

RELATÓRIO GERENCIAL MAR|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	4
DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO	12
DESEMPENHO PATRIMONIAL	13
RESULTADO CONTÁBIL	15
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	16
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	18
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	24

BULLET POINTS

R\$ 0,1100

Distribuição por cota

R\$ 0,0473

Lucro acumulado por cota

14,04%

Dividend Yield Anualizado

17,93%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 9,40

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,40

Cota Patrimonial

3.754

Número de cotistas

R\$ 69,76 MM

Valor de Mercado

R\$ 69,75 MM

Valor Patrimonial

1,00

P/VP

55,47%

LTV Médio Ponderado

7.418.243

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de março foi de R\$ 0,11/cota, representando um rendimento de 1,17% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 31/03/2025.

O Fundo encerrou o mês de março de 2025 com alfa de 13,82% em relação ao IFIX desde o início do Fundo, evidenciando a composição defensiva e desconcorrelacionada do portfólio frente ao índice. Na mesma linha, no mês de março o Fundo apresentou **alfa de +2,15%** frente ao IPCA + Yield do IMA-B.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Tarifas e risco de recessão ampliam o dilema do Fed. no Brasil, bolsa avança, mas incertezas nos EUA aumentam a aversão ao risco

Em março, os principais índices globais encerraram o mês no vermelho, como podemos observar na tabela abaixo. Nos Estados Unidos, o S&P 500 recuou 5,75% e o Nasdaq caiu 8,21%, acumulando perdas de 4,59% e 10,42% no ano, respectivamente. O índice MSCI World também registrou queda de 4,64%.

Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.628,64	-4,64%	9,21%	-2,14%
	S&P 500	5.611,85	-5,75%	10,69%	-4,59%
	NASDAQ	17.299,29	-8,21%	8,47%	-10,42%
	FTSE 100	8.582,81	-2,58%	12,56%	5,01%
	Euro Stoxx 600	533,93	-4,17%	7,95%	5,18%
	Merval	2.338.761,00	6,03%	134,15%	-7,69%
	Ibovespa (BRL)	130.259,60	6,08%	0,08%	8,29%
	Ibovespa (USD)	22.903,06	9,18%	-13,19%	17,63%
	USD/BRL	5,82	-0,13%	17,45%	-5,97%
	IFIX	3.313,09	6,14%	-0,90%	6,32%

Data até 31/03/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

A deterioração do cenário internacional esteve e ainda está relacionada aos efeitos da nova política de tarifas comerciais dos Estados Unidos.

Em março, o presidente Donald Trump retomou sua agenda protecionista com a implementação de novas tarifas de importação sobre México, Canadá e China. Em seguida, na segunda metade do mês passado, os investidores acompanharam com atenção os sinais vindos de Washington, e a expectativa em torno da configuração do novo pacote tarifário, gerando certa apreensão nos mercados norte-americanos.

No dia 2 de abril, Donald Trump confirmou as nossas expectativas, com a adoção de tarifas recíprocas aos países que mantêm relações comerciais com os Estados Unidos. Foi estabelecida uma alíquota

mínima de 10% sobre todas as importações, com percentuais diferenciados aplicados a determinados países e produtos. Entre os principais alvos estão tarifas de 34% para a China, 26% para a Índia, 25% para a Coreia do Sul, 24% para o Japão, 20% para a União Europeia e 25% sobre todos os automóveis importados, independentemente do país de origem.

No caso do Brasil, a tarifa aplicada foi a mínima, de 10%, o que representa uma decisão mais branda em comparação a outros parceiros comerciais dos Estados Unidos. Isso ajuda a reduzir o risco de substituição de produtos brasileiros por concorrentes.

Estimativas indicam que as exportações do Brasil para os EUA representam cerca de 2% do nosso PIB, o que sugere efeitos mais limitados do ponto de vista macroeconômico. Ainda assim, alguns setores específicos devem sentir o impacto com maior intensidade, especialmente aqueles com maior dependência do mercado americano.

De modo geral, produtos agrícolas brasileiros enfrentam tarifas mais elevadas, muitas vezes acima de 7%, variando conforme o item. Já os bens não agrícolas, como manufaturados e industriais, costumam pagar tarifas médias mais baixas. Com a aplicação uniforme de 10%, o último grupo tende a ser proporcionalmente mais impactado, como é o caso do etanol.

Economia Global

Com o anúncio do novo pacote nos EUA, é provável que se inicie uma nova escalada nas tensões comerciais, com países retaliando e impondo restrições às exportações americanas. A imposição de tarifas pelos Estados Unidos, somada às contramedidas, tende a afetar negativamente o fluxo do comércio internacional, comprometendo o crescimento econômico global. Ao mesmo tempo, pode gerar pressões inflacionárias em diversas economias.

Outro ponto de atenção é o risco de desorganização das cadeias globais de produção, das quais muitas indústrias ainda dependem. As tarifas impõem custos adicionais e geram entraves logísticos, reduzindo a competitividade das empresas e pressionando os preços finais.

Em um contexto já marcado por desaceleração, esses fatores tornam o cenário econômico global ainda mais desafiador. Essa instabilidade se reflete também nos mercados financeiros, com aumento da volatilidade e correções nos principais índices acionários.

Por fim, é possível que haja uma aceleração na formação de novos acordos bilaterais, como o recente firmado entre China, Coreia do Sul e Japão.

Estados Unidos

Em relação aos impactos, as tarifas devem afetar a economia norte-americana em diferentes frentes. De um lado, elas elevam a incerteza, o que tende a reduzir o consumo e os investimentos – o índice de confiança dos consumidores vem se deteriorando nos últimos meses. Ao encarecerem produtos e insumos importados, pressionam os custos e a margem das empresas, diminuem o poder de compra das famílias e tornam as condições financeiras mais restritivas. Esse cenário se soma à taxa de juros elevada, que restringe a expansão do crédito e afeta relevantes setores, como o imobiliário.

Muitas instituições financeiras e consultorias elevaram a probabilidade de uma recessão nos Estados Unidos. A Goldman Sachs, por exemplo, revisou de 20% para 35% as chances de uma recessão nos próximos 12 meses e reduziu sua projeção de crescimento do PIB para 1,0%. Nós mantemos o nosso cenário base de desaceleração econômica, com um crescimento mais modesto do que seria esperado em um ambiente sem tarifas, sustentado pelo mercado de trabalho, que segue equilibrado, e pela resiliência do consumo das famílias.

Em relação aos preços, os consumidores já começaram a revisar para cima suas expectativas de inflação para este ano. Além disso, nos próximos meses, o choque tarifário deve começar a se refletir mais claramente nos preços — e, conseqüentemente, nos principais índices de inflação — especialmente a partir do segundo semestre. Nesse contexto, o núcleo do PCE, principal indicador acompanhado pelo Federal Reserve, tende a permanecer em torno ou até acima 3,0% até o final de 2025, patamar significativamente acima da meta de 2%.

Diante desse cenário, o Fed poderá se ver diante de um dilema no segundo semestre: manter os juros elevados para controlar a inflação ou reduzi-los para apoiar a atividade econômica?

Em março, o Fomc manteve a taxa básica entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a., conforme esperado. No entanto, o comunicado reforçou que a conjuntura econômica se tornou mais incerta desde a reunião anterior.

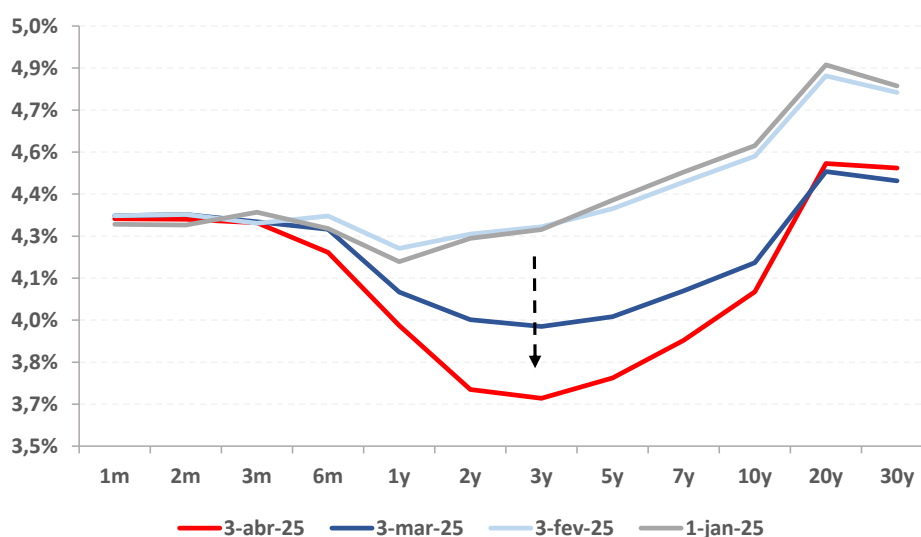
O Comitê revisou para cima as projeções do PCE cheio de 2,5% para 2,7%, e seu núcleo subiu de 2,5% para 2,8%, já capturando os efeitos das tarifas sobre a economia.

Com os preços em patamar mais elevado, acreditamos que o banco central terá menos espaço para cortar juros. Nossa expectativa é que a inflação pese mais no balanço de riscos do que a desaceleração da atividade econômica. Nesse cenário, o Fed realizaria apenas um corte de juros neste ano, com margem de manobra mais limitada a partir do segundo semestre.

Manter os juros em níveis elevados — ou até mesmo voltar a subir as taxas, se necessário — poderá ser a estratégia adotada para evitar o desancoragem das expectativas e preservar a credibilidade da política monetária. Por outro lado, caso o mercado de trabalho passe a mostrar sinais mais fortes de desaceleração, refletindo uma perda de tração da atividade, o Fed poderá intensificar os cortes de juros ao longo deste ano.

Atualmente, após o anúncio das tarifas, o mercado passou a adotar uma visão mais pessimista em relação à atividade econômica, incorporando a expectativa de uma desaceleração mais acentuada. Esse cenário tem pressionado o dólar, levando a uma desvalorização da moeda americana frente a outras divisas — com o índice DXY registrando quedas relevantes nos últimos dias. Além disso, a perspectiva de crescimento mais fraco contribuiu para o fechamento da curva de juros futuros, com os investidores já precificando até três cortes na taxa básica de juros dos Estados Unidos ainda neste ano.

Curva de juros EUA (% a.a.)



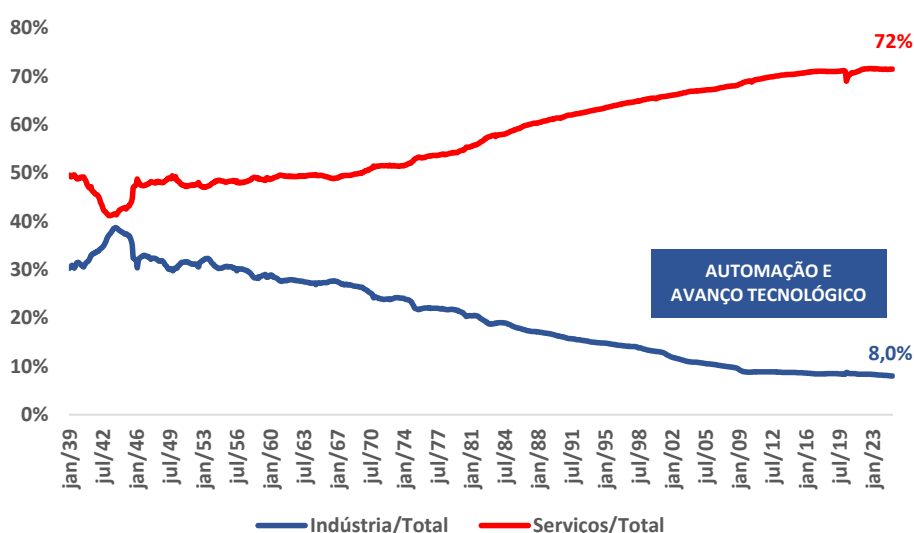
Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Indústria Norte-Americana

O governo Trump defende que a proteção comercial pode estimular novos investimentos na indústria americana e gerar empregos no setor. Muitas empresas estão voltando para os Estados Unidos, mas esses investimentos ainda vão demorar para maturar, e não é tão simples assim você fazer uma atração de empregados para algum setor.

Durante a Segunda Guerra Mundial, a indústria empregava quase 40% da força de trabalho americana. Com o passar das décadas, a automação e a expansão do setor de serviços reduziram essa participação para menos de 10%, como vemos no gráfico a seguir.

Participação da Mão de Obra por Setor



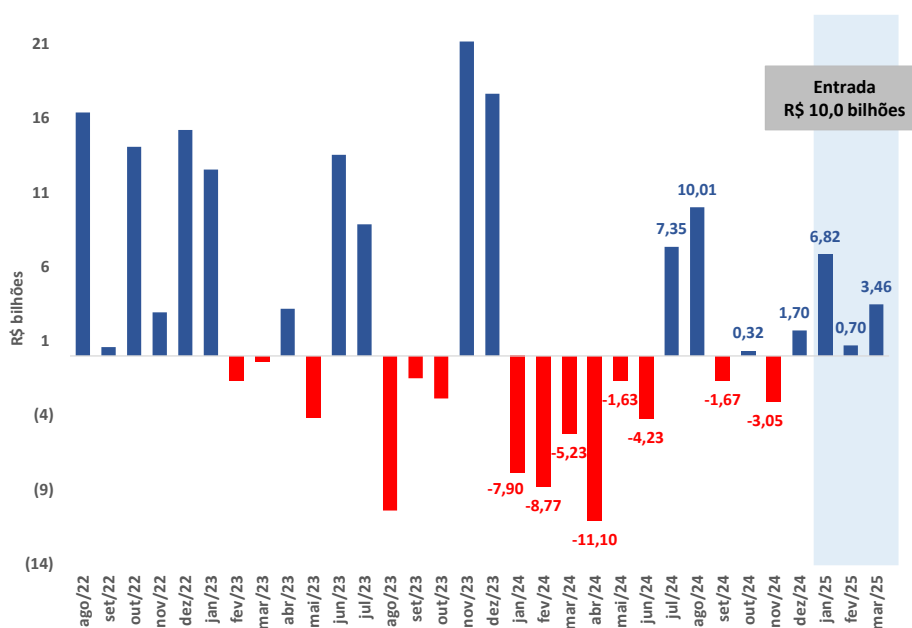
Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

Mesmo durante o primeiro mandato de Trump, quando políticas semelhantes foram implementadas, a participação dos trabalhadores no setor industrial permaneceu praticamente inalterada. Isso ocorre porque a reindustrialização exige mão de obra qualificada, especialmente diante dos avanços tecnológicos recentes. Além disso, há o desafio de atrair profissionais do setor de serviços — que hoje concentra cerca de 70% dos empregos — de volta para a indústria. Para isso, as empresas teriam que oferecer salários mais altos, o que, por sua vez, reduziria a competitividade do setor manufatureiro norte-americano.

Brasil: Cenário Econômico

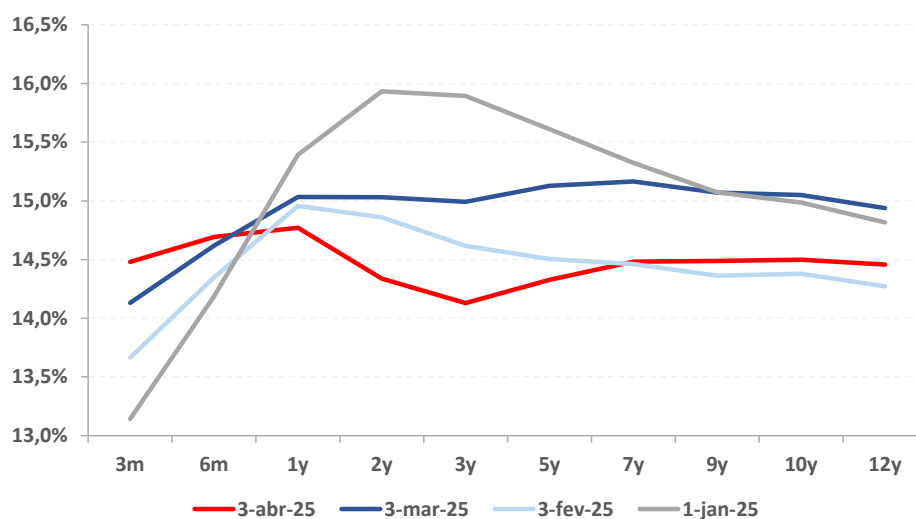
Em março, tanto o Ibovespa quanto o IFIX registraram expressivas altas, com valorizações superiores a 6%. O desempenho foi impulsionado por uma combinação de fatores, com destaque para a entrada de capital estrangeiro e o fechamento da curva de juros - vide os gráficos a seguir -, além da perspectiva de fim do ciclo de alta de juros.

Fluxo de Capital Estrangeiro – B3



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Brasil - Curva de Juros (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Investidores internacionais demonstraram maior apetite por ativos brasileiros, impulsionados por avaliações consideradas atrativas em relação a outros mercados. A crescente cautela em relação à

economia dos EUA - especialmente diante das novas tarifas comerciais e das incertezas quanto à condução da política monetária — contribuiu para um movimento de realocação de capital em direção a economias emergentes, como o Brasil.

No mercado doméstico, a melhora na percepção sobre juros e inflação favoreceu o fechamento da curva futura, reduziu a incerteza sobre a política monetária e contribuiu para o bom desempenho dos ativos.

Em março, o Copom elevou a taxa Selic em 1,0 p.p., para 14,25% a.a. Para a próxima reunião, em maio, o Comitê já sinalizou um aumento de menor magnitude. Em nosso cenário base, projetamos novas elevações de 0,75 p.p. em maio e 0,25 p.p. em junho, encerrando o ciclo de aperto monetário com a taxa em 15,25% a.a.

Quanto à inflação, mantemos a expectativa de que o IPCA encerre 2025 em 5,6%. Acreditamos que a inflação deve seguir em aceleração nas próximas divulgações, com tendência de maior estabilidade a partir do segundo trimestre. A desancoragem das expectativas ainda persiste, mas alguns fatores oferecem alívio: a recente valorização do câmbio, a desaceleração da atividade econômica e a estabilização das projeções inflacionárias, após várias semanas consecutivas de revisões para cima.

Entretanto, mantemos no radar alguns elementos que podem dificultar o trabalho do Comitê. Destacam-se as recentes medidas do governo para mitigar o arrefecimento da economia, que podem acabar atenuando a desaceleração ou até reacelerando a inflação. Entre essas medidas estão a expansão do crédito consignado para trabalhadores do setor privado, a liberação do FGTS, reajuste do salário-mínimo e a possível antecipação da 13^a parcela do INSS.

Em suma, na nossa avaliação, a combinação entre a estabilização da inflação e o encerramento do ciclo de alta da Selic deve se consolidar como um dos principais gatilhos para a valorização da bolsa brasileira. No entanto, o pessimismo em relação à economia norte-americana pode contrabalancear e pesar negativamente o desempenho dos ativos locais.

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)	2,9%	3,4%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,6%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,25%	13,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	6,10	6,15
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	81,0%	86,4%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	72,4	70,0

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

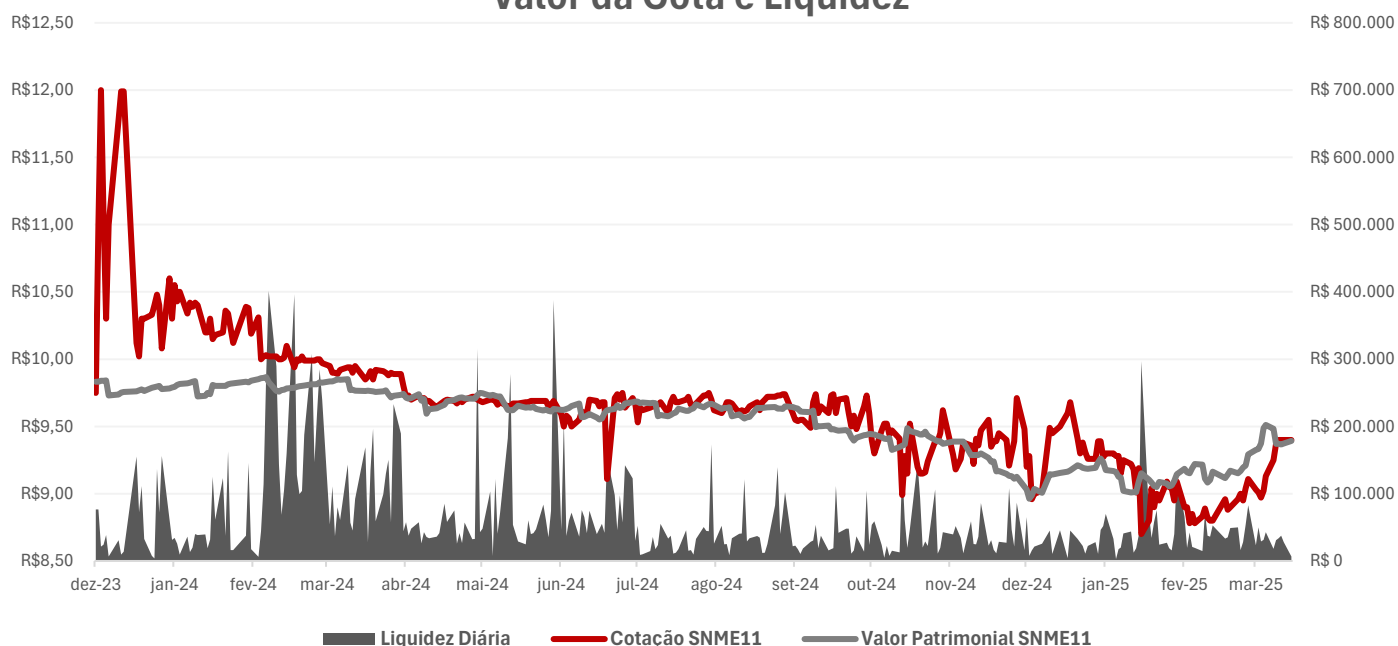
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em março teve variação positiva de 6,82%, configurando um retorno total de 8,07% considerando a distribuição de R\$0,11 no mês (referente ao mês de fevereiro), e volume diário médio de negociação de R\$ 35 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 9,40 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 9,40.

Valor da Cota e Liquidez



Considerando o fechamento do mês de março, houve variação negativa do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,84% para 7,60% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho positivo de 6,14%, reflexo do movimento parcial de correção dos descontos exagerados ocorridos desde o final do ano passado.

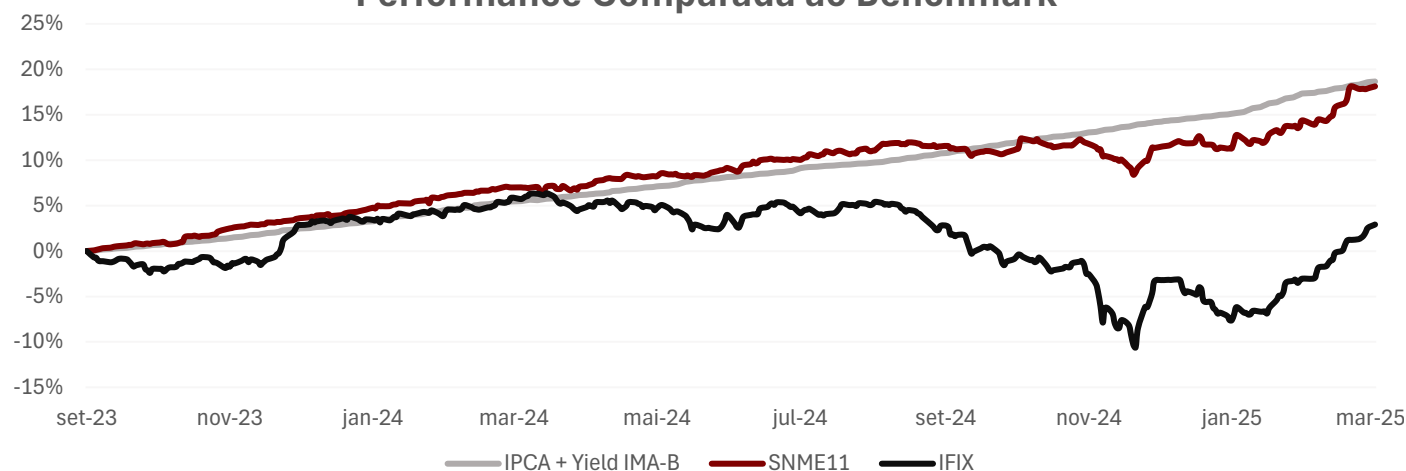
Yield NTN-B (2035) / IFIX



DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

Performance Comparada ao Benchmark



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de março, foi observada uma valorização no IFIX de 6,14%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de 3,27% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B apurado foi de 1,12%. O fundo encerrou o mês com Alfa de -0,53% sobre o IPCA + Yield do IMA-B desde o seu início em setembro de 2023, versus -2,95% apurado no mês anterior. Vale ressaltar, também, o **Alfa de 13,82% em relação ao IFIX no período**, valor bastante expressivo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfolio 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 1,23% em juros e correção monetária recebidos sobre o patrimônio investido nesta classe de ativos.

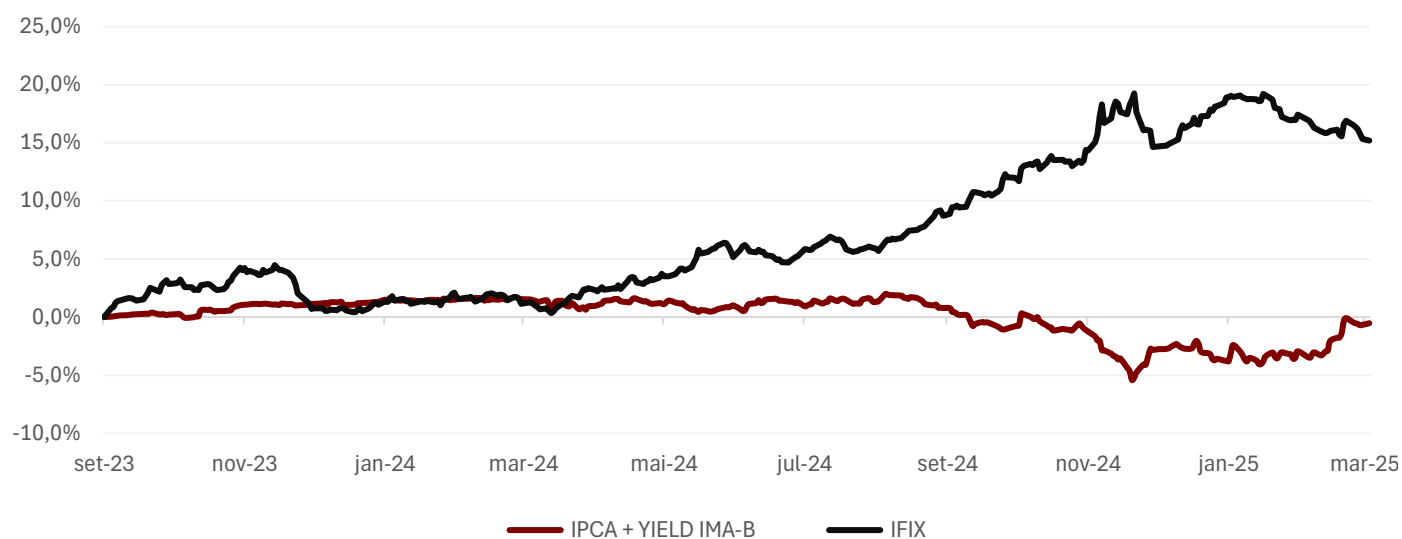
Conforme relatado no último relatório gerencial, os últimos meses foram marcados por um cenário macroeconômico mais desafiador que a média para os ativos de renda variável, verificando-se elevações da Taxa Selic e abertura da curva de juros futuros. Naturalmente, este cenário impactou negativamente o *valuation* dos ativos negociadas em bolsa, reduzindo o valor patrimonial do SNME por conta da parcela investida em renda variável, efeito chamado de marcação a mercado (MtM). O inverso também é verdadeiro, haja vista que com a recuperação parcial dos preços dos fundos investidos, principalmente no mês de março, houve valorização patrimonial relevante no SNME11 no mês, gerando Alfa de +2,15% frente ao benchmark.

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%

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



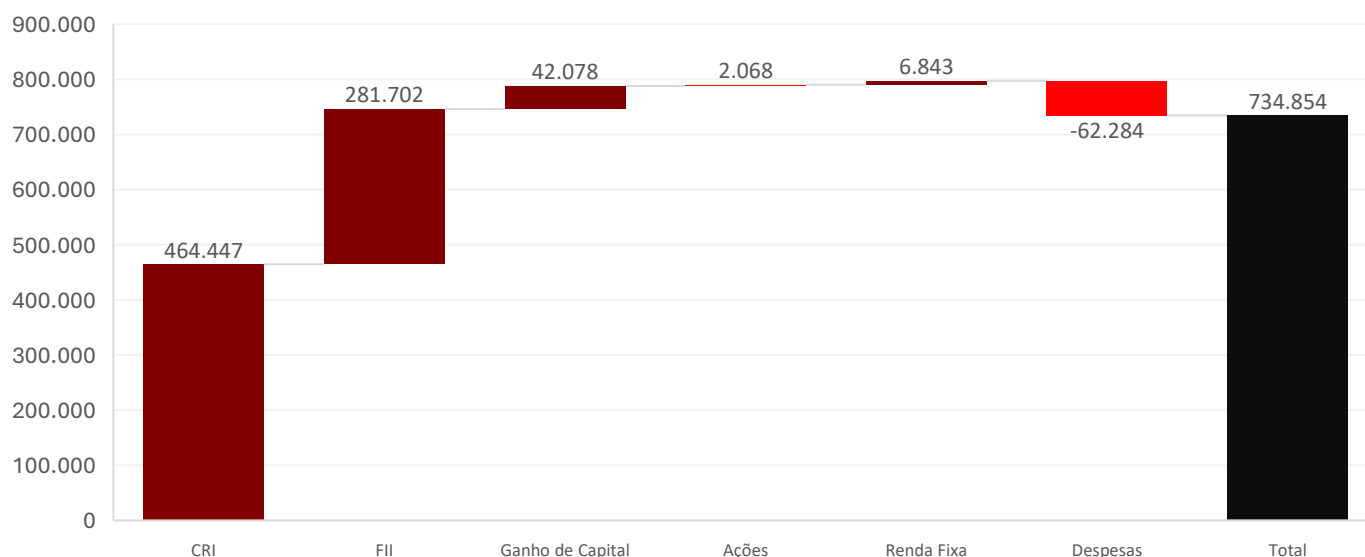
Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em março, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$0,1018 por cota, e provisionamento de R\$0,1100 por cota distribuídos em 25/04/2025, restando R\$ 0,0473 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\$ 281 mil, levemente superior ao mês de fevereiro por conta da alocação que vem sendo feita nos últimos meses. O resultado de ganho de capital foi impactado positivamente por movimentos na carteira de FIIs, resultando em aproximadamente R\$ 53 mil líquido no mês.

Em março, a estratégia de ações contribuiu positivamente para o resultado com R\$ 2 mil, fruto do recebimento de dividendos das ações investidas.

Cascata de Resultados



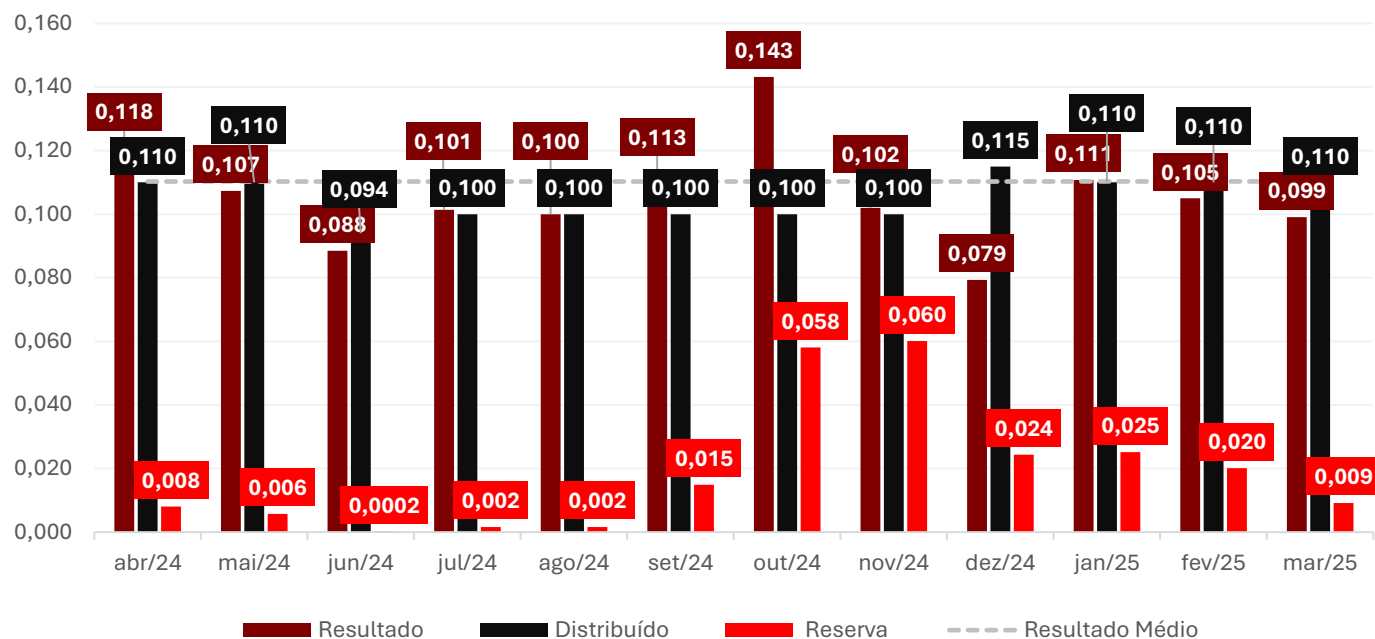
Elaboração: Suno Asset.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	1T24	2T24	3T24	4T24	JAN-25	FEV-25	MAR-25
1. RECEITA	2.358.314	2.635.340	2.518.969	2.862.325	880.321	837.996	797.134
1.a. Resultado CRI	2.094.552	2.112.466	1.655.740	1.712.564	583.852	525.250	464.447
1.b. Rendimentos de Cotas de FII	78.742	281.367	504.429	660.341	275.084	281.715	281.702
1.c. Ganho de Capital	157.932	106.309	294.865	451.453	-	14.123	52.598
1.d. IR Ganho de Capital	-9.912	-14.857	-31.432	-15.328	-	-	-10.520
1.e. Renda Fixa	37.001	32.945	51.848	46.272	15.477	7.600	6.843
1.f. Ações	-	92.116	43.520	58.098	5.909	9.308	2.068
1.g. Outras Receitas	-	24.994	-	9.528	-	-	-
2. DESPESAS	-178.048	-302.994	-194.697	-455.800	-58.647	-59.262	-62.284
2.a. Taxa de Administração	-66.000	-66.000	-66.000	-66.000	-22.000	-22.000	-22.000
2.b. Taxa de Gestão	-94.540	-111.936	-111.341	-106.670	-33.186	-33.186	-33.186
2.c. Taxa de Performance	-	-86.265	-	-	-	-	-
2.d. Outras Despesas	-17.507	-38.790	-17.356	-283.040	-3.461	-4.076	-7.098
4. (=) RESULTADO	2.180.726	2.330.596	2.336.641	2.407.231/	821.674	778.735	734.855
4.a. Resultado / Cota	0,3322	0,3138	0,3150	0,3245	0,1108	0,1050	0,0991
4.b. Distribuição / Cota	0,3322	0,3136	0,3000	0,3150	0,1100	0,1100	0,1100
4.c. Reserva Acumulada	-	0,0002	0,0152	0,0240	0,0250	0,0200	0,0091

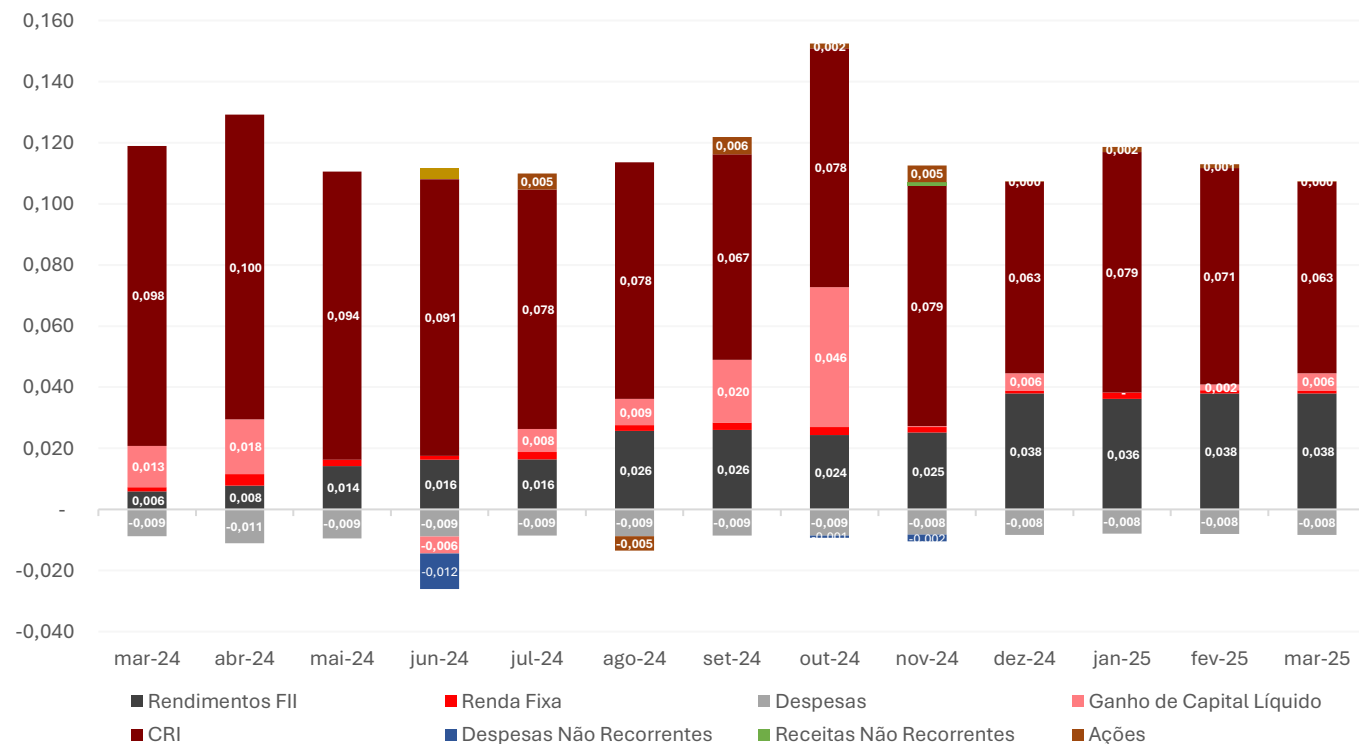
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 69,76 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

11

Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 13,07% | 2,89 | R\$ 17,26 MM

Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration +
Posição Financeira

CDI + 6,15% | 1,28 | R\$ 19,23 MM

Taxa média dos CRIs a CDI + Duration + Posição
Financeira

INCC + 16,62% | 0,39 | R\$ 2,80 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

21,46%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

30

Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

No mês de março, 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 valorização de 13% no mês. Ainda sobre o evento, esta valorização representou uma adição patrimonial no SNME11 de cerca de **R\$ 0,08/cota no período**.

Ainda do lado das aquisições, foram adquiridas cotas do **BLMG11**, conforme racional apresentado nos últimos relatórios gerenciais.

Durante o mês, a fim de gerar liquidez e reduzir posições que já estavam corretamente precificadas no mercado secundário, o fundo alienou cotas do **JSAF11** e **VRTA11**, totalizando cerca de R\$ 500 mil. Em relação ao **JSAF11**, a posição foi iniciada no mês de janeiro de 2025 a preços próximos da sua mínima histórica e encerrada com ganho de capital de 22%, sem considerar os rendimentos auferidos no período.

Todos os desinvestimentos citados, em conjunto, representaram ganho de capital de aproximadamente R\$ 53 mil, ou R\$ 0,007/cota.

Não houve movimentações relevantes na carteira de crédito do SNME11.

O Fundo encerrou o mês com 56,40% do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), sendo 27,61% dos títulos indexados ao CDI com taxa média de aquisição de 6,46%, 24,78% indexados ao IPCA com taxa média de 12,47% e 4,02% indexados ao INCC com taxa média de aquisição de 11,50%. A estratégia de alocação em outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) encerrou o mês representando 40,14% do Patrimônio Líquido do SNME11 e a estratégia de ações encerrou o mês em 3,07% do Patrimônio Líquido do Fundo.

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 GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	13,30%	12,07%	3,66	R\$ 5,99	8,59%	62%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	14,47%	3,68	R\$ 5,44	7,80%	-	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,00%	6,02%	0,10	R\$ 5,02	7,20%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	12,49%	1,55	R\$ 3,92	5,62%	42%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,38	R\$ 3,91	5,60%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,50%	4,70%	2,26	R\$ 3,67	5,26%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	11,50%	16,62%	0,39	R\$ 2,80	4,01%	52%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUB)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	2,05	R\$ 2,57	3,69%	43%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,62%	1,37	R\$ 2,25	3,23%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	13,39%	1,01	R\$ 1,91	2,73%	65%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A3	CDI	2,60%	3,20%	1,14	R\$ 1,80	2,59%	80%	Mensal

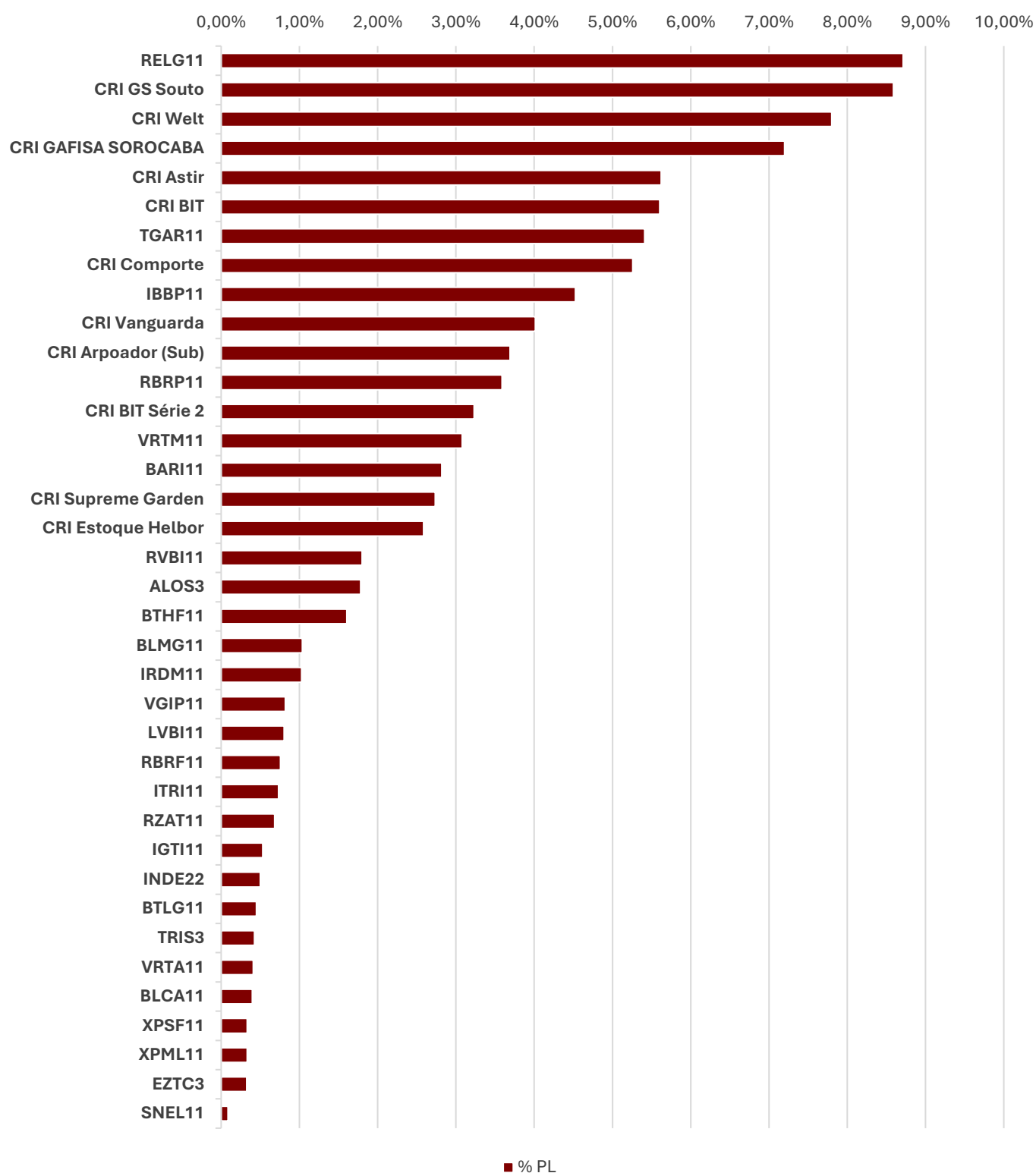
CARTEIRA DE AÇÕES

Identificação	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Vol SNME	% PL
ALOS3	Shoppings	65.000	R\$ 19,13	R\$ 1,24	1,78%
IGTI11	Shoppings	20.000	R\$ 18,50	R\$ 0,37	0,53%
TRIS3	Incorporação	47.600	R\$ 6,25	R\$ 0,30	0,43%
EZTC3	Incorporação	15.000	R\$ 15,21	R\$ 0,23	0,33%

CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Quantidade	% PL
RELG11	37.112.770/0001-36	Logística	87.599	8,71%
TGAR11	25.032.881/0001-53	Misto	41.118	5,41%
IBBP11	52.551.605/0001-74	Logística	385.109	4,53%
RBRP11	21.408.063/0001-51	Lajes Corporativas	55.976	3,59%
VRTM11	51.870.412/0001-13	Misto	304.701	3,08%
BARI11	29.267.567/0001-00	Papel	26.673	2,82%
RVBI11	35.507.457/0001-71	Fundo de Fundos	19.511	1,80%
BTHF11	45.188.176/0001-57	Papel	146.997	1,61%
BLMG11	34.081.637/0001-71	Logística	22.594	1,04%
IRDM11	28.830.325/0001-10	Papel	10.066	1,03%
VGIP11	34.197.811/0001-46	Papel	7.043	0,82%
LVBI11	30.629.603/0001-18	Logística	5.373	0,80%
RBRF11	27.529.279/0001-51	Fundo de Fundos	80.141	0,76%
ITRI11	52.270.671/0001-76	Shoppings	6.654	0,73%
RZAT11	28.267.696/0001-36	Misto	5.300	0,68%
INDE22	52.635.194/0001-03	Lajes Corporativas	3.400	0,50%
BTLG11	11.839.593/0001-09	Imóveis Industriais e Logísticos	3.221	0,45%
VRTA11	11.664.201/0001-00	Papel	3.398	0,41%
BLCA11	41.076.748/0001-55	Lajes Corporativas	3.093	0,40%
XPSF11	30.983.020/0001-90	Fundo de Fundos	38.684	0,33%
XPML11	28.757.546/0001-00	Shoppings	2.265	0,33%
SNEL11	43.741.171/0001-84	Desenvolvimento	7.065	0,09%

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

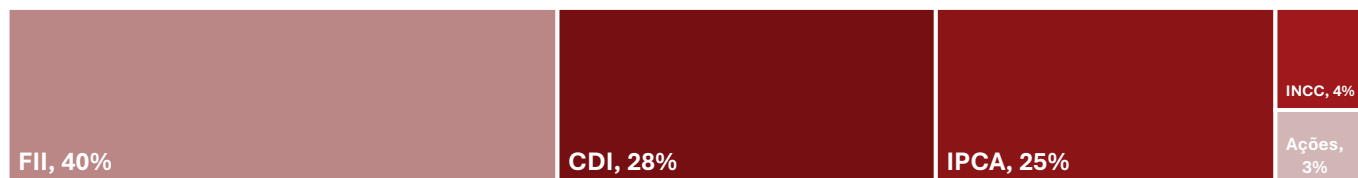
Exposição por Tipo de Ativo



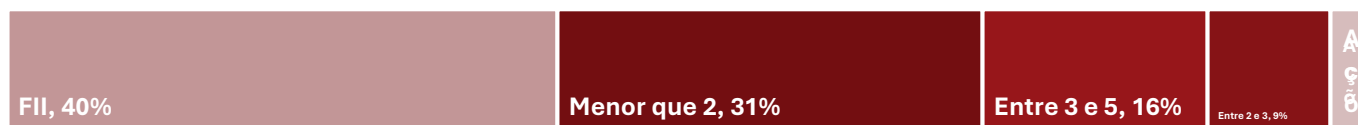
Exposição dos CRIs por Garantia



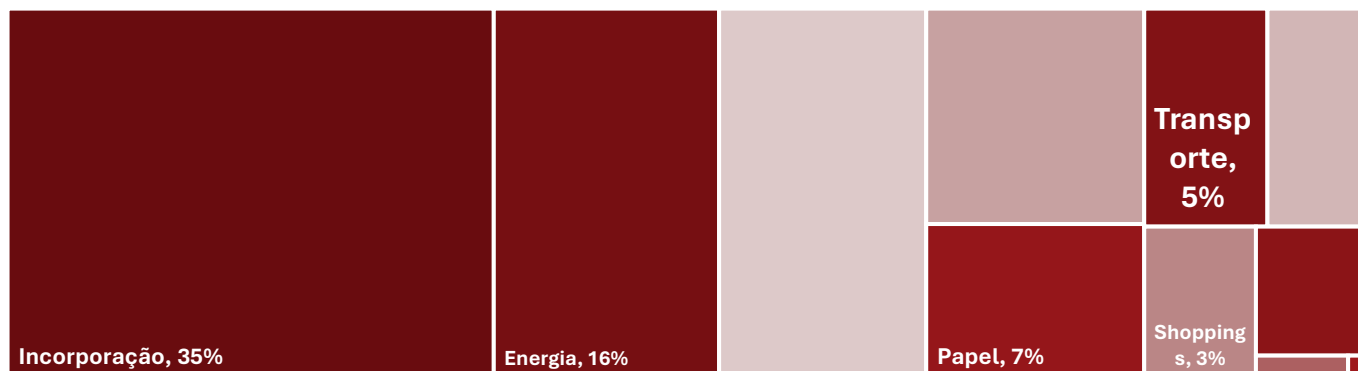
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

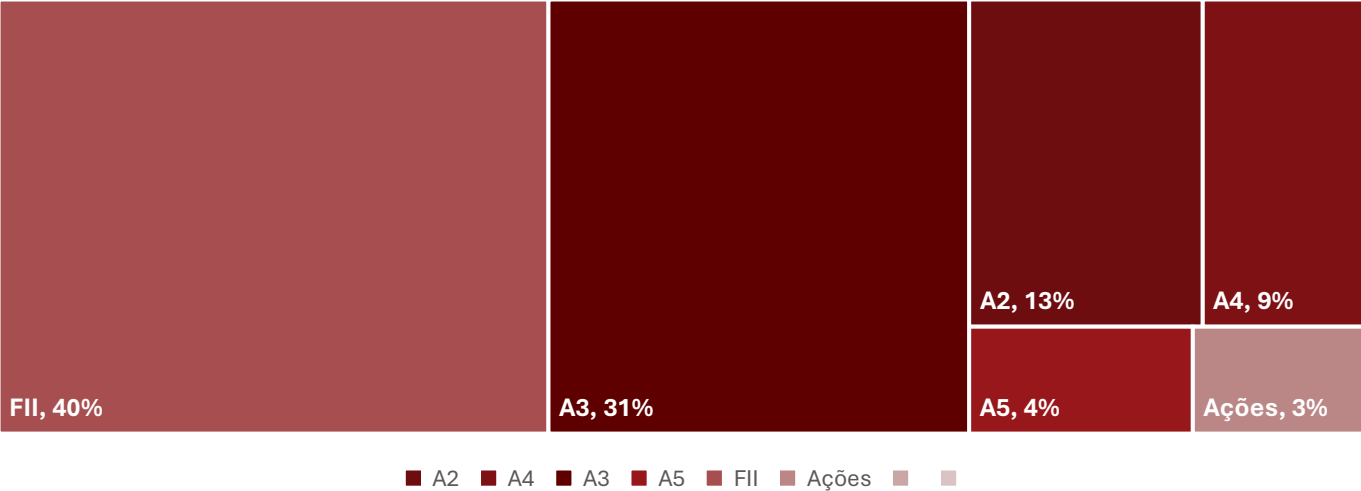


Exposição por Setor

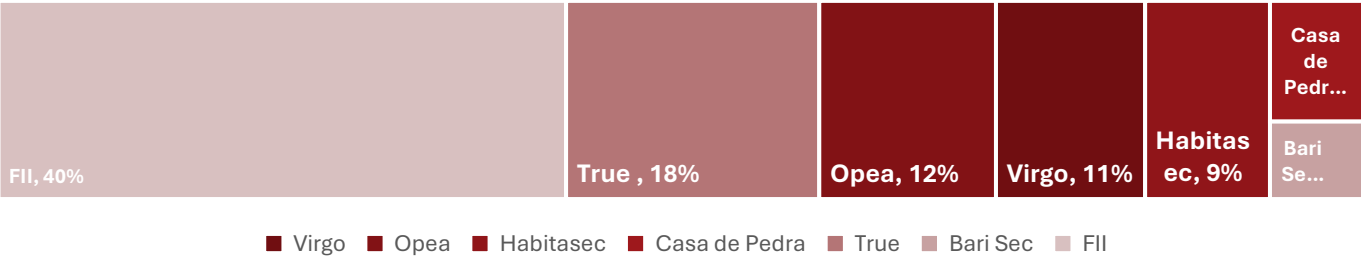


- Incorporação
- Energia
- Transporte
- Fundo de Fundos
- Papel
- Desenvolvimento
- Imóveis Industriais e Logísticos
- Shoppings
- Misto
- Lajes Corporativas
- Logística

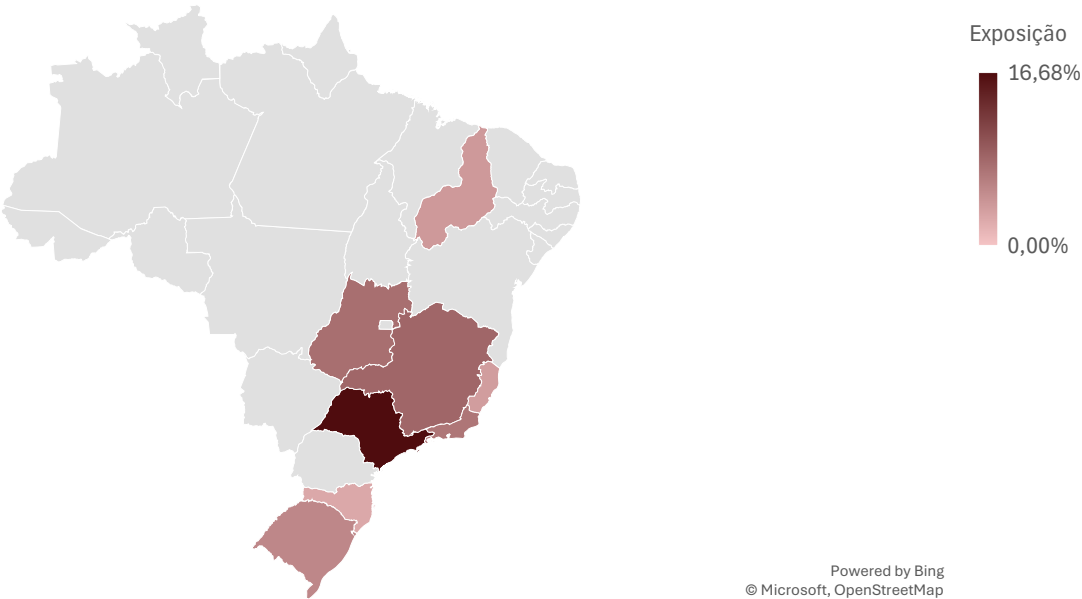
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora



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 janeiro, alguns ativos podem conter a informação mais atualizada do mês de dezembro.**

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

Boa leitura!

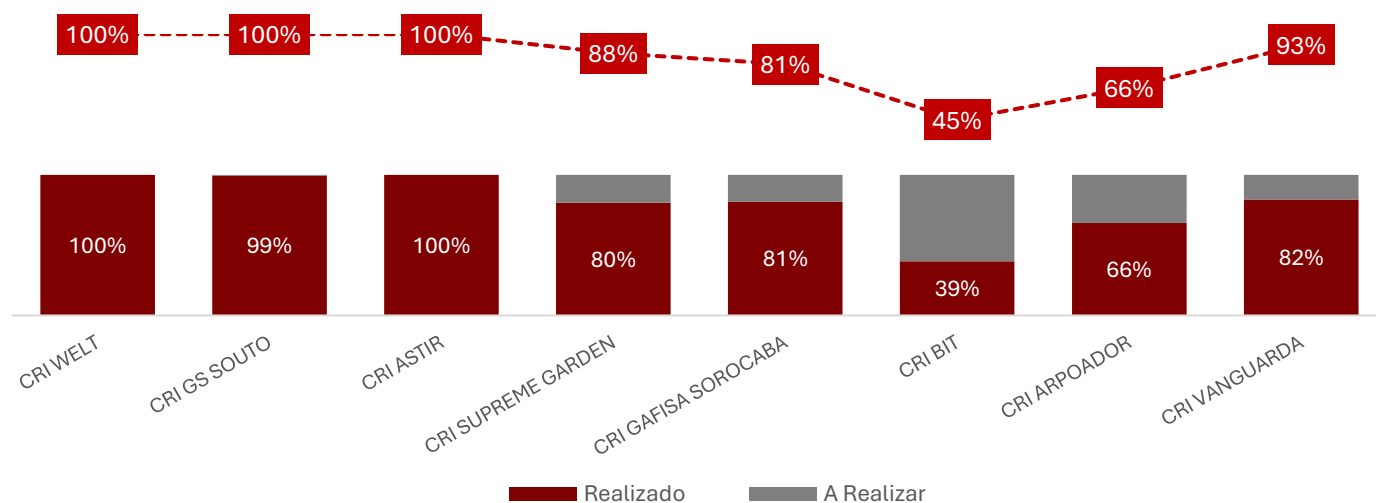
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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

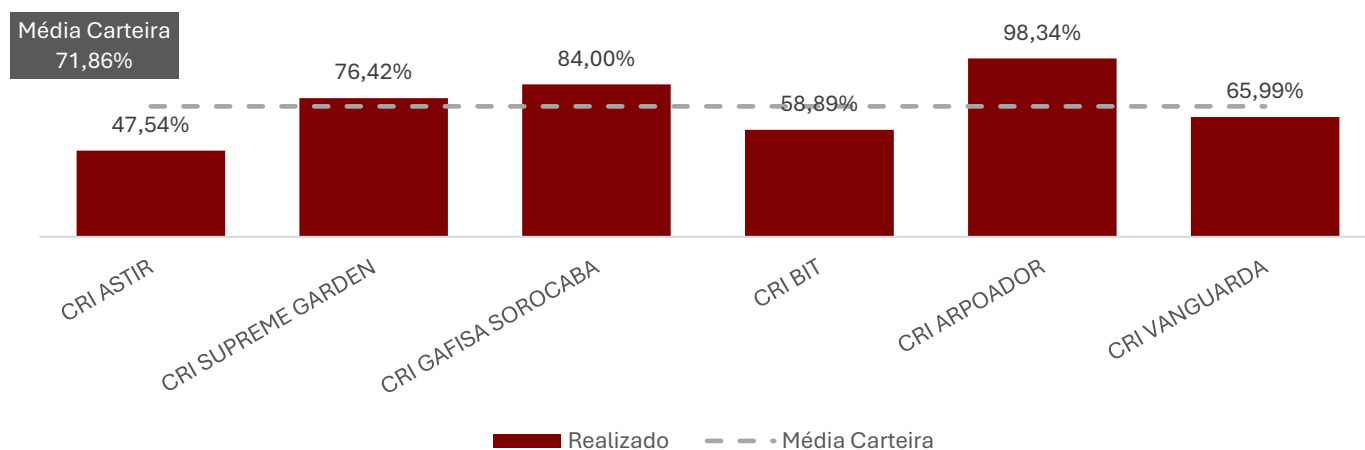
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. O fundo de obra desenquadrado em Bit ocorre em função de ainda restarem recursos a serem disponibilizados para a completude do orçamento. A RG de Vanguarda desenquadrado devido a uma revisão no custo da obra.

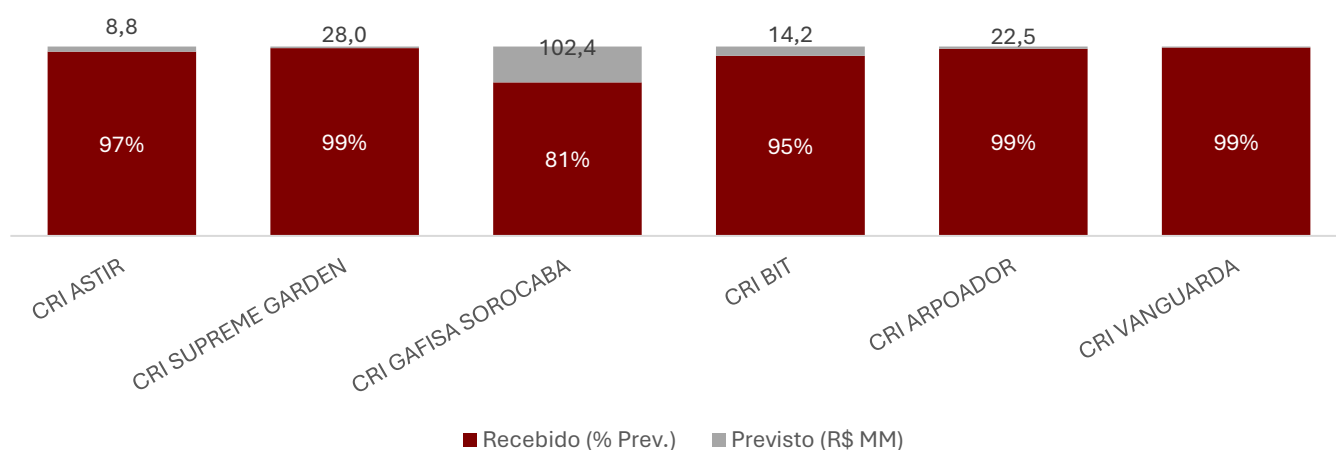
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

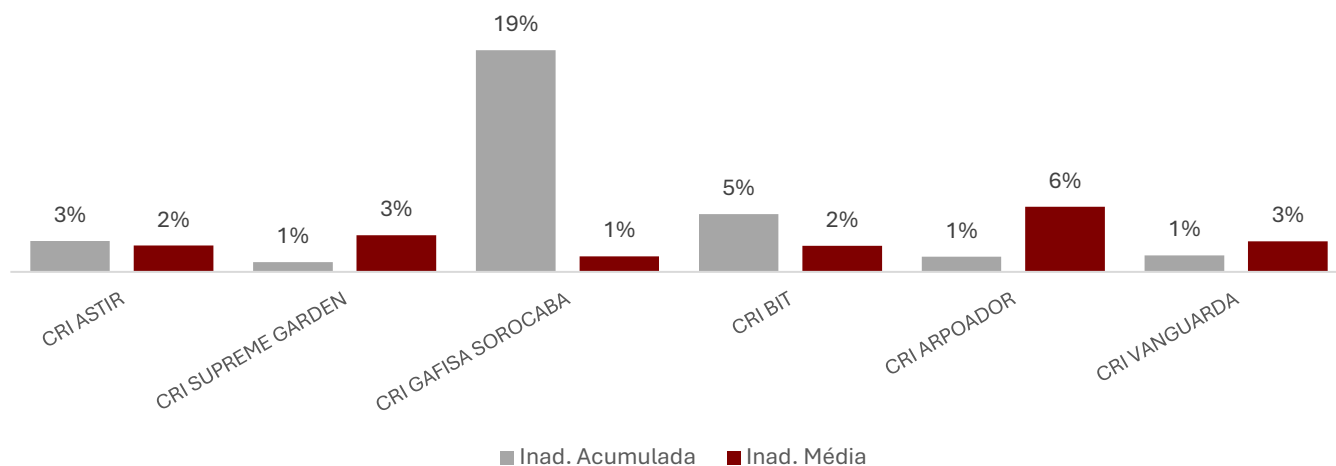


RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

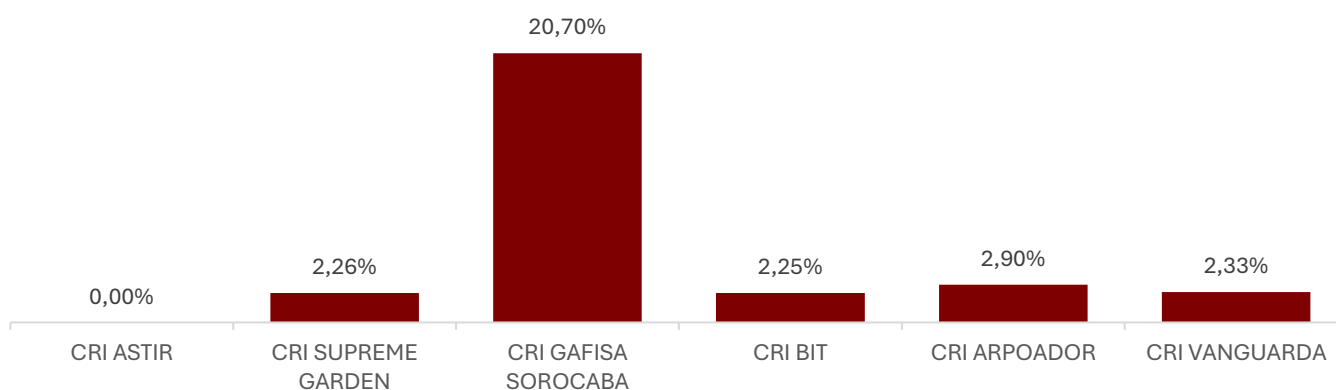


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

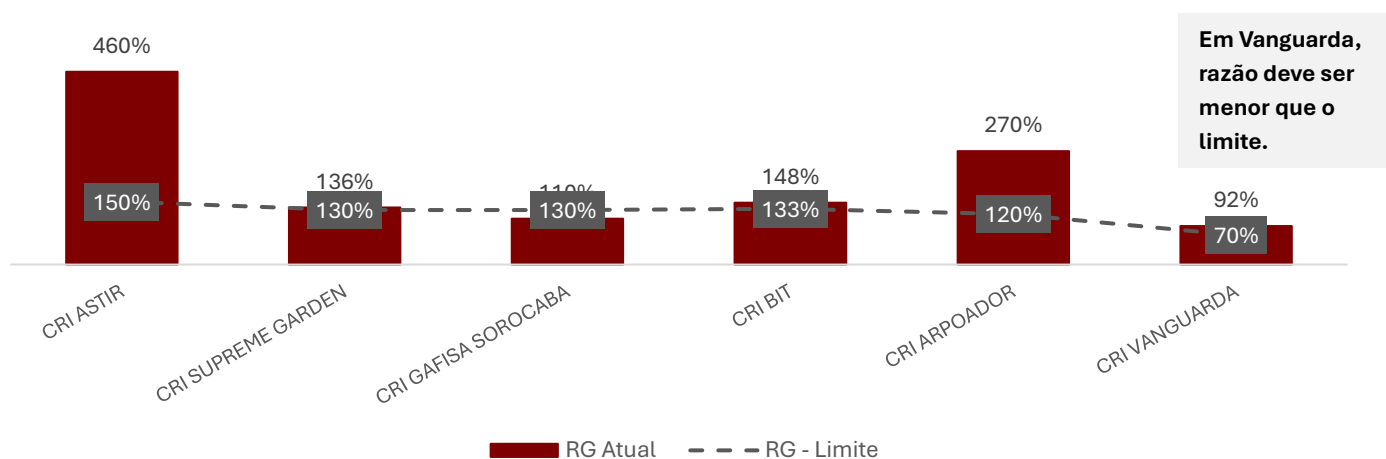
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



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: 8,84%



Parecer
Atenção



Obra Executada
38,50%



Desenquadramentos
RG: 147,7%



% de Vendas
58,89%



Inadimplência
5,04%

Fundos de Obras
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em fevereiro houve a venda de outras 3 unidades do empreendimento, que, sem distratos, se aproxima dos 60% de unidades comercializado. As obras seguem avançando a um bom ritmo, atingindo 38,5% de aplicação e 42,8% se considerarmos o estoque não aplicado. A operação segue reduzindo sua inadimplência, bem como sua concentração, com boa folga na razão de garantia. Em breve deveremos integralizar novos recursos na operação de forma a fazê-la seguir com as obras, sem novos pontos de atenção no momento.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO
STATUS: Mensal



Ticker: 21K0732283

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 62%

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 8,59%



Parecer
Atenção

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

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 fevereiro, o CRI não teve muitas novidades. Tem, no momento, duas usinas conectadas, a CGH São Félix e a CGH Alto FURNAS. As que serão conectadas seguem com situação semelhante, com a CGH Raul Soares devendo ocorrer ainda no primeiro semestre de 2025 e a de Nova União (a menor) com situação ainda mais incerta por algumas questões com embargante. O parecer de atenção se mantém por termos ainda geração em amadurecimento das duas usinas conectadas e aguardo de conexão nas demais. No entanto, o CRI segue pagando adequadamente e esperamos cada vez mais margem com as conexões subsequentes.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22H0166203**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,77%**LTV:** N/A**Localização:** Minas Gerais**% PL SNME:** 7,80%**Parecer**
Saudável**Fat. Real/Proj (%)**
107,91%**Geração de Energia**
2556,38 MWh
77,40% 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.

Em fevereiro, a geração em Bernoulli foi um pouco menor do que o esperado, embora em patamar saudável, enquanto a geração de Ouvidor já demonstra patamar mais maduro após conexão recente. A receita, por preços superiores aos esperados, acabou vindo maior do que a esperada, apresentando folga em relação às obrigações do CRI. Com isso, a situação é considerada saudável.

Fontes: Grupo Energia | 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:** 7,20%**Parecer**
Atenção**Obra Executada**
80,93%**% de Vendas**
84,00%**Inadimplência**
19,39%**Desenquadramentos**
RG: 109,6%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados**Comentário da Gestão**

Em fevereiro, o empreendimento realizou 2 novas vendas, atingindo 84% das unidades comercializadas. As vendas foram realizadas abaixo do preço-alvo, o que fez com que a Gafisa aportasse recursos na operação, que segue avançando em obras e ultrapassou os 80% de conclusão. A expectativa é de maiores avanços nos próximos meses, de forma que a obra seja entregue em setembro. A Razão de Garantia da operação segue bem enquadrada considerando a carteira e o estoque remanescente, sobretudo ao somar o efeito do estoque de salas comerciais que passaram a compor a operação. Estamos finalizando os registros dessa garantia adicional, de forma que mudaremos o parecer da operação quando esse processo tiver sido finalizado.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal

**Ticker:** 21L0285556**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNME:** 5,62%**Parecer**
Saudável**% de Vendas**
47,54%**Obra Executada**
100,00%**Inadimplência**
2,71%**Desenquadramentos**
RG: 459,8%
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.

Durante o mês de fevereiro, todos os contratos vigentes foram quitadas. Com isso, a gestão, em conjunto com a companhia, acompanha a venda dos estoques remanescentes, visando concluir a quitação da operação. A razão de garantia permanece elevada, em 450%, assegurando um sólido colchão de liquidez.

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:** 4,01%**Parecer**
Saudável**% de Vendas**
65,99%**Obra Executada**
82,45%**Inadimplência**
1,45%**Desenquadramentos**
RG: 92,1%
Fundos de Obras
Enquadrado**Comentário da Gestão**

Em fevereiro, as obras do Jonathan Nunes avançaram de forma significativa, com um progresso mensal de 3,85%. Por outro lado, no empreendimento Dom Severino, o avanço ficou abaixo do esperado, evidenciando dificuldades no andamento da obra. Diante do baixo volume de vendas e do progresso limitado em um dos projetos, a razão de garantia da operação vem se deteriorando, resultando em custos mensais para a companhia devido ao desenquadramento. A gestão segue acompanhando de perto a situação, com o objetivo de acelerar o ritmo das obras e das vendas, buscando restabelecer uma razão de garantia mais sólida para a operação.

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:** 3,69%**Parecer**
Saudável**% de Vendas**
98,34%**Obra Executada**
65,80%**Inadimplência**
1,33%**Desenquadramentos**
RG: 270,4%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado**Comentário da Gestão**

O mês de fevereiro registrou mais um avanço expressivo nas obras do empreendimento, atingindo 3,07% no período, o que elevou o progresso total para 65,80%. Além disso, o cronograma das obras foi ajustado para refletir a realidade da operação, permitindo que se espere um avanço considerável nos próximos meses, alinhado ao planejamento apresentado no início do ano.

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

CRI SUPREME GARDEN**STATUS: Mensal****Parecer**
Atenção**% de Vendas**
76,42%**Obra Executada**
80,19%**Inadimplência**
0,85%**Desenquadramentos**
RG: 135,8%
Fundos de Reserva
Desenquadrado**Comentário da Gestão:**

Em fevereiro, não houve vendas no empreendimento Supreme Garden. A obra conseguiu avançar de forma mais ágil, acima de 2% no mês, ultrapassando os 80% de conclusão. O incorporador segue confiante com a entrega até o final do mês de julho. Hoje, a operação conta com uma carteira a VP suficiente para a quitação dos CRI, além de Fundo de Obras e Fundo de Juros bem compostos. A Razão de Garantia segue bem enquadrada, de forma que seguimos com a indicação de um parecer positivo para a operação.

Ticker: 22B0338247**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 72,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNME:** 2,73%

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

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI COMPORTE



Ticker: 23I1270600

Sector: Transporte

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNME: 5,26%

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

CRI ESTOQUE HELBOR



Ticker: 22H1104501

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 8,86%

LTV: 80%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/27

% PL SNME: 2,59%

Descrição da Operação

Os Recursos desse CRI são destinados a Helbor, empresa listada com atuação no setor de incorporação que possui empreendimentos imobiliários do segmento residencial, comercial, hoteleiro e de loteamento. A operação é lastreada em CCB de emissão da Helbor Empreendimentos S.A., SPEs da Helbor e da Toledo Ferrari Incorporadora S.A. As unidades em estoque que estão cedidas como garantia da operação têm um VGV estimado de R\$ 178 Milhões, sendo 5 incorporações localizadas em bairros nobres de São Paulo.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	28%	30%
Margem EBITDA	19%	20%
Margem Líquida	12%	14%
Dívida Líquida/EBITDA	8,7x	6,4x
Dívida Líquida/PL	6,4x	0,7x



Localização:
São Paulo

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!





SNME11

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).”