

RELATÓRIO GERENCIAL JUNHO|2025

**SNME11**

FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTIESTRATÉGIA

CNPJ

52.227.760/0001-30

INÍCIO DO FUNDO

SETEMBRO/2023

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% A.A.

TAXA DE GESTÃO

0,79% A.A.

TAXA DE PERFORMANCEPERFORMANCE DE 20% SOBRE O QUE EXCEDER O *BENCHMARK*
(IPCA + YIELD DO ÍNDICE IMA-B)**FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTIESTRATÉGIA**

O SNME11 – SUNO MULTIESTRATÉGIA FII é um fundo com objetivo de investir de modo amplo no mercado imobiliário local. A gestão navega por diferentes classes de produtos e estratégias, buscando surfar os diferentes ciclos de mercado através de uma alocação dinâmica e arrojada. O Suno Multiestratégia tem alocação multiestratégia, o que elimina o esforço do cotista no setor imobiliário. Sendo assim, uma forma do investidor buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

SUMÁRIO

<i>BULLET POINTS</i>	3
DESTAQUES DO MÊS	3
CENÁRIO MACROECONÔMICO	3
DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO	14
DESEMPENHO PATRIMONIAL	14
RESULTADO CONTÁBIL	17
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	18
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	20
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	27

BULLET POINTS

R\$ 0,1100

Distribuição por cota

R\$ 0,004

Lucro acumulado por cota

14,61%

Dividend Yield Anualizado

17,03%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,62

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,70

Cota Patrimonial

3.824

Número de cotistas

R\$ 71,36 MM

Valor de Mercado

R\$ 71,93 MM

Valor Patrimonial

0,99

P/VP

54,66%

LTV Médio Ponderado

7.418.243

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de junho foi de R\$ 0,11/cota, representando um rendimento de 1,14% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 30/06/2025.

O Fundo encerrou o mês de junho de 2025 com alfa de 16,18% em relação ao IFIX desde o início do Fundo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfólio frente ao índice. Na mesma linha, no mês de junho o Fundo apresentou **alfa de +1,46%** frente ao IPCA + Yield do IMA-B.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Os principais desafios do segundo semestre de 2025

O primeiro semestre de 2025 encerrou com uma recuperação consistente dos principais mercados financeiros, como mostra a tabela abaixo — especialmente na última coluna, que destaca o desempenho acumulado no período.

Desempenho das Bolsas ao redor do Mundo

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.026,44	0,96%	21,82%	8,59%
	S&P 500	6.204,95	0,57%	23,22%	5,50%
	NASDAQ	20.369,73	7,75%	30,09%	5,48%
	FTSE 100	8.760,96	2,08%	7,57%	7,19%
	Euro Stoxx 600	541,37	1,39%	7,22%	6,65%
	Merval	1.994.825,00	-14,71%	50,71%	-21,27%
	Ibovespa (BRL)	138.854,60	6,60%	30,27%	5,44%
	Ibovespa (USD)	25.561,86	1,95%	5,42%	31,29%
	USD/BRL	5,66	-1,42%	9,46%	-8,58%
	IFIX	3.483,77	5,15%	3,02%	11,79%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

No entanto, o início do segundo semestre está carregado de incertezas, ao mesmo tempo em que revela sinais importantes sobre os rumos da política monetária, do ambiente geopolítico e das tensões fiscais, tanto no Brasil quanto nos Estados Unidos. À medida que avançamos para a segunda metade de 2025, o cenário ainda se mostra positivo, mas também desafiador, combinando sinais de desaceleração econômica com a recomodação das expectativas dos agentes em relação a questões estruturais.

Cenário Internacional

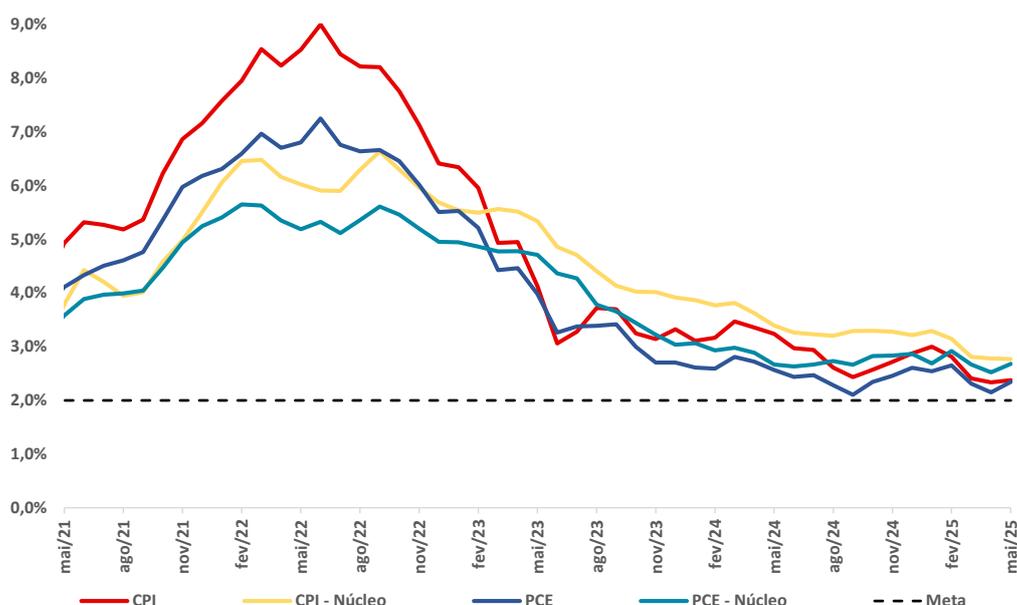
No exterior, o mês de junho foi marcado pela redução temporária das tensões geopolíticas. O anúncio de um cessar-fogo entre Irã e Israel — ainda que frágil — trouxe algum alívio aos mercados, sobretudo nas expectativas de curto prazo para os preços do petróleo e a estabilidade regional. A trégua reduziu

a aversão ao risco, evitando uma busca dos investidores por dólares e ativos mais seguros, contribuindo para manter o dólar enfraquecido e fluxo para outros mercados.

As questões geopolíticas continuarão no radar dos mercados. Seguimos acompanhando de perto os desdobramentos dos conflitos no Oriente Médio, entre Ucrânia e Rússia, e as tensões entre China e Taiwan, além das declarações dos Estados Unidos em relação a outros países. Embora seja praticamente impossível antecipar os impactos específicos de cada evento sobre os mercados, é fundamental observar os movimentos prévios e os sinais que antecedem mudanças mais significativas. Em resposta a esse novo cenário global, várias nações têm iniciado planos para reaquecer suas indústrias bélica e de infraestrutura, elevando os gastos públicos — como é o caso da União Europeia, que anunciou um pacote de €800 bilhões voltado à defesa e à segurança do bloco.

Em relação aos Estados Unidos, apesar da inflação estar próxima à meta – vide o gráfico abaixo –, o banco central norte-americano continua preocupado com os efeitos das novas tarifas comerciais sobre a inflação dos próximos meses. Elas ainda não se refletiram com grande relevância nos índices de preços, mas já pressiona as cadeias produtivas e tende a impactar os custos ao longo do segundo semestre. Esse efeito de segunda rodada sobre a inflação deve levar o Fed a adotar uma postura mais cautelosa.

Índices CPI e PCE (Acum. 12m)



Fonte: BLS e Departamento de Comércio / Elaboração: Suno Asset

Recentemente, diversos membros do Fomc sinalizaram que é possível retornar os cortes de juros. No entanto, o presidente do Fed, Jerome Powell, tem adotado um tom mais cauteloso em suas declarações, buscando evitar ruídos desnecessários nos mercados. Mantemos, em nosso cenário base, a expectativa de que o ciclo de cortes tenha início em dezembro, uma vez que a inflação deve ganhar força na segunda metade do ano. Além disso, a resiliência do mercado de trabalho permite que o banco central evite pressa.

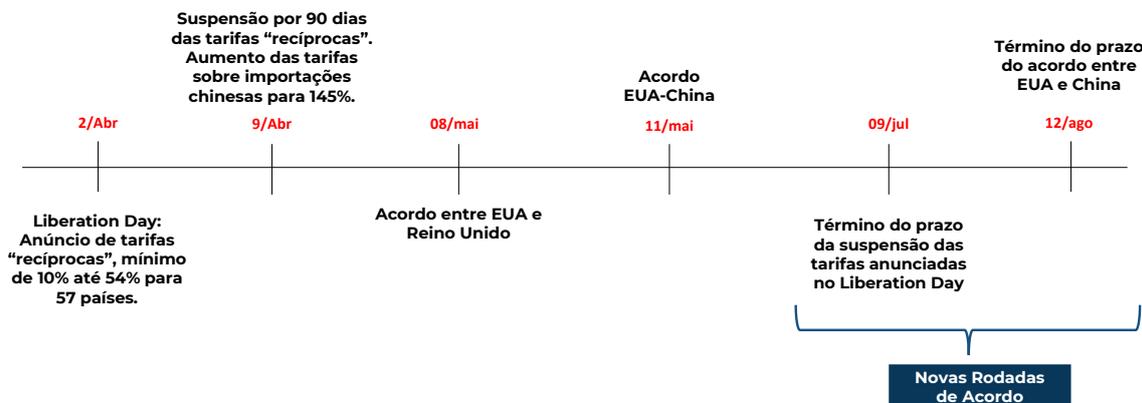
Com a melhora recente da inflação, aumentou a pressão da Casa Branca sobre Jerome Powell para que inicie o ciclo de afrouxamento monetário. A grande incerteza para os próximos meses gira em torno das especulações de que o presidente dos EUA, Donald Trump, poderá anunciar, ainda neste ano, sua indicação para o próximo presidente do Fed — antecipando uma decisão que, tradicionalmente, ocorre apenas no ano da substituição. O problema não está no anúncio em si, mas no risco de interferência política, caso o futuro presidente adote um discurso que pressione publicamente a atual gestão, seja favorável ou contrário à condução da política monetária.

O mandato atual de Powell termina em maio de 2026, e qualquer sinalização fora do padrão pode aumentar a aversão ao risco dos investidores e influenciar o comportamento dos mercados.

Com relação à guerra comercial, os acordos firmados entre os EUA e os outros países, que estabeleceu um período de 90 dias para negociações bilaterais, irão se encerrar em julho e em meados de agosto — a figura a seguir apresenta a cronologia dos eventos. Alguns acordos foram firmados com o Reino Unido e o Vietnã. No entanto, Trump sinalizou dificuldades com alguns, como o Japão.

Esses acordos podem alterar significativamente os fluxos de comércio e as condições de concorrência global. O presidente dos EUA declarou que ele não pretende postergar os prazos, pressionando os demais.

Guerra Comercial - Cronologia de Eventos



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

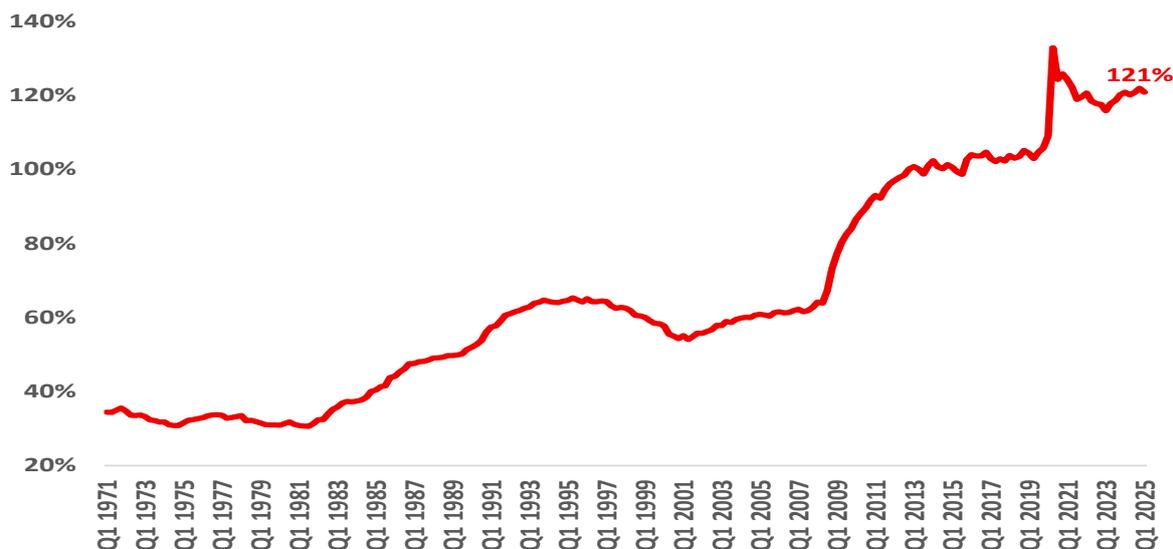
A possibilidade de adoção de novas tarifas ou a ampliação de barreiras comerciais eleva a incerteza para empresas e investidores, sobretudo em setores sensíveis como tecnologia, semicondutores, siderurgia e agronegócio. O desfecho dessas negociações pode gerar reações imediatas nos mercados financeiros e influenciar diretamente a trajetória da inflação e da atividade econômica no segundo semestre.

Por fim, a aprovação de um novo pacote de estímulos fiscais pelo Congresso reacendeu o debate sobre a trajetória da dívida pública dos EUA. A recente deterioração das contas públicas levou agências de classificação de risco a rebaixarem a nota de crédito do país.

O pacote prevê a extensão permanente dos cortes de impostos estabelecidos no "Tax Cuts and Jobs Act" (2017), além de novas isenções fiscais para gorjetas, horas extras e aposentadorias. Também inclui a elevação do teto da dívida, o aumento dos gastos com defesa e imigração, e a redução de despesas em programas sociais, como o Medicaid e os cupons de alimentação.

Segundo o Escritório de Orçamento do Congresso (CBO), as medidas podem ampliar o déficit em cerca de US\$ 3,3 trilhões ao longo dos próximos dez anos. Outros órgãos projetam que a relação dívida/PIB poderá alcançar 130% nesse mesmo período – a figura a seguir apresenta os dados até 1T25.

Dívida/PIB



Fonte: BEA e Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

A elevação dos prêmios de risco nos títulos de longo prazo também reflete a crescente preocupação dos investidores com a capacidade do governo de equilibrar as contas públicas.

Em resumo, o debate fiscal, a condução da política monetária e a agenda de negociações comerciais bilaterais devem se consolidar como os principais vetores de incerteza ao longo do segundo semestre.

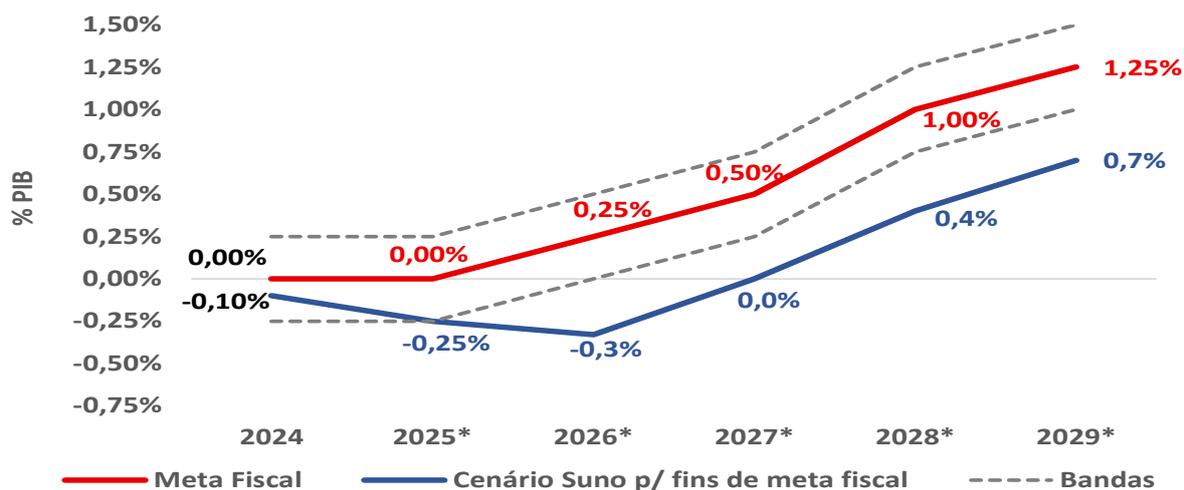
Brasil

A atual crise do IOF no Brasil não é uma questão isolada e está inserida dentro de um contexto mais amplo. Em 2023, foi aprovado o Novo Arcabouço Fiscal, estabelecendo metas de resultado primário – receitas menos despesas, excluindo pagamento de juros - para dar mais previsibilidade ao ritmo de crescimento dos gastos e maior estabilidade da dívida pública.

Porém, o governo superestimou a capacidade de cumprir essas metas, e em abril de 2024 promoveu uma mudança na meta fiscal, gerando elevada volatilidade no mercado brasileiro. No final daquele ano, a proposta fiscal de contenção de gastos apresentada pelo Ministro da Fazenda frustrou as expectativas, sendo afetada também pela percepção negativa em relação à perda de arrecadação gerada pela reforma do Imposto de Renda.

Apesar dessas turbulências, o governo conseguiu se aproximar do centro da meta estabelecida, o que ajudou a amenizar parcialmente as preocupações do mercado — como ilustrado na figura abaixo, que apresenta também nossas projeções para este e os próximos anos.

Metas Fiscais do Novo Arcabouço Fiscal



*Projeção / Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Asset

Em 2025, mantendo o objetivo de zerar o déficit primário, a equipe econômica anunciou uma contenção de gastos de R\$ 31 bilhões — acima do esperado e visto como um ajuste positivo. Contudo, simultaneamente, apresentou uma Medida Provisória (MP) que elevava as alíquotas do IOF, o que gerou forte reação negativa no Congresso e dos setores produtivos.

No início de junho, houve uma reunião emergencial entre o governo e líderes partidários na tentativa de reverter o desgaste político. Diante da resistência, o Executivo recuou da proposta inicial sobre o IOF e apresentou uma nova MP, a 1.303/25, propondo, por exemplo, a elevação de impostos sobre instrumentos financeiros até então isentos, a unificação da alíquota sobre ganhos de capital em 17,5%, aumentos das alíquotas da JCP, da CSLL, das apostas esportivas.

Apesar da reconfiguração da proposta, o Congresso reagiu de forma contundente. Em 25 de junho, foi aprovado um Projeto de Decreto Legislativo (PDL) que sustou os efeitos da nova MP. Como resposta, o governo acionou o Supremo Tribunal Federal (STF) no início de julho, contestando a decisão legislativa.

Além disso, a MP 1.303/2025 foi recebida com forte resistência no Congresso. Nos bastidores, a perspectiva é de que a MP não seja aprovada também.

Essa cronologia evidencia o agravamento da desarticulação política e os desafios crescentes para sustentar o equilíbrio fiscal. Mesmo com uma contenção de gastos acima do esperado, o governo tem concentrado esforços no aumento das receitas para cumprir as metas fiscais. Caso o Executivo descumpra essas metas, este ou um eventual novo governo poderá ser penalizado com restrições

orçamentárias, como a proibição de reajustar salários de servidores, criar benefícios tributários ou financeiros e abrir concursos públicos para novos cargos, entre outras limitações previstas no novo arcabouço fiscal.

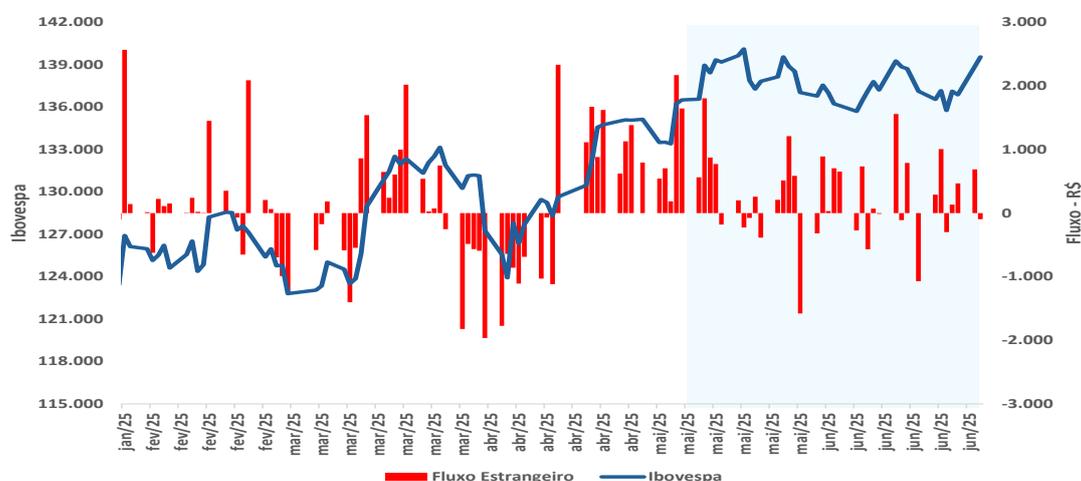
A perda estimada de receita com a queda da MP é de cerca de R\$ 12 bilhões em 2025, o que obriga o Executivo a considerar uma contenção de R\$ 10 bilhões ainda este ano. O governo também busca receitas extraordinárias com leilões de áreas excedentes do pré-sal, uso do Fundo Social e dividendos de estatais — soluções paliativas que não resolvem a fragilidade estrutural.

A combinação entre o aumento das despesas obrigatórias, a perda de arrecadação e o crescimento moderado do PIB amplia o risco de descumprimento das metas do novo arcabouço fiscal em 2026, elevando a probabilidade de uma nova revisão já no próximo ano.

Apesar do impasse fiscal, os investidores estrangeiros mantiveram os aportes no Brasil. Em 2025, o fluxo de capital externo na B3 somou mais de R\$ 26 bilhões, sendo R\$ 17 bilhões apenas nos últimos 60 dias – vide a figura a seguir. O Ibovespa e o IFIX alcançaram suas máximas históricas, enquanto a taxa de câmbio real-dólar se aproximou de R\$ 5,40 — patamar não registrado desde setembro de 2024.

O país está bem-posicionado para receber o capital estrangeiro por conta do elevado diferencial de juros a favor do Brasil, valuation atrativo das empresas, que estão apresentando bons resultados, e estabilidade cambial nas últimas semanas.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Taxa de Câmbio Real-Dólar



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Outro fator que contribuiu para o bom desempenho dos ativos brasileiros foi o encerramento do ciclo de alta da taxa Selic. Esse movimento tende a aumentar o apetite ao risco e estimular o fluxo de recursos para a renda variável.

Na última reunião, o Copom elevou a Selic para 15,0% a.a. e adotou um tom duro, em linha com as nossas projeções. A ata foi clara ao destacar que as medidas subjacentes de inflação permanecem acima da meta há vários meses, as expectativas para horizontes mais longos seguem desancoradas, com o hiato do produto ainda positivo. Diante desse cenário, o BC reforçou o compromisso de manter a política monetária em território contracionista por um período bastante prolongado.

No nosso cenário base, projetamos o início de cortes de juros entre o final do 1T26 e o início do 2T26 – a tabela abaixo apresenta os nossos cenários. No entanto, o mercado costuma antecipar esses movimentos, podendo precificar a redução da Selic antes mesmo de sua implementação. Caso o ambiente permaneça estável, esse fator pode se tornar um importante gatilho para a valorização do Ibovespa.

Cenários para Taxa de Juros (% 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%

Fontes: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Por fim, os próximos trimestres devem marcar uma transição tanto do ponto de vista econômico quanto político.

A economia brasileira deve desacelerar de forma mais perceptível, refletindo os efeitos defasados da política monetária, o aumento da incerteza fiscal e a continuidade das dificuldades políticas. A taxa de crescimento prevista para o segundo semestre é modesta. O impasse em torno da agenda fiscal ainda não foi resolvido e há outras agendas antes do calendário eleitoral como a reforma do Imposto de Renda.

A partir do 4T25, as definições partidárias, federações e candidaturas devem começar a tomar forma, ampliando o nível de incerteza no debate político. A tendência é que o ambiente se torne mais polarizado à medida que nos aproximamos do quarto trimestre, com impacto direto sobre a articulação legislativa e a condução das políticas econômicas.

O segundo semestre será, portanto, uma ponte entre a tentativa de estabilização macroeconômica e os desafios de 2026, ano de eleições presidenciais e governamentais.

Considerações finais

A travessia do segundo semestre exigirá cautela. Trata-se de um período de transição que demandará atenção redobrada à condução da política econômica e à sinalização das autoridades. A maneira como governos e bancos centrais enfrentarem as tensões fiscais e monetárias poderá definir não apenas o ritmo de crescimento em 2026, mas também a confiança dos agentes econômicos ao longo dos próximos trimestres. Em momentos de incerteza, abrem-se janelas de oportunidades para os investimentos.

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 (% 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

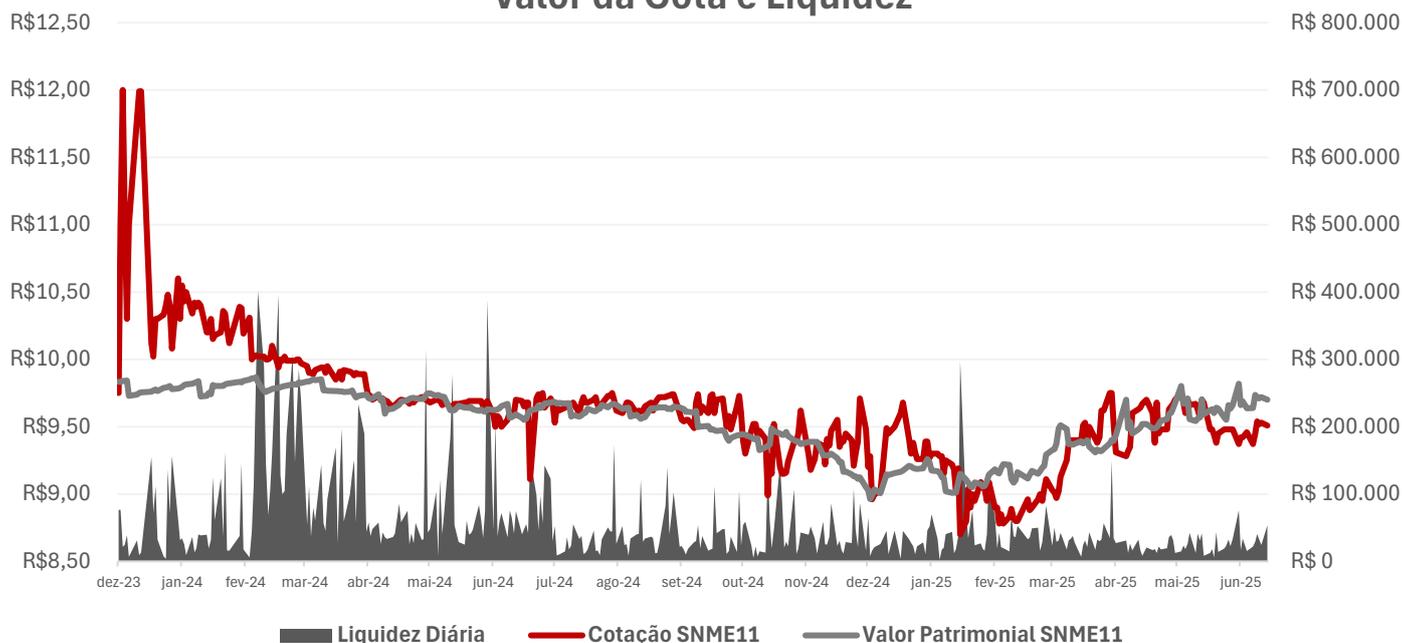
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em junho teve variação negativa de 0,62%, configurando um retorno total de +0,52% considerando a distribuição de R\$0,11 no mês (referente ao mês de maio), e volume diário médio de negociação de R\$ 28 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 9,62 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 9,70.

Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de junho, houve variação negativa do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,28% para 7,18% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho de + 0,63%, reflexo das perspectivas dos agentes de mercado um pouco mais otimistas.

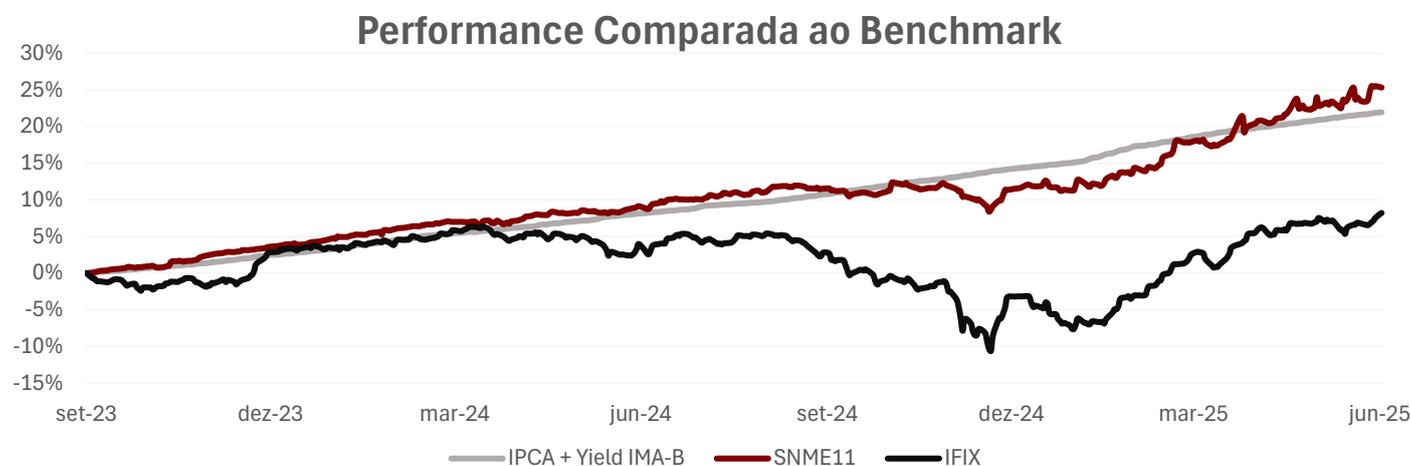
Yield NTN-B (2035) / IFIX



Fonte: Suno Asset e Quantum.

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de junho, observou-se uma valorização no IFIX de 0,63%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de 2,00% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B apurado foi de 0,84%. O fundo encerrou o mês com **Alfa de 3,38% sobre o IPCA + Yield do IMA-B** desde o seu início em setembro de 2023, versus 1,92% apurado no mês anterior. Vale ressaltar, também, o **Alfa de 16,18% em relação ao IFIX no período**, valor bastante expressivo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfólio frente ao IFIX.

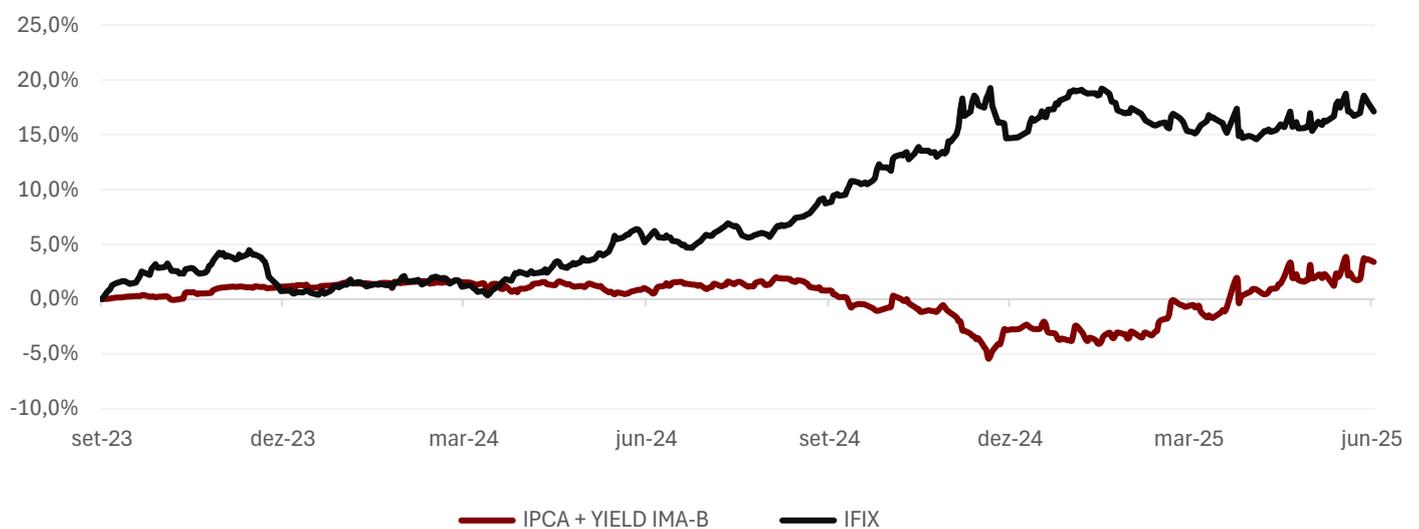
Ao longo do mês, em relação à carteira investida em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, os veículos, no consolidado, foram os principais promotores de retorno patrimonial, em linha com o movimento positivo do IFIX no último mês. A alocação em CRI seguiu contribuindo positivamente com a performance ao longo do período, atribuindo para o resultado do mês aproximadamente 1,30% em juros e correção monetária recebidos sobre o patrimônio investido nesta classe de ativos.

É válido ressaltar que o SNME11 ainda possui a maior parte do portfólio alocado em CRIs, o que possibilitará que o Fundo faça a aquisição de ativos de renda variável a preços atrativos, ao passo que o portfólio caminha para a alocação alvo no segmento de FIIs de aproximadamente 50% em exposição na classe. Acreditamos que esta estratégia possibilitará que o fundo tenha um desempenho bastante satisfatório no longo prazo*.

(*) Não representa garantia de rentabilidade.

	SNME11	BENCH	ALFA
2023	3,62%	2,49%	1,13%
2024	11,53%	14,30%	-2,77%
JAN-25	12,78%	15,19%	-2,41%
FEV-25	14,38%	17,33%	-2,95%
MAR-25	18,12%	18,65%	-0,53%
ABR-25	20,80%	19,88%	0,91%
MAI-25	22,86%	20,93%	1,92%
JUN-25	25,33%	21,95%	3,38%

Alpha (SNME11 x IPCA + Yield IMA-B x IFIX)



Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em junho, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 0,0762 por cota, e provisionamento de R\$0,1100 por cota distribuídos em 25/07/2025, restando R\$ 0,004 em reserva acumulada distribuível.

O resultado do mês foi originado majoritariamente pela carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários. As receitas originadas por rendimentos de Fundos Imobiliários investidos foram de R\$ 341 mil, levemente superior ao mês de maio por conta da alocação que vem sendo feita nos últimos meses. O resultado de ganho de capital foi impactado positivamente por movimentos na carteira, resultando em aproximadamente R\$ 62 mil no mês.

Em junho, a estratégia de ações contribuiu positivamente para o resultado com R\$ 5mil, fruto do recebimento de dividendos das ações investidas.

As despesas operacionais foram impactadas extraordinariamente pela cobrança semestral de taxa de performance, conforme previsto no regulamento do Fundo.

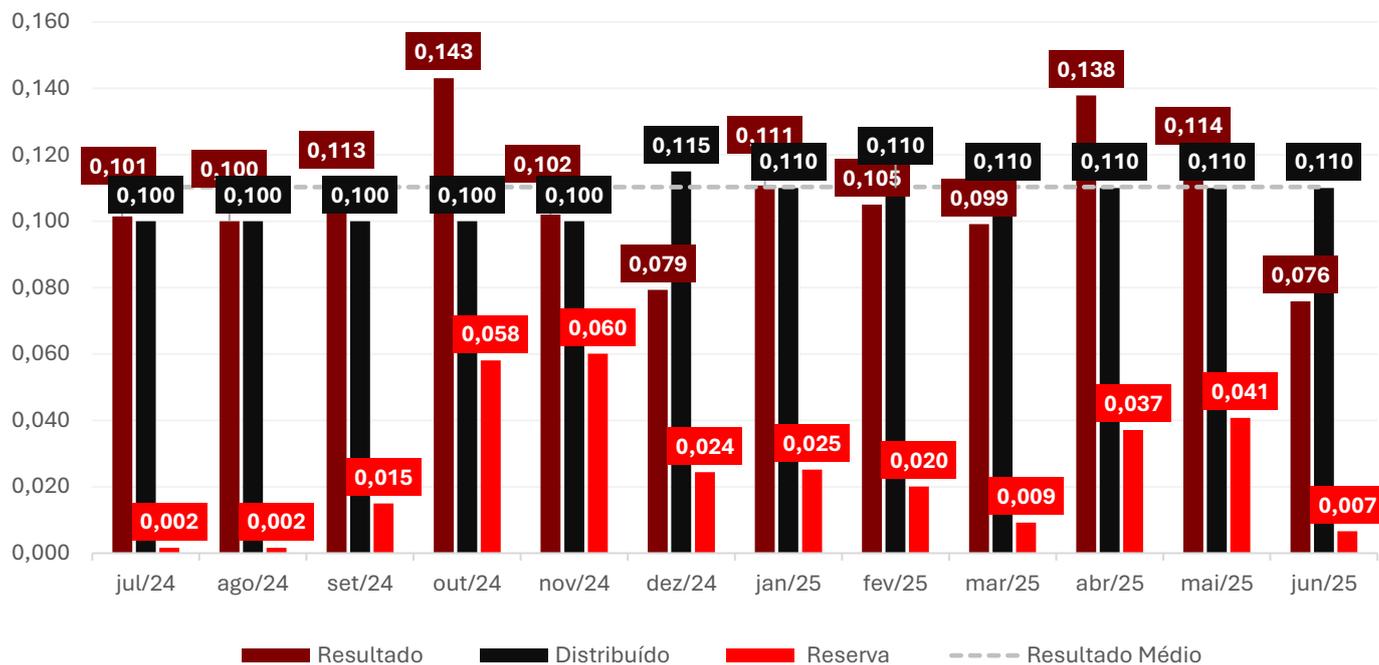
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	4T24	JAN-25	FEV-25	MAR-25	ABR-25	MAI-25	JUN-25
1. RECEITA	2.862.325	880.321	837.996	797.134	1.106.000	910.010	562.665
1.a. Resultado CRI	1.712.564	583.852	525.250	464.447	666.255	516.589	481.857
1.b. Rendimentos de Cotas de FII	660.341	275.084	281.715	281.702	282.008	294.792	341.966
1.c. Ganho de Capital	451.453	-	14.123	52.598	154.040	55.000	62.055
1.d. IR Ganho de Capital	-15.328	-	-	-10.520	9.087	-11.126	-
1.e. Renda Fixa	46.272	15.477	7.600	6.843	4.774	11.230	16.285
1.f. Ações	58.098	5.909	9.308	2.068	8.991	15.457	5.625
1.g. Outras Receitas	9.528	-	-	-	-	-	-
2. DESPESAS	-455.800	-58.647	-59.262	-62.284	-65.435	-67.215	-345.123
2.a. Taxa de Administração	-66.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000
2.b. Taxa de Gestão	-106.670	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186
2.c. Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-279.000
2.d. Outras Despesas	-283.040	-3.461	-4.076	-7.098	-10.249	-12.029	-10.937
4. (=) RESULTADO	2.407.231/	821.674	778.735	734.855	1.041.911	812.795	562.665
4.a. Resultado / Cota	0,3245	0,1108	0,1050	0,0991	0,1405	0,1095	0,0760
4.b. Distribuição / Cota	0,3150	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100
4.c. Reserva Acumulada	0,0240	0,0250	0,0200	0,0091	0,0405	0,0407	0,004

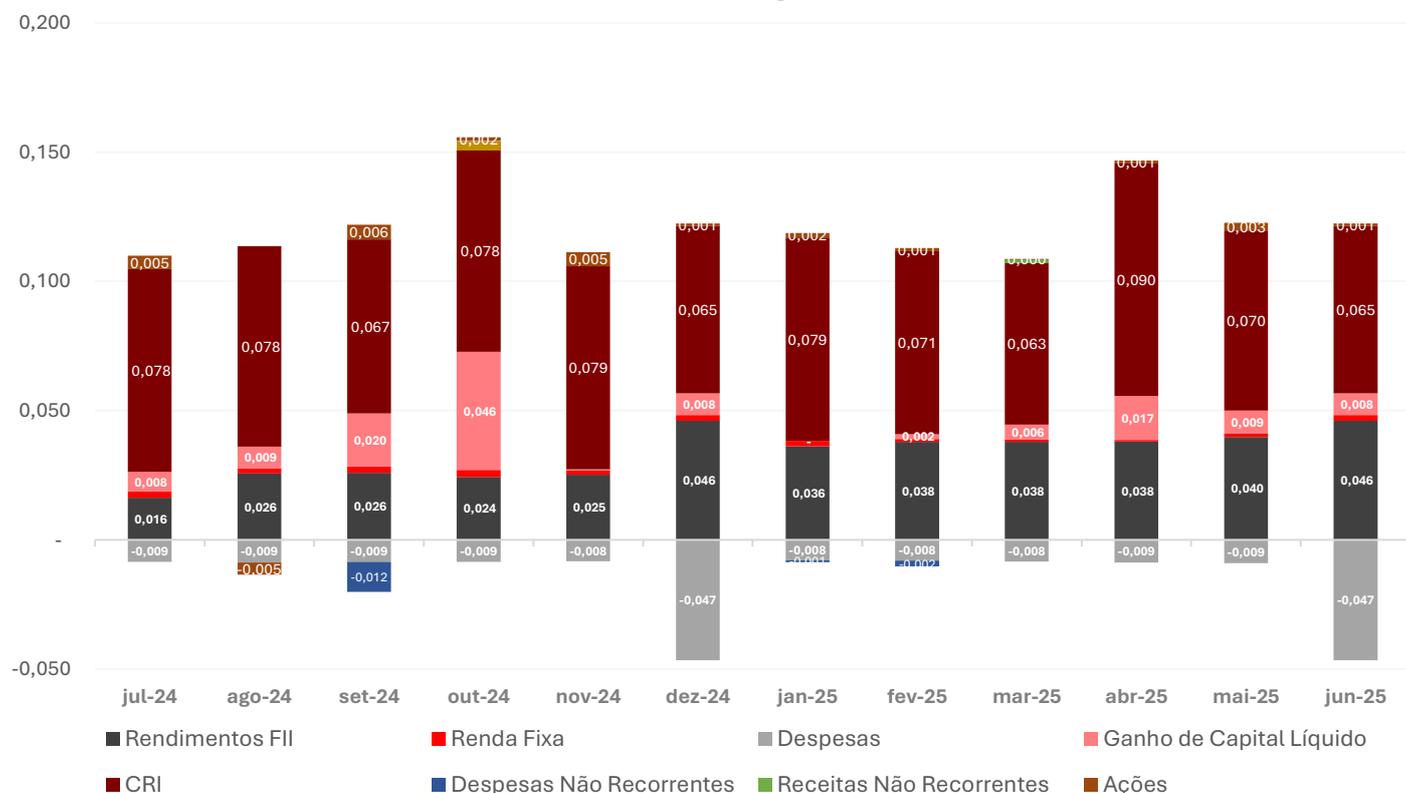
Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 71,88 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

11

Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 12,87% | 2,86 | R\$ 16,40 MM

Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration +
Posição Financeira

CDI + 6,19% | 1,21 | R\$ 18,86 MM

Taxa média dos CRIs a CDI + Duration + Posição
Financeira

INCC + 20,07% | 0,23 | R\$ 2,86 MM

Taxa média dos CRIs a INCC + Duration +
Posição Financeira

IGPM + 0,00% | 0,00 | R\$ 0,00 MM

Taxa média dos CRIs a CDI + Duration + Posição
Financeira

20,57%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

31

Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

No mês de junho, o fundo continuou adquirindo cotas de **BLMG11**, conforme racional apresentado em relatórios anteriores, totalizando cerca de **R\$ 2,6 milhões**.

Ainda no mês de junho, o fundo iniciou uma 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 AGE foi convocada no dia 12/06/2025. 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.

Sobre a carteira de crédito, especificamente em relação ao **CRI Vanguarda**, **cabe indicar que o ativo não se encontra mais inadimplido após a AGT realizada em 27 de maio de 2025**, na qual foi aprovada a incorporação de juros do papel, além de outras pautas devidamente endereçadas em nosso último Relatório. Além disso, está sendo realizada uma auditoria nas garantias da operação, que naturalmente é complexa dada a extensão da obra e da carteira dos projetos. Tão logo essa auditoria seja concluída e as medidas corretivas da operação sejam tomadas, efetuiremos as devidas comunicações no Relatório. Por hora, entendemos que a precificação do papel na carteira (90% do PU Par) reflete adequadamente as expectativas em relação ao CRI.

CARTEIRA DE CRIS

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield HTM	Yield MTM	Duration (anos)	Volume SNME	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	14,10%	3,63	R\$ 5,45	7,58%	-	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	13,30%	11,28%	3,85	R\$ 5,13	7,14%	62%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A3	CDI	6,00%	6,02%	0,07	R\$ 2,54	3,53%	45%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,18	R\$ 3,91	5,43%	60%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	13,07%	1,29	R\$ 3,90	5,42%	42%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,50%	4,70%	2,22	R\$ 3,54	4,93%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	11,50%	19,17%	0,14	R\$ 2,67	3,71%	52%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUB)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	1,94	R\$ 2,54	3,53%	43%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,18	R\$ 2,26	3,14%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	14,62%	0,78	R\$ 1,94	2,70%	65%	Mensal

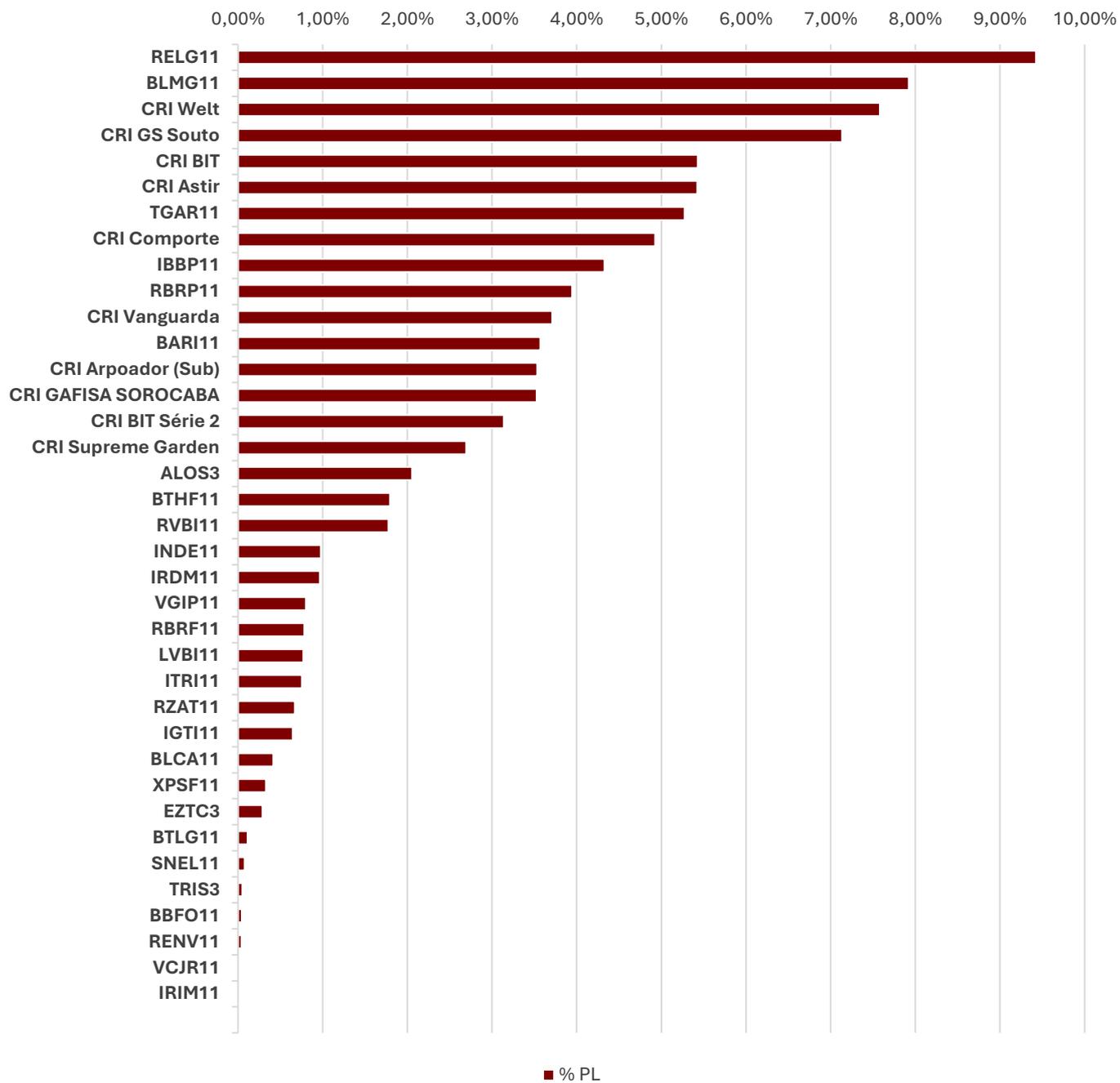
CARTEIRA DE AÇÕES

Identificação	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Vol SNME	% PL
ALOS3	Shoppings	65.000	R\$ 22,22	R\$ 1,44	2,05%
IGTIII	Shoppings	20.000	R\$ 22,65	R\$ 0,46	0,65%
EZTC3	Incorporação	15.000	R\$ 13,33	R\$ 0,20	0,29%
TRIS3	Incorporação	5.038	R\$ 7,79	R\$ 0,03	0,05%

CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	% PL
RELG11	37.112.770/0001-36	Logística	9,42%
BLMG11	34.081.637/0001-71	Logística	7,92%
TGAR11	25.032.881/0001-53	Misto	5,27%
IBBP11	52.551.605/0001-74	Logística	4,33%
RBRP11	21.408.063/0001-51	Lajes Corporativas	3,95%
BARI11	29.267.567/0001-00	Papel	3,57%
BTHF11	45.188.176/0001-57	Papel	1,80%
RVBI11	35.507.457/0001-71	Fundo de Fundos	1,78%
INDE11	52.635.194/0001-03	Desenvolvimento	0,98%
IRDM11	28.830.325/0001-10	Papel	0,96%
VGIP11	34.197.811/0001-46	Papel	0,80%
RBRF11	27.529.279/0001-51	Fundo de Fundos	0,78%
LVBI11	30.629.603/0001-18	Logística	0,77%
ITRI11	52.270.671/0001-76	Shoppings	0,75%
RZAT11	28.267.696/0001-36	Misto	0,67%
BLCA11	41.076.748/0001-55	Lajes Corporativas	0,42%
XPSF11	30.983.020/0001-90	Fundo de Fundos	0,33%
BTLG11	11.839.593/0001-09	Imóveis Industriais e Logísticos	0,11%
SNEL11	43.741.171/0001-84	Desenvolvimento	0,08%

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

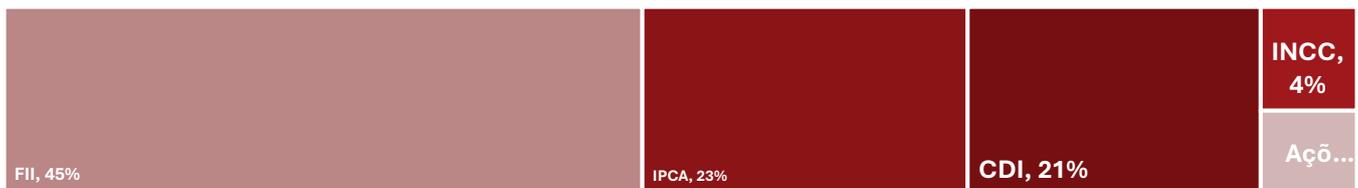
Exposição por Tipo de Ativo



Exposição dos CRIs por Garantia



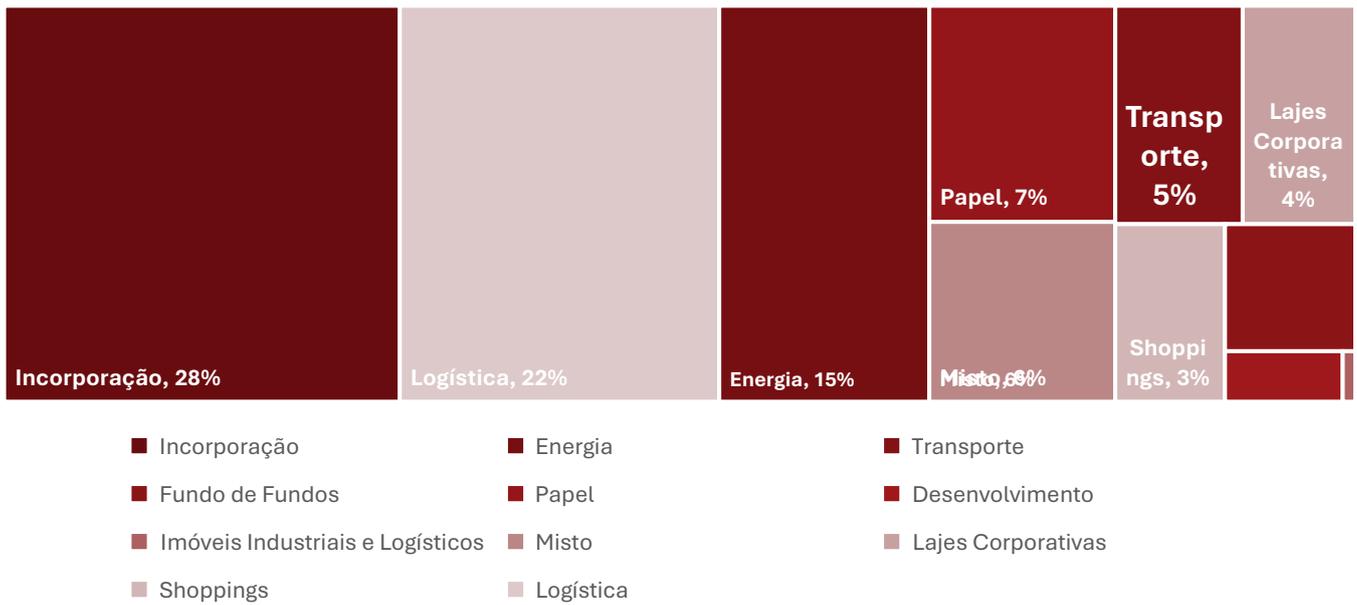
Exposição por Indexador



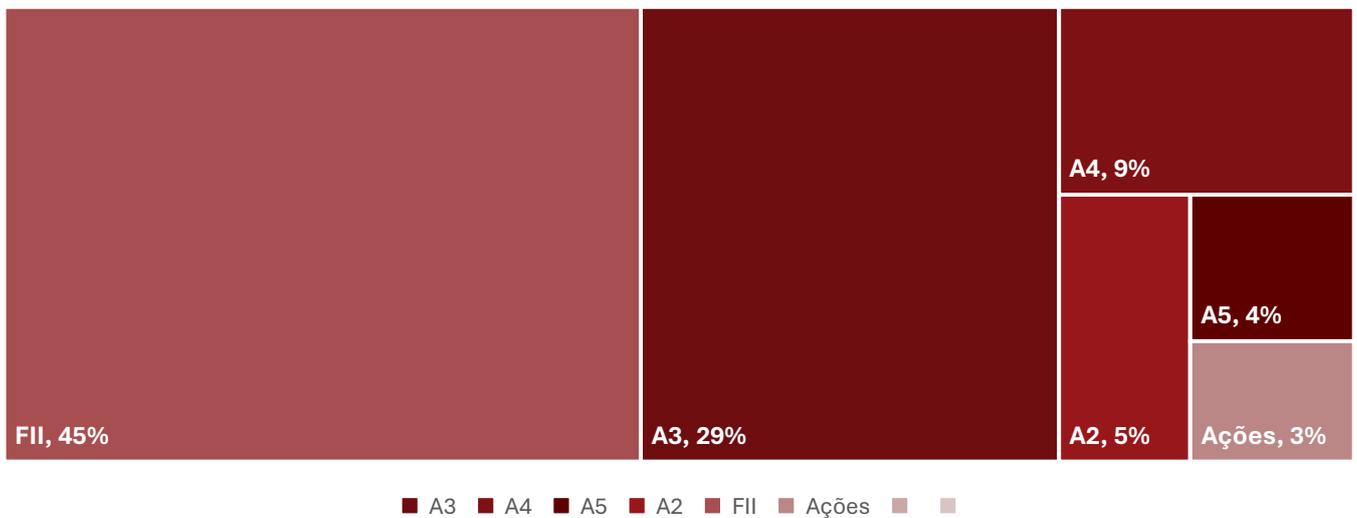
Exposição por Duration (em anos)



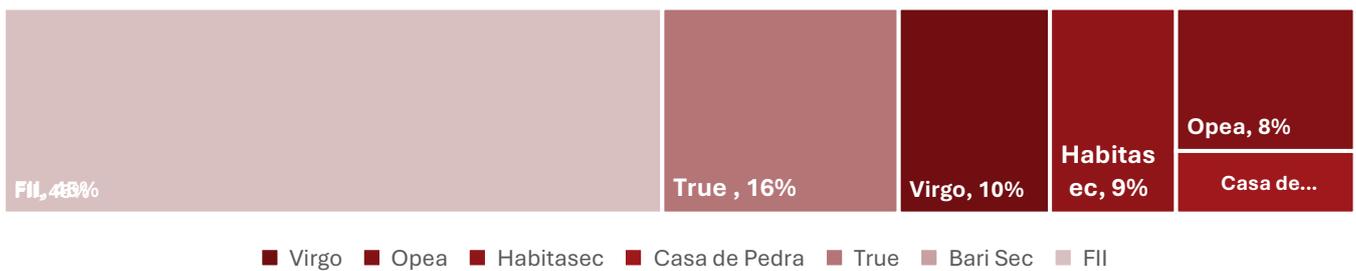
Exposição por Setor



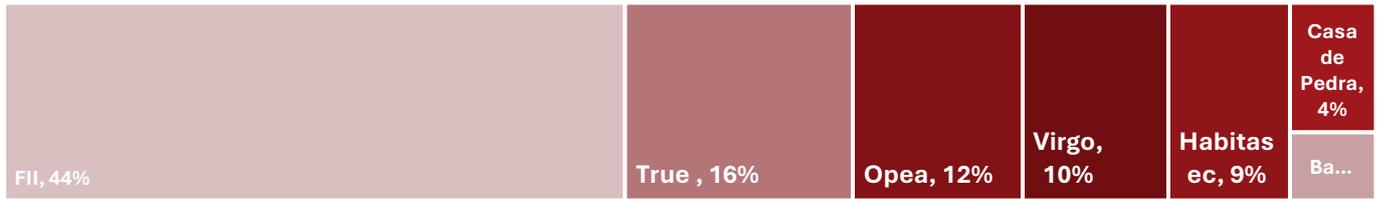
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

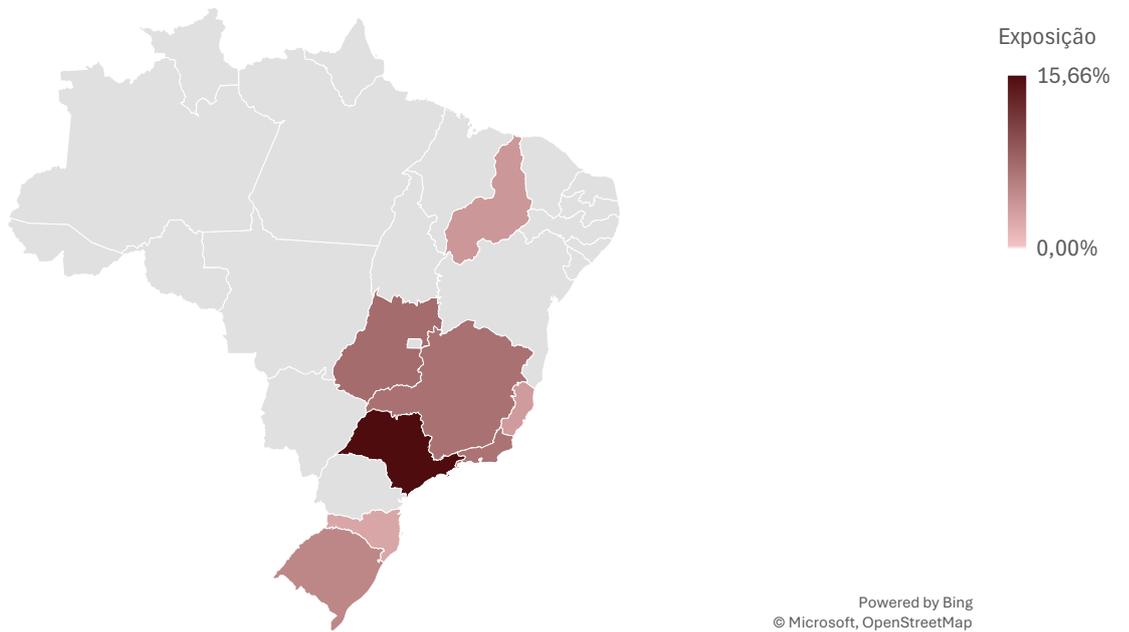


Exposição por Securitizadora



■ Virgo ■ Opea ■ Habitasec ■ Casa de Pedra ■ True ■ Bari Sec ■ FII

Exposição por Localização



Concentração Média do SNME11 - CRIs



MONITORAMENTO DOS ATIVOS

Em substituição ao nosso Relatório de Monitoramento mensal e ao nosso Relatório de Risco semestral, estamos implementando este tópico para trazer ao nosso Relatório Gerencial uma maior visualização sobre o status dos ativos, principalmente aqueles que cuja performance do projeto é essencial para a saúde do crédito. O objetivo é dar transparência ao andamento das operações e indicar, de forma direta, eventuais planos de ação tomados em caso de operações que requerem atenção aumentada da gestão.

Consideramos a transparência ao cotista algo fundamental para um maior entendimento do momento atual da carteira do fundo e qual o posicionamento do time de gestão perante estes ativos. Pontos como avanço de obras, vendas e adimplência da carteira de recebíveis serão diretamente atualizados todo mês, a fim de acompanharmos o progresso dos ativos investidos e a evolução do portfólio.

Vale destacar, que por questões de acesso à informação e processos de consolidação de resultados envolvendo os prestadores de serviço das operações, o monitoramento pode ocorrer com uma defasagem de um mês frente à data de referência do RG. **Isto é, com o RG do mês de junho, alguns ativos podem conter a informação mais atualizada do mês de maio.**

Esperamos que essa nova abordagem no Relatório Gerencial agregue informação e segurança aos nossos cotistas.

Boa leitura!

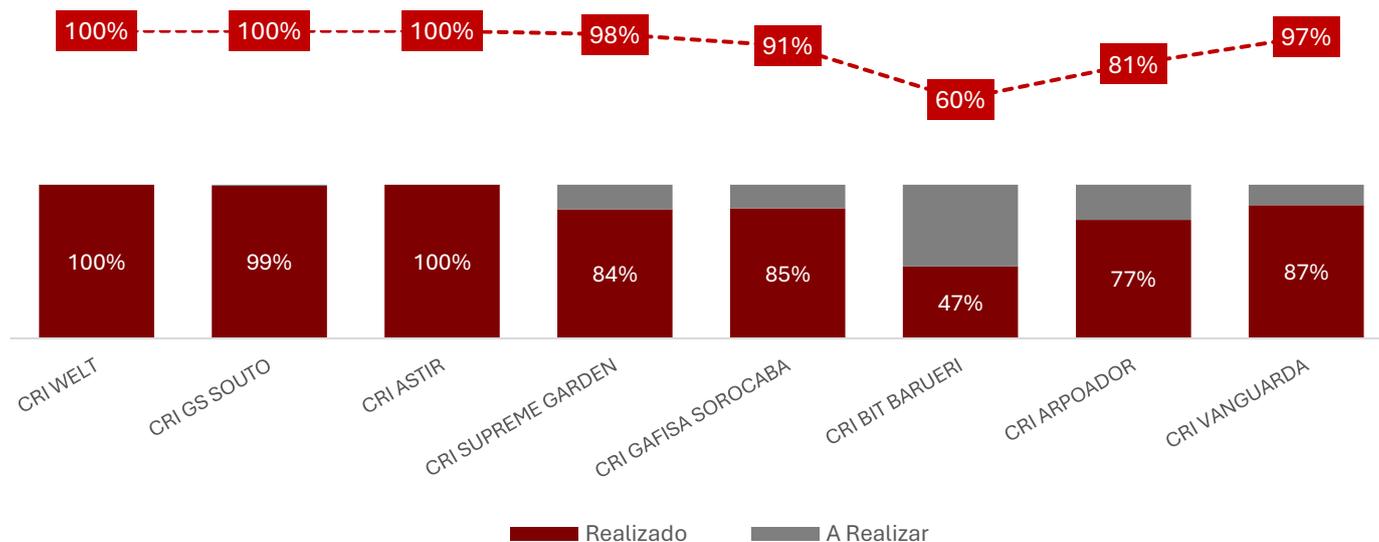
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI GS SOUTO	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/25
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	mai/25
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	mai/25
CRI GAFISA SOROCABA	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	mai/25
CRI WELT	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	mai/25
CRI BIT	Enquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	mai/25
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/25
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	mai/25
CRI VANGUARDA	Desenquadrado	N/A	Desenquadrado	N/A	mai/25

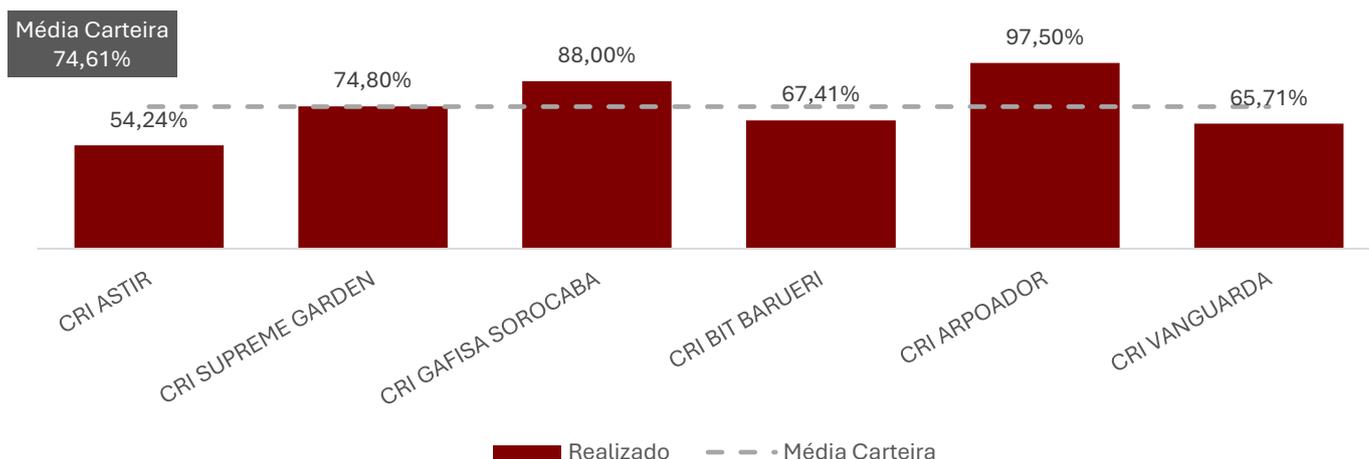
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI.

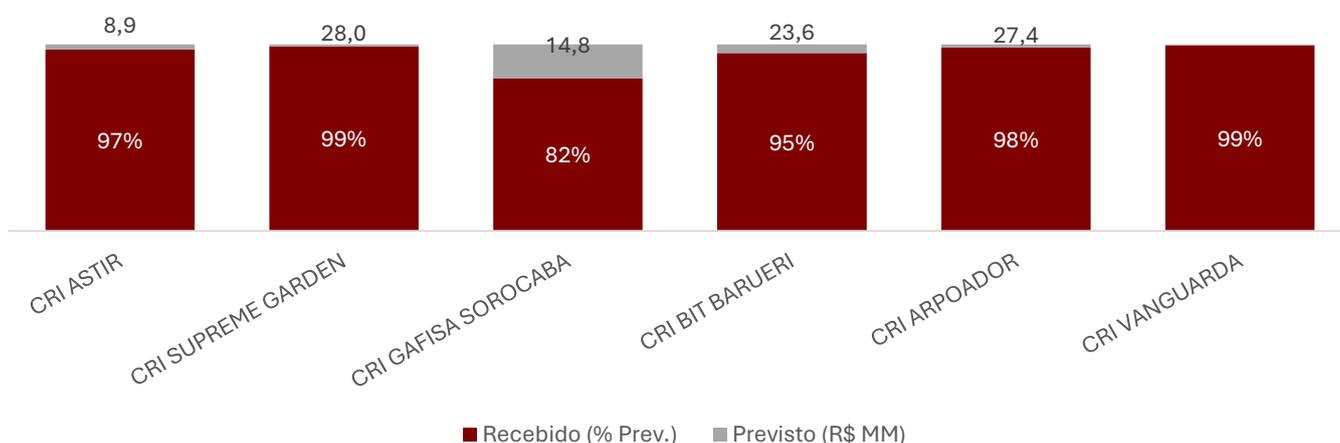
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA



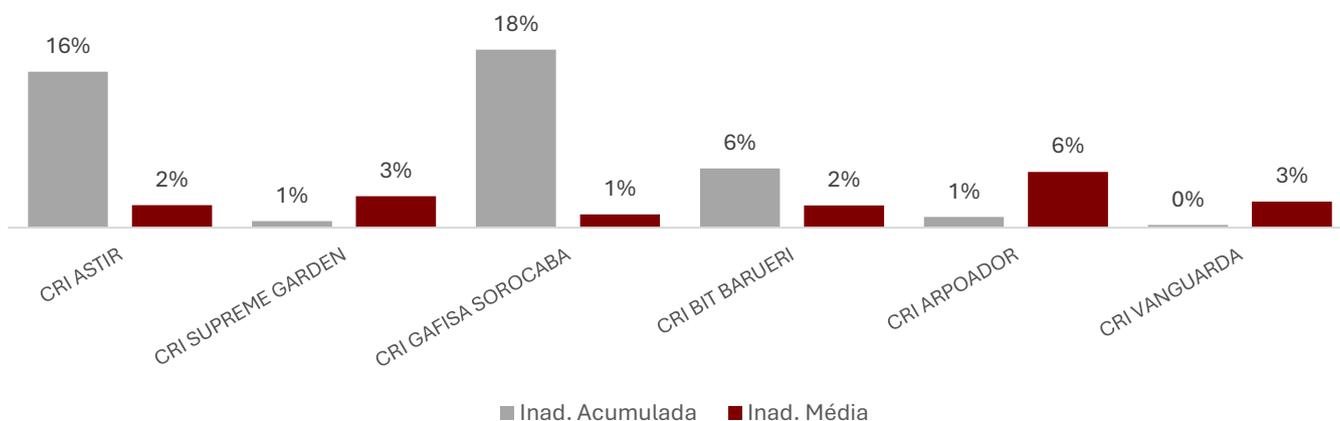
RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO



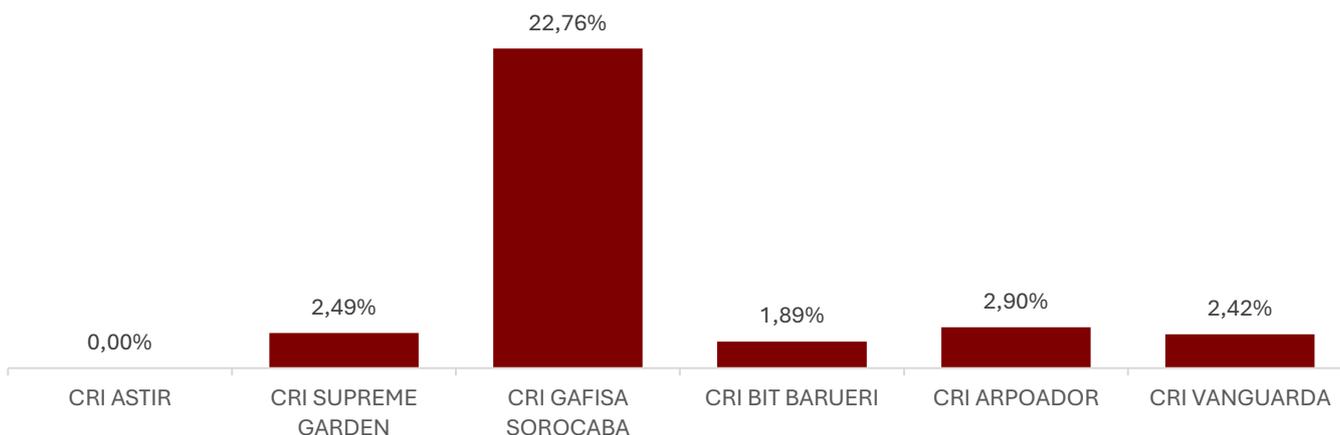
Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS

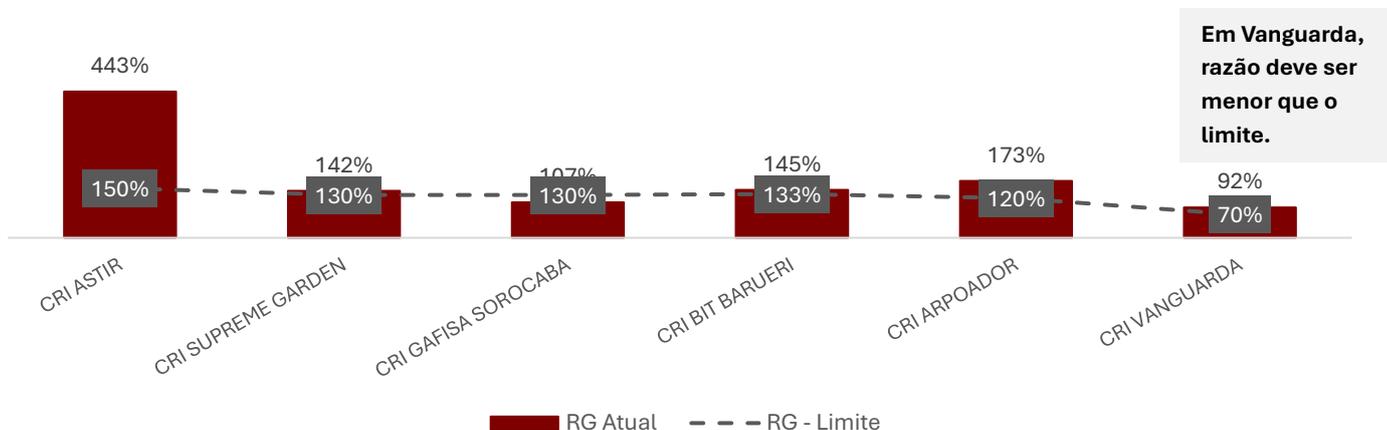
Inadimplência Média x Acumulada (%)



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA



RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI BIT
STATUS: Mensal



Ticker: 22J1411295

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,50%

LTV: 60,00%

Localização: Barueri, SP

% PL SNME: 8,57%



Parecer
Atenção



Obra Executada
46,87%



Desenquadramentos
RG: 145,2%



% de Vendas
67,41%



Inadimplência
6,07%

Fundos de Obras
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em junho, o empreendimento realizou 8 vendas (nenhum distrato) a um excelente valor de m², atingindo 67,4% de comercialização. A obra segue avançando acima da média e atingiu 46,87% de conclusão. Com esses números, a Razão de Garantia se elevou em 2%, chegando a 145%. O terreno adicional foi reavaliado em linha com o valor anterior. Estamos ainda conduzindo os esforços de reavaliação do orçamento de obra. Tudo o mais constante, devemos alterar o parecer da operação para saudável tão logo esse processo seja finalizado.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT
STATUS: Mensal



Ticker: 22H0166203

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 11,77%

LTV: N/A

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 7,58%



Parecer
Saudável



Fat. Real/Proj (%)
82,18%



Geração de Energia
2792,30 MWh
84,91% do Proj.

Comentário da Gestão

Constituída em 2012, a Welt Energia é uma empresa especializada na produção de energia limpa e renovável, atuando no desenvolvimento e implantação de projetos de geração de energia elétrica por fonte hidráulica (CGH e PCH). A empresa é focada na comercialização no modelo Geração Distribuída.

No mês de abril, tanto a geração quanto o faturamento foram cerca de 80% do esperado, num momento em que a Usina de Ouvidor, última a ser conectada, atinge um patamar mais estável. Diante disso, enxergamos uma melhora na operação frente a alguns meses atrás e seguimos com o parecer saudável.

** Até o momento da realização do relatório não havíamos recebido as informações do fechamento de junho*

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO

STATUS: Mensal



Parecer
Atenção

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
mai/25	Nova União II	100%	-
mai/25	Alto Furnas II	100%	jan/25
mai/25	Raul Soares	97,2%	ago/25
mai/25	São Félix	99,9%	set/24

Ticker: 21K0732283

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 62%

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 7,14%

Comentário da Gestão

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento de 4 projetos de GD (geração distribuída) no estado de Minas Gerais. Os projetos são CGHs (Centrais Geradoras Hidrelétricas) que, totalizados, irão produzir 4MW. Conforme comentamos anteriormente, 2 desses projetos se encontram finalizados e aguardam a conexão.

No mês de junho, a geração nas CGHs conectadas (São Félix e Alto Furnas) foi abaixo do previsto, dada uma situação mais complicada de chuvas na região, mas apresentou uma leve melhora frente ao mês anterior. Com isso, apesar de uma melhoria no faturamento, os recebíveis das CGHs ainda não suficientes para pagar as PMTs, com necessidade de aportes do devedor. Esperamos uma melhoria na comercialização e na geração a médio prazo, além da conexão da CGH Raul Soares, que teve expectativa de conexão revista para agosto. A CGH Nova União ainda não possui data de conexão prevista com segurança, por algumas questões regulatórias, mas já tem obras avançadas. Com isso, mantemos o parecer de atenção, mas confiantes de que no médio prazo o faturamento deve ter aumento relevante.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



% de Vendas
54,24%



Obra Executada
100,00%



Inadimplência
3,31%



Desenquadramentos
RG: 443,4%
Fundos de Despesa e Reserva Enquadrados

Comentário da Gestão

Astir é um empreendimento vertical localizado em Porto Alegre-RS. O projeto é constituído por 5 pavimentos, 4 blocos e 60 unidades. A construtora Astir possui trackrecord em empreendimentos de alto padrão na cidade de Porto Alegre.

Em junho, a companhia prosseguiu com as vendas, comercializando mais uma unidade, além de ter quitado mais um empreendimento. Com um saldo de recebíveis mensal favorável, devido a realização de novos contratos, a operação vem realizando grandes amortizações extraordinárias, contribuindo para a quitação do CRI.

Ticker: 21L0285556

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 42,00%

Localização: Porto Alegre, RS

% PL SNME: 5,42%

Fonte: True, Maximus, Dexter Engenharia | Elaboração: Suno Asset

CRI VANGUARDA

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNME:** 3,71%

Parecer
Saudável



Obra Executada
86,69%



Desenquadramentos
RG: 92,2%
Fundos de Obras
Enquadrado



% de Vendas
65,71%



Inadimplência
0,28%

Comentário da Gestão

Em junho, as obras do Jonatan Nunes avançaram 1,59% e as do Dom Severino, 1,14%. Embora o habite-se do Jonatan Nunes só tenha sido expedido em junho, a gestão já confirma sua conclusão e, em conjunto com a companhia, dará sequência aos trâmites necessários, para realizar o repasse da carteira. Na assembleia realizada em junho, foi aprovada a carência no pagamento de juros até o vencimento do CRI em agosto de 2025. Assim, a gestão concentra seus esforços na finalização das obras do Dom Severino e no repasse do Jonatan Nunes.

Fonte: Neo, MV Engenharia, Casa de Pedra | Elaboração: Suno Asset

CRI ARPOADOR

STATUS: Mensal

**Ticker:**23J2266231 | 23J2809383**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50% (Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)**LTV:** 43,00%**Localização:** Vila velha, ES**% PL SNME:** 3,53%

Parecer
Saudável



Obra Executada
77,05%



Desenquadramentos
RG: 172,6%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado



% de Vendas
97,50%



Inadimplência
1,09%

Comentário da Gestão

Em junho, as obras do empreendimento avançaram 4,04%, em linha com as expectativas da gestão quanto a um ritmo mais acelerado nos meses finais de construção. Com o novo cronograma replanejado, a conclusão das obras está prevista para outubro de 2025.

Fontes: Opea, Monitori, OGI | Elaboração: Suno Asset

CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal



Ticker: 22F1035343

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,00%

LTV: 45,00%

Localização: Rio de Janeiro, RJ

% PL SNME: 3,53%



Parecer
Atenção



% de Vendas
88,00%



Obra Executada
84,68%



Inadimplência
18,20%



Desenquadramentos
RG: 107,4%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados

Comentário da Gestão

Em junho, não foram realizadas novas vendas e houve um pequeno avanço de obras no empreendimento, que não foi medido por problemas envolvendo o cronograma da Capital Finance. Esperamos que essa situação seja regularizada no próximo mês. A previsão segue para a entrega em setembro/25, com pouco mais de R\$ 3MM a serem aportados na obra, dos quais pelo menos R\$ 2MM serão colocados pela Gafisa S.A. A Razão de Garantia segue desenquadrada, em 107,45%. No entanto, ao se considerar o término de obras, que será tocado com recursos próprios, os ativos subjacentes à operação perfazem os 120% contratuais necessários. Seguimos próximos da operação e aguardando o registro da garantia das salas comerciais, que devem ser comercializadas logo após o habite-se do empreendimento para contribuir para a quitação dos CRI até março de 2026.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI SUPREME GARDEN

STATUS: Mensal



Ticker: 22B0338247

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 72,00%

Localização: Itajaí, SC

% PL SNME: 2,70%



Parecer
Atenção



% de Vendas
74,80%



Obra Executada
83,90%



Inadimplência
0,67%



Desenquadramentos
RG: 142,0%
Fundos de Reserva
Desenquadrado

Comentário da Gestão:

Em junho, o empreendimento realizou 1 nova venda e procedeu com a "devolução" de 2 unidades, aceitando uma troca das unidades por uma outra unidade de um outro empreendimento do incorporador. Na prática, a medida é positiva ao CRI pelo fato de essas 2 unidades estarem quitadas, ou seja, mesmo voltando ao estoque, o CRI já desembolsou os recebíveis da venda de ambas. É como se o CRI "ganhasse" duas novas unidades como garantia. No mais, as obras seguem avançando e o incorporador apresentou uma atualização de cronograma prevendo a entrega em dezembro de 2025. O empreendimento está com quase 85% de obras, 75% de vendas e uma RG acima de 142%. Seguimos confiantes com a operação e restando a colocação de R\$ 3,2MM da última tranche.

Fonte: Virgo, Neo, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI COMPORTE



Ticker: 2311270600

Sector: Transporte

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNME: 4,93%

Descrição da Operação

O grupo Comporte foi fundado em 2002 e atua como holding de diversas empresas para as quais presta apoio administrativo, financeiro e operacional, principalmente no segmento de transporte. Possui operações rodoviárias interestaduais e intermunicipais em 12 estados + DF e contratos de concessão para prestação de serviços em diversos deles.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	29,6%	29,8%
Margem EBITDA	11,4%	20,5%
Margem Líquida	8,1%	18,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,67x	0,86x
Dívida Líquida/PL	1,43x	0,54x
Liquidez Corrente	0,63	1,26



Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

DELIBERAÇÕES EM ASSEMBLEIAS

ATIVO	DATA	ORDEM DO DIA	DELIBERAÇÃO
BARIII	12/06/2025	i)	Dissolução e liquidação do Fundo em cotas de CVBI11
		ii)	Alteração do administrador
			Favorável

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



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



Fundo de Papel de risco moderado. Sua principal característica é entregar retornos consistentes aos cotistas, com rendimentos comparados a fundos de alto risco.



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.



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.



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.

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!





SNMET1

FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTISTRATÉGIA

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 à sua tolerância a risco (Suitability).”