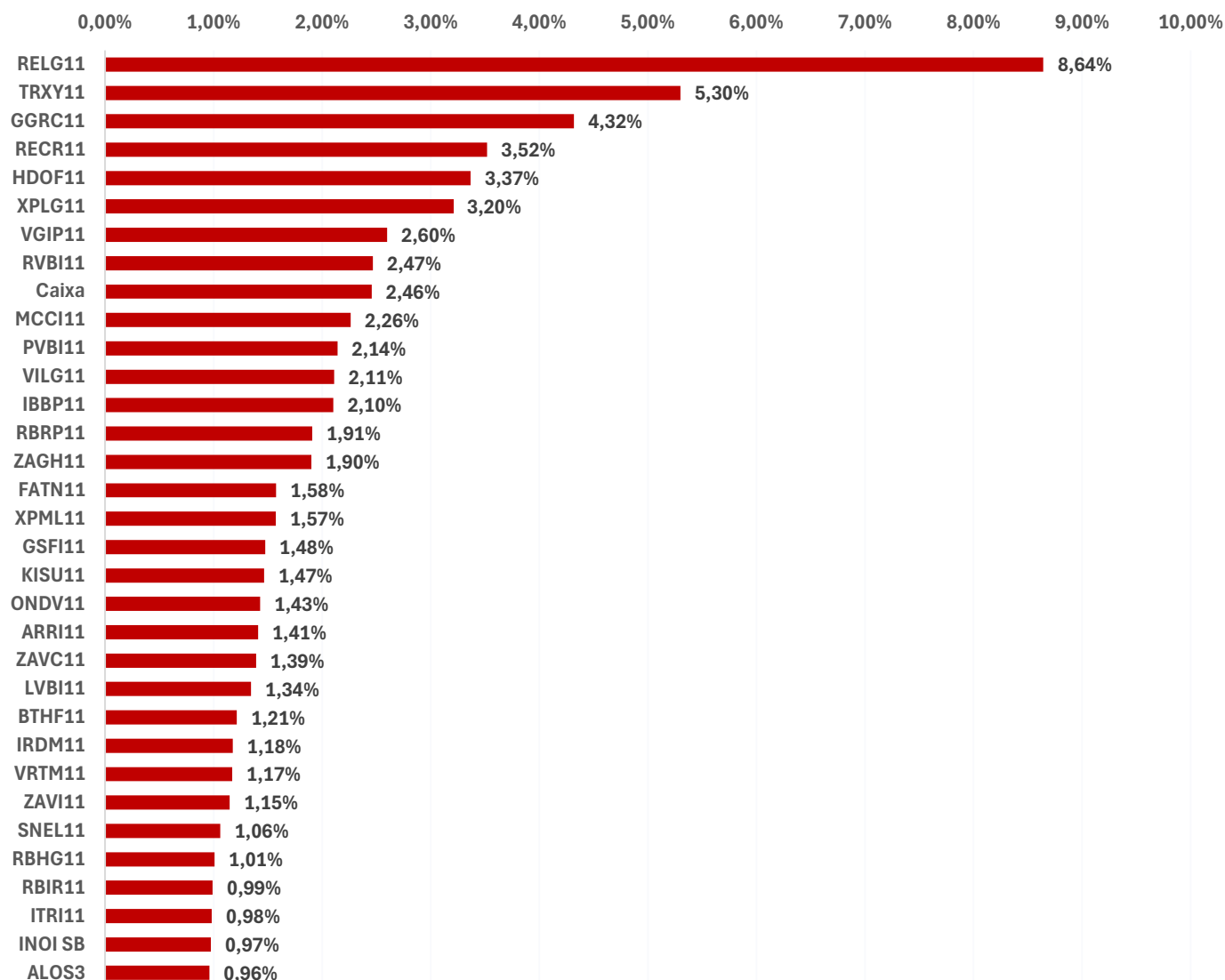
Por fim, no intuito de gerar liquidez, o SNFF11 realizou alienações pontuais na carteira de FIIs, totalizando cerca de **R\$ 2 milhões**.

Alocação por classe de ativo

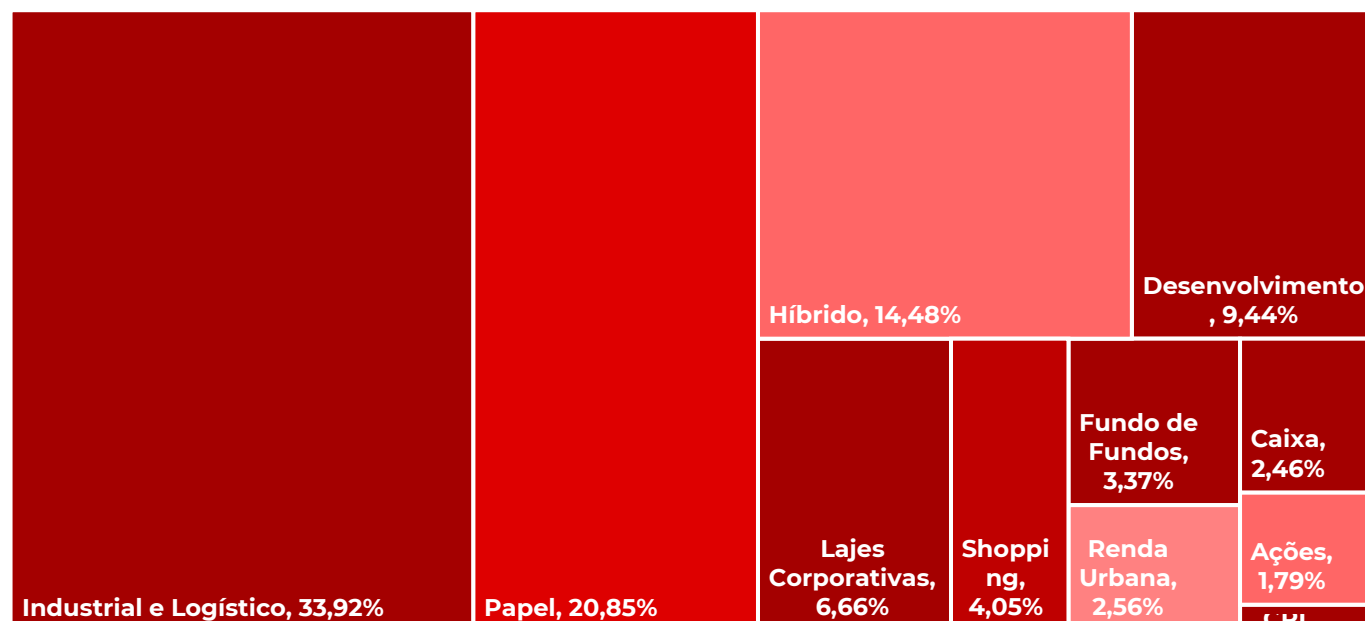


Elaboração: Suno Asset.

% do Ativo



% do Ativos



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.



SUNO ENERGIAS LIMPAS FII é o Fundo Imobiliário da Suno Asset que investe em Energias Limpas e Renováveis, sendo uma maneira inovadora e democrática para o investidor comum ter acesso a uma tese que, além de extremamente lucrativa, gera impacto positivo para a sociedade.



Fiagro-FII voltado para investimentos em terras agrícolas da Suno Asset. O primeiro fundo base 10 e voltado para investidor geral com uma das teses de investimento mais vencedoras do país, oferecendo acessibilidade a um setor resiliente, dolarizado e descorrelacionado com os diversos índices.



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.



Fundo imobiliário multiestratégia da Suno Asset, com foco no investimento em diversos tipos de ativos imobiliários, como CRIs, FIIs, ações e imóveis. A partir de uma tese sofisticada, buscamos entregar geração de renda mensal e rentabilidade acima da inflação.



Fundo de Fundos que investe em mais de 30 outros FIIs da bolsa e em centenas de ativos imobiliários por todo o país. Uma maneira descomplicada de aplicar no setor.



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



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



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, 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).”