

RELATÓRIO GERENCIAL **FEV|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\$ 0,0555

Lucro acumulado por cota

16,07%

Dividend Yield Anualizado

18,40%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 8,80

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,14

Cota Patrimonial

3.665

Número de cotistas

R\$ 65,28 MM

Valor de Mercado

R\$ 67,79 MM

Valor Patrimonial

0,96

P/VP

54,14%

LTV Médio Ponderado

7.418.243

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de fevereiro foi de R\$ 0,11/cota, representando um rendimento de 1,25% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 28/02/2025.

O Fundo encerrou o mês de janeiro de 2025 com alpha de 15,18% em relação ao IFIX desde o início do Fundo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfólio frente ao índice.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Mercados aliviam, mas desafios persistem: inflação, juros e crescimento em xeque

Em nossa análise, após o pessimismo exagerado no final do ano passado, causado pela preocupação dos investidores com a possível tarifa universal de Donald Trump sobre produtos importados pelos Estados Unidos e pela frustração com o pacote de corte de gastos do governo brasileiro, o mercado mostrou sinais de alívio.

Em 2025, houve uma leve melhora em diversas bolsas, refletida na recuperação parcial dos principais índices de ações, na queda das taxas de juros e no enfraquecimento do dólar. Por exemplo, os índices S&P500 (EUA), FTSE 100 (Reino Unido), Euro Stoxx 600 (União Europeia), Ibovespa e IFIX acumulam ganhos no ano, conforme mostra a tabela abaixo, com dados até fev/25.

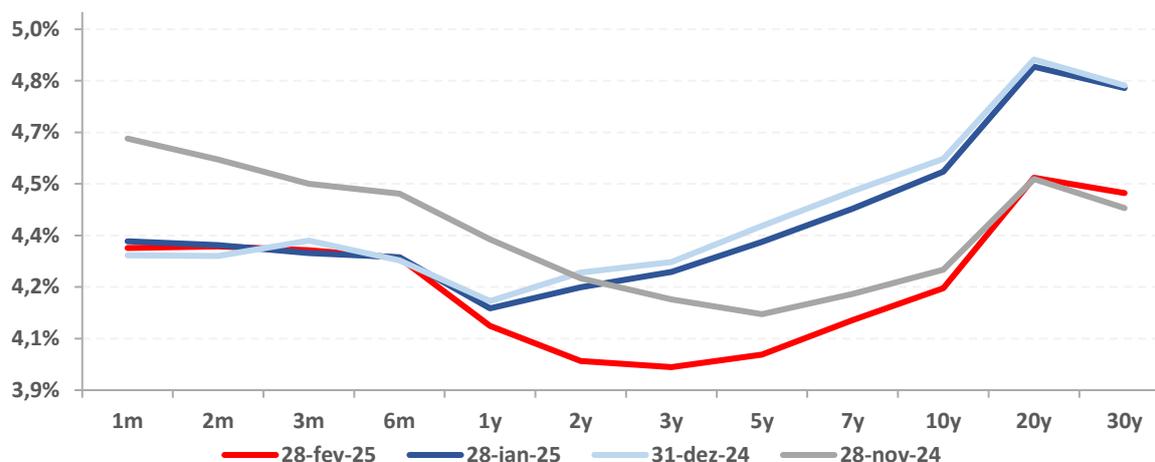
Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.805,33	-0,81%	14,53%	2,63%
	S&P 500	5.954,50	-1,42%	17,45%	1,24%
	NASDAQ	18.847,28	-3,97%	18,18%	-2,40%
	FTSE 100	8.809,74	1,57%	15,54%	7,79%
	Euro Stoxx 600	557,19	3,27%	12,66%	9,76%
	Merval	2.205.801,00	-13,99%	120,84%	-12,94%
	Ibovespa (BRL)	122.799,10	-2,64%	-5,65%	2,09%
	Ibovespa (USD)	20.865,75	-3,38%	-20,91%	7,17%
	USD/BRL	5,82	-0,13%	17,45%	-5,97%
	IFIX	3.121,48	3,34%	-6,64%	0,17%

Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

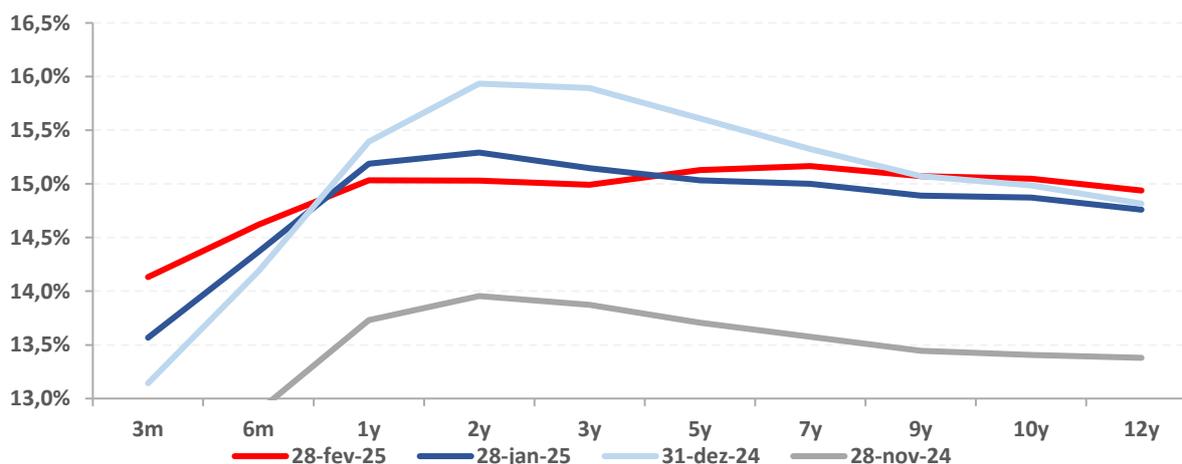
Além disso, os gráficos abaixo mostram um fechamento das curvas de juros nos Estados Unidos e no Brasil, sinalizando uma melhora na percepção de risco ao longo de 2025.

Curva de juros EUA (% a.a.)



Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

Curva de Juros Brasil (% a.a.)



Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

No entanto, no final de fevereiro, as bolsas nos EUA e no Brasil começaram a apresentar desempenho negativo.

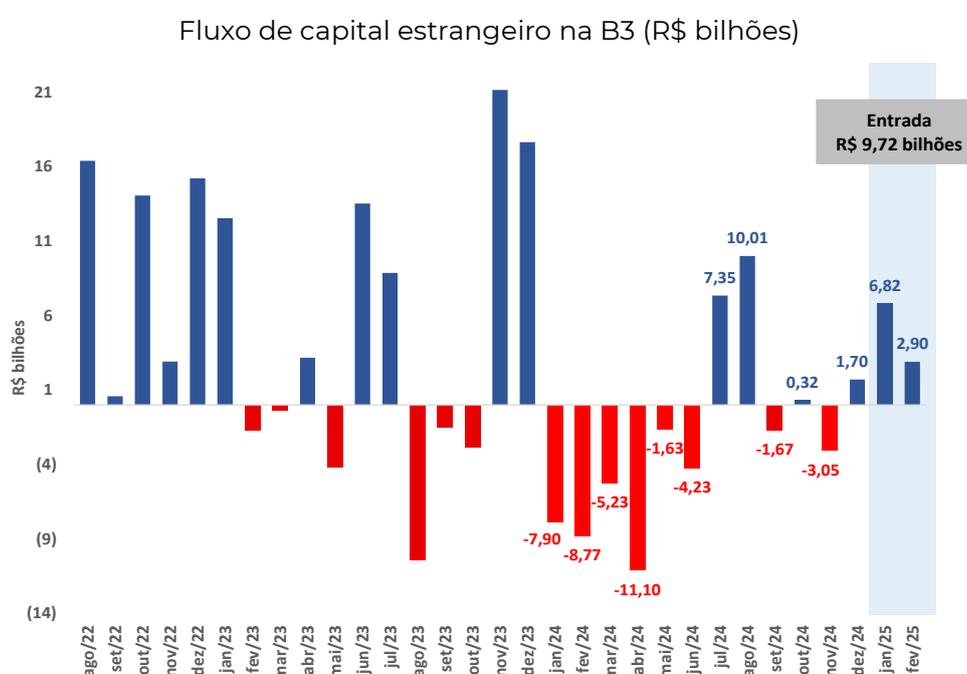
Nos Estados Unidos, apesar da força demonstrada no início de 2025 — com o S&P 500 atingindo um recorde de 6.144 pontos no fechamento de 17/02 —, o mercado acionário enfrentou perdas nos últimos dias. Esse movimento foi influenciado por diversos fatores, entre eles:

- Preocupações com o ritmo de crescimento da economia.
- Incertezas políticas relacionadas ao segundo mandato de Donald Trump.
- Expectativa de cortes na taxa de juros menores do que o previsto.

- Queda nos preços de algumas ações de tecnologia, impactadas pelo aumento da concorrência no setor de inteligência artificial.

No Brasil, o Ibovespa recuou em fevereiro, mas manteve oscilações próximas aos 126 mil pontos. Esse nível foi sustentado por um cenário internacional mais favorável, pela redução do pessimismo exagerado em relação ao país — refletida na queda do risco-país — e pelo valuation mais atrativo dos ativos na bolsa. No entanto, ruídos políticos, preocupações fiscais e o ciclo de alta dos juros limitaram uma recuperação mais consistente do mercado.

A boa notícia é que o Brasil se beneficiou da realocação de capital estrangeiro, com investidores reduzindo a exposição à bolsa norte-americana. Nos primeiros meses do ano, houve uma entrada de R\$ 6,82 bilhões em janeiro e R\$ 2,90 bilhões até 27/2, totalizando R\$ 9,72 bilhões, como mostrado na figura a seguir.



Data até 27/02/2025 / Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Apesar do alívio observado no início de 2025, os últimos dias reforçaram que o cenário continua instável, com desafios significativos. As incertezas em torno da política tarifária de Trump, da trajetória da política monetária global, da persistência da inflação e dos riscos fiscais no Brasil seguem no radar, exigindo cautela dos investidores.

Após negociações que resultaram na suspensão das tarifas para México e Canadá, Trump anunciou que as novas tarifas entrarão em vigor em 4/3, incluindo uma taxa adicional de 10% sobre produtos chineses. Além disso, o republicano indicou a intenção de impor tarifas de 25% sobre produtos importados da União Europeia, elevando as preocupações do mercado com uma possível escalada nas tensões comerciais globais.

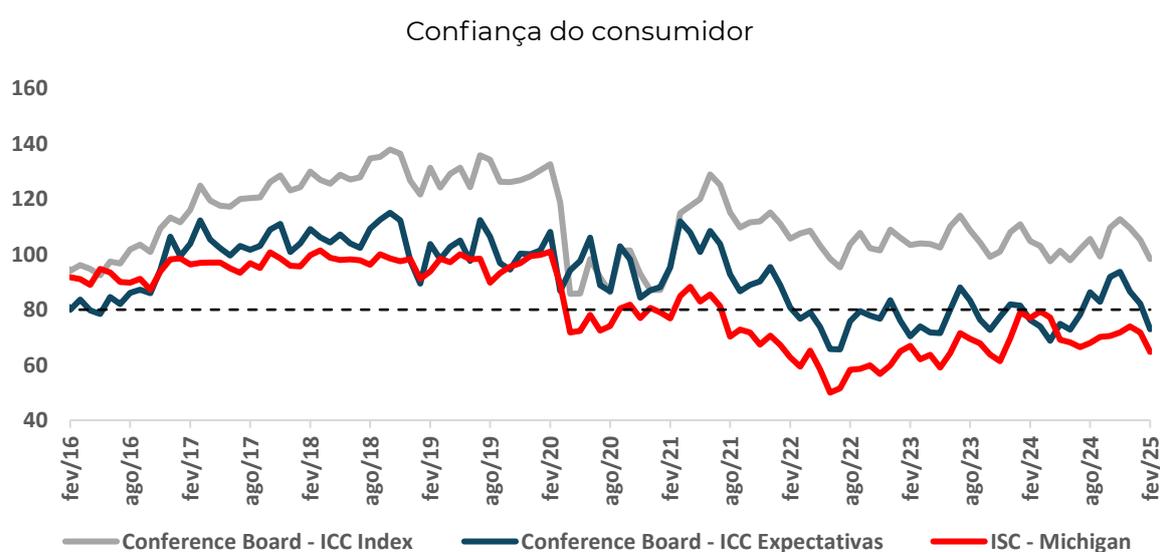
Por fim, os dados macroeconômicos mais recentes apontam sinais iniciais de desaceleração tanto nos Estados Unidos quanto no Brasil. Embora ambas as economias continuem crescendo de forma resiliente, alguns indicadores começam a gerar dúvidas sobre a sustentabilidade desse ritmo. A inflação segue persistente, tornando as decisões de política monetária mais complexas para os bancos centrais e ampliando a incerteza sobre os próximos passos das autoridades monetárias.

Cenário internacional

Nos Estados Unidos, o PIB cresceu 2,8% em 2024 em relação a 2023, impulsionado principalmente pelo consumo das famílias, que permaneceu robusto ao longo do ano. Esse cenário foi sustentado por um mercado de trabalho aquecido e ganhos salariais. Além disso, os investimentos empresariais cresceram, refletindo a confiança no ambiente econômico, assim como os gastos do governo.

No entanto, em janeiro deste ano, as vendas no varejo, a produção manufatureira e as vendas de novos imóveis desaceleraram. Esse recuo foi influenciado por fatores como as baixas temperaturas, tempestades de neve e os incêndios na Califórnia. Da mesma forma, a criação de vagas de trabalho no setor não-agrícola ficou abaixo do esperado e já não apresenta o mesmo dinamismo observado no ano passado.

Mais recentemente, chama a atenção a queda na confiança dos consumidores. Em fevereiro, o Índice de Sentimento do Consumidor de Michigan recuou pelo terceiro mês consecutivo. Já os dados do Conference Board indicaram a maior queda mensal da confiança desde 2021. O pessimismo aumentou especialmente em relação ao futuro, com o Índice de Expectativas caindo para 72,9, abaixo do patamar de 80, nível historicamente associado a risco de recessão, como mostra o gráfico abaixo.



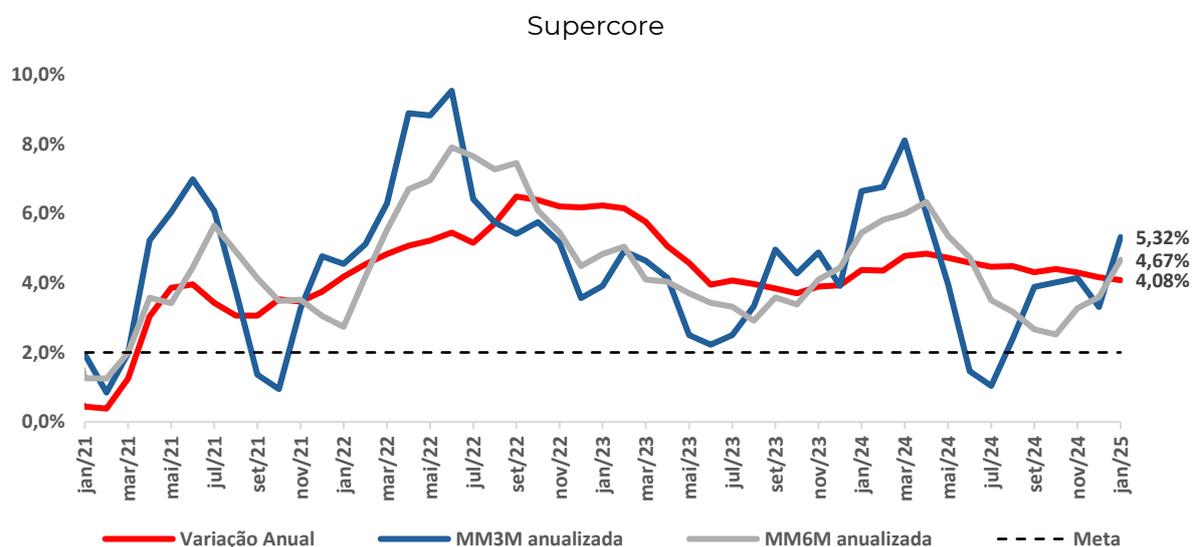
Fontes: Conference Board e Universidade de Michigan / Elaboração: Suno Asset

As famílias estão mais preocupadas com o mercado de trabalho, a renda futura e as condições econômicas, especialmente em relação às tarifas e à inflação. Quanto menor a propensão a consumir, menor o crescimento da atividade econômica.

Outro ponto de destaque é que os gastos das famílias vêm crescendo em um ritmo superior ao da renda disponível. Para manter o padrão de consumo, muitas estão reduzindo suas reservas de poupança, um movimento insustentável no longo prazo. Na ata do FOMC, alguns diretores alertaram para sinais de estresse financeiro entre famílias de baixa e média renda, como o aumento da inadimplência em cartões de crédito e financiamentos de automóveis.

Como mencionado anteriormente, a economia norte-americana deve continuar em expansão em 2025, embora em um ritmo mais moderado, sustentada por um mercado de trabalho ainda resiliente. No entanto, os dados recentes servem como um alerta para possíveis desafios à frente.

Uma desaceleração econômica poderia favorecer o Fed, mas a inflação segue como um dos principais desafios. Os preços voltaram a subir no início do ano, e os núcleos de inflação permanecem estáveis, ambos acima da meta de longo prazo de 2%. Métricas-chave para o Fed, como o supercore (núcleo de serviços excluindo aluguéis) e suas médias móveis voltaram a acelerar conforme ilustrado na figura a seguir.



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

Essa dinâmica mostra que o processo de desinflação nos EUA ainda enfrenta desafios, reforçando a necessidade de uma política monetária mais conservadora e reduzindo as expectativas de cortes agressivos nos juros ao longo do ano.

Atualmente, a taxa de juros está entre 4,25% a.a. e 4,5% a.a. A trajetória dos juros dependerá não apenas da evolução da inflação e do mercado de trabalho, mas também do ritmo de crescimento da economia e dos impactos da política protecionista de Trump sobre os EUA e o cenário global.

Com a inflação mostrando resiliência no início do ano e as recentes sinalizações do governo americano, revisamos nossa projeção para apenas um corte na taxa de juros em 2025. Se os dados econômicos continuarem surpreendendo para cima, o Federal Reserve poderá adiar ainda mais a flexibilização monetária, mantendo os rendimentos dos Treasuries elevados e pressionando os mercados emergentes.

Cenário doméstico

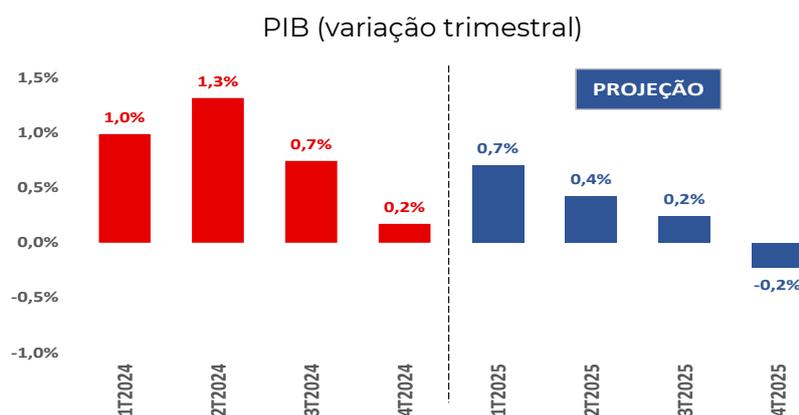
No Brasil, inflação, juros e crescimento também estão em xeque, com um agravante, um maior risco fiscal.

Os dados mais recentes indicam que a atividade econômica brasileira começou o ano em um ritmo mais fraco. O Índice de Confiança do Consumidor caiu para o menor nível em quase dois anos, refletindo a perda de dinamismo da economia e o impacto da inflação sobre o poder de compra das famílias.

O setor de serviços, que foi um dos principais motores do crescimento em 2024, já dá sinais de desaceleração, enquanto a indústria continua enfrentando dificuldades devido ao alto custo do crédito e à baixa demanda interna.

A grande incerteza agora é a intensidade da desaceleração econômica. Por um lado, a expansão dos benefícios sociais, a resiliência do mercado de trabalho com alta da massa salarial e o aumento do salário-mínimo devem oferecer algum suporte ao consumo. No primeiro trimestre de 2025, projetamos um crescimento de 0,7%, impulsionado também pelo agronegócio.

No entanto, a economia deve perder fôlego de forma mais intensa no segundo semestre, impactada pela alta dos preços, pelos efeitos do ciclo de elevação da taxa Selic e pela redução no ritmo de crescimento dos gastos do governo. A figura a seguir ilustra nossa projeção para o PIB nos próximos trimestres.



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos preços, os dados mais recentes mostram que a inflação segue acima do limite superior da meta — como discutiremos na seção Semana em Dados. Além disso, a composição dos índices ainda preocupa, com preços de serviços, alimentos, bens industriais e os núcleos inflacionários em níveis elevados. Esse cenário, somado à ampliação da desancoragem das expectativas de inflação, gera preocupação para o Banco Central. **Mantemos nossa projeção para o IPCA em 5,6% ao final de 2024, com viés de alta.**

Diante da tendência de inflação crescente, o Copom anunciou que elevará a Selic em 1 ponto percentual na reunião de março. Para maio, o comitê deixou o cenário em aberto, aguardando dados adicionais. Mesmo com novas altas na taxa de juros, o quadro segue se deteriorando, sem sinais claros de estabilização.

Mantemos nosso cenário-base de que a Selic deve atingir 15,25% ao ano em junho, permanecendo nesse patamar até o fim de 2025. Para 2026, projetamos um juro terminal de 13,50% ao ano. A tabela a seguir apresenta os possíveis cenários para a taxa de juros.

Projeção da trajetória para a taxa Selic (% a.a.)

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

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

A política monetária mais restritiva pode impactar ainda mais a atividade econômica nos próximos meses, aumentando o risco de uma desaceleração mais acentuada. A expectativa de juros elevados por um período prolongado mantém a atratividade da renda fixa, enquanto o mercado acionário segue pressionado.

No entanto, há espaço para algum alívio caso a questão fiscal seja tratada de forma adequada, reduzindo o risco-país e trazendo maior estabilidade ao mercado brasileiro. Acreditamos que ainda em 2025 é possível retomar a agenda de corte de gastos e de reformas. No entanto, a queda na popularidade do governo e as dificuldades de articulação política podem dificultar o avanço dessas pautas.

O grande desafio é que o resultado fiscal de 2024 só foi alcançado devido à forte alta da arrecadação, um fator que não deve se repetir em 2025. Para atingir a meta fiscal deste ano e evitar o acionamento dos gatilhos do arcabouço fiscal, será necessário um contingenciamento e bloqueio de despesas na ordem de R\$ 20 bilhões.

A médio e longo prazos, a persistência de déficits primários, a elevação da taxa de juros e o alto nível da dívida pública formam um cenário desafiador para a sustentabilidade fiscal. Caso esses problemas não sejam enfrentados, a tendência é que os prêmios de risco permaneçam pressionados.

Conclusão

Embora o recente alívio nos mercados tenha proporcionado um respiro, a conjuntura econômica ainda apresenta desafios significativos. Inflação, juros e crescimento seguem em pauta, exigindo cautela dos investidores.

Além das incertezas relacionadas à política monetária e fiscal, bem como às tarifas de Trump, outros riscos permanecem no radar, como as negociações de paz entre Rússia e Ucrânia, as tensões no Oriente Médio e o aumento da vigilância sobre a relação entre China e Taiwan.

Os cenários global e doméstico seguem voláteis, e os próximos meses serão decisivos para definir o rumo da economia e dos mercados. Acompanhar a evolução desses fatores será essencial para embasar decisões estratégicas em um ambiente de incerteza persistente.

Segue abaixo a tabela das nossas estimativas. Caso necessário, faremos novas revisões das nossas 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 - DBGC (% PIB)	74,3%	76,1%	81,5%	87,2%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	72,4	70,0

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

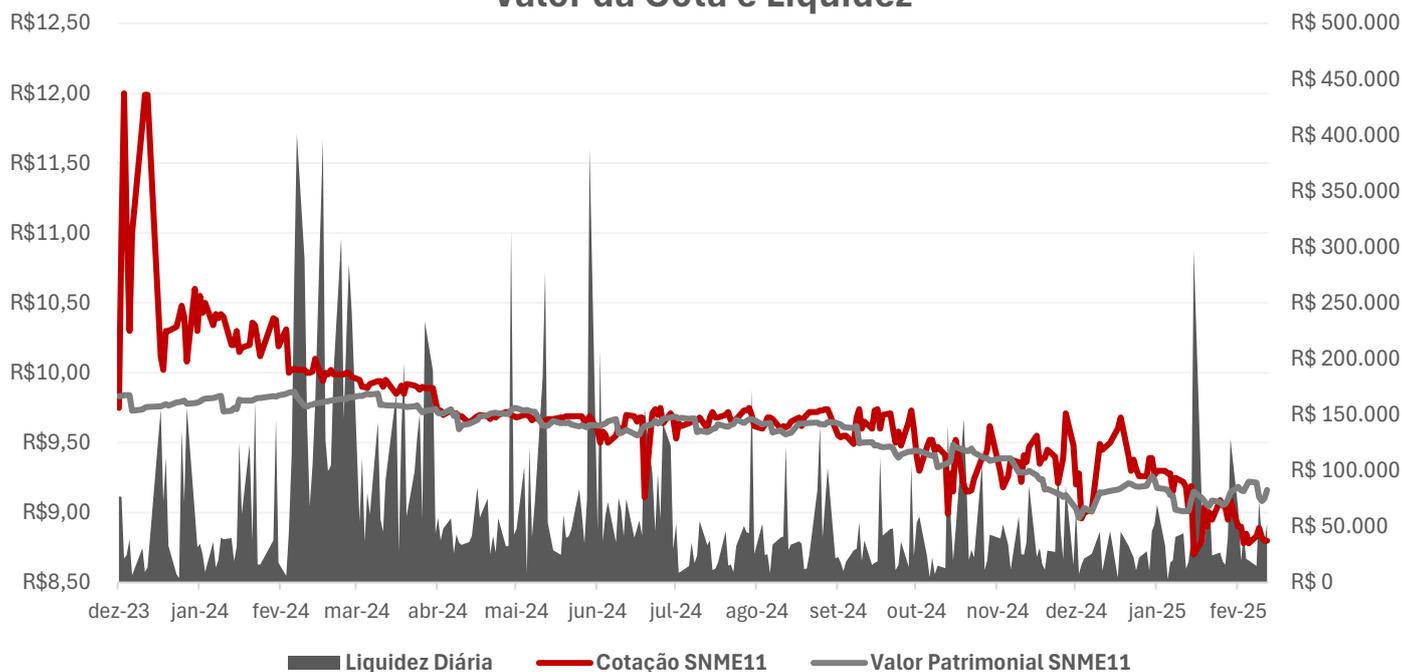
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em fevereiro teve variação positiva de 1,15%, configurando um retorno total de 2,41% considerando a distribuição de R\$0,11 no mês (referente ao mês de janeiro), e volume diário médio de negociação de R\$43 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 8,80 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 9,14.

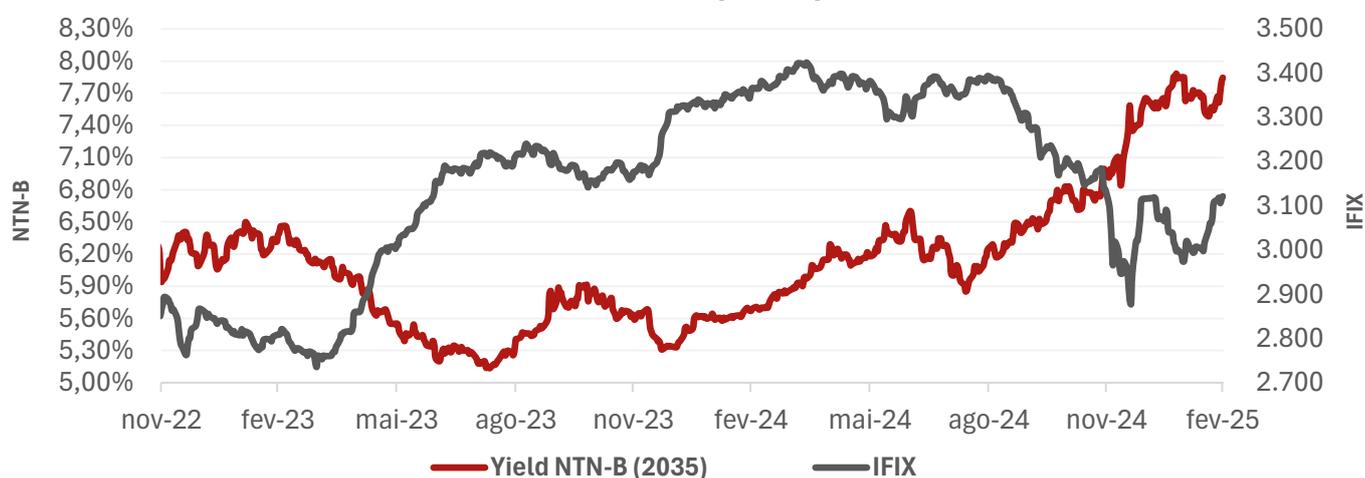
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de fevereiro, houve variação positiva do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,68% para 7,84% ao final do mês. Apesar disso, o IFIX teve desempenho positivo de 3,34%, reflexo do movimento parcial de correção dos descontos exagerados ocorridos desde o final do ano passado.

Yield NTN-B (2035) / IFIX

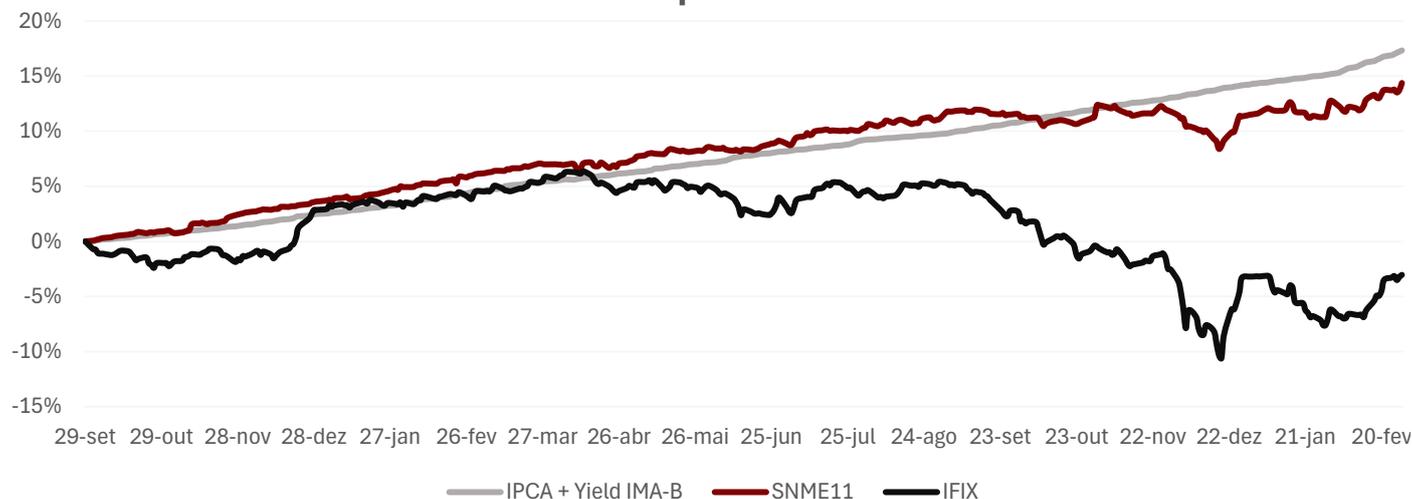


Fonte: Suno Asset e Quantum.

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

Performance Comparada ao Benchmark



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de fevereiro, foi observada uma valorização no IFIX de 3,34%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de 1,42% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B apurado foi de 1,86%. O fundo encerrou o mês com Alfa de -2,95% sobre o IPCA + Yield do IMA-B desde o seu início em setembro de 2023. Vale ressaltar, também, o **Alfa de 15,18% em relação ao IFIX no período**, valor bastante expressivo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfólio frente ao IFIX.

Ainda, o IPCA registrado em fevereiro de 2025 foi de 1,31%, um valor consideravelmente superior aos últimos meses, impactando positivamente o retorno do IPCA + Yield do IMA-B no período. No entanto, esse aumento apenas terá reflexo positivo no fluxo de caixa do SNME11 ao longo dos próximos 2/3 meses, por conta da dinâmica de apuração dos CRIs indexados ao IPCA.

Ao longo do mês, em relação à carteira investida em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, os veículos, no consolidado, foram 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 1,37% em juros e correção monetária recebidos sobre o patrimônio investido nesta classe de ativos.

Conforme vem sendo relatado nos últimos relatórios gerenciais, os últimos meses foram marcados por um cenário macroeconômico mais desafiador que a média do ano para os ativos de renda variável, verificando-se elevações da Taxa Selic e abertura da curva de juros futuros. Naturalmente, este cenário impacta 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). Além disso, este cenário também impacta negativamente a MtM dos Certificados de Recebíveis Imobiliários investidos, mesmo que em menor magnitude. A precificação/marcação dos ativos de crédito é feita exclusivamente pelo administrador do Fundo. Neste sentido, é natural e esperado que o valor patrimonial do SNME seja reduzido temporariamente durante este cenário mais volátil, impactando, também, o alfa sobre o IPCA + Yield IMA-B. Também é esperado que, conforme os preços das cotas se recuperem no mercado secundário, haja uma valorização patrimonial no SNME11.

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 FII's 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%

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



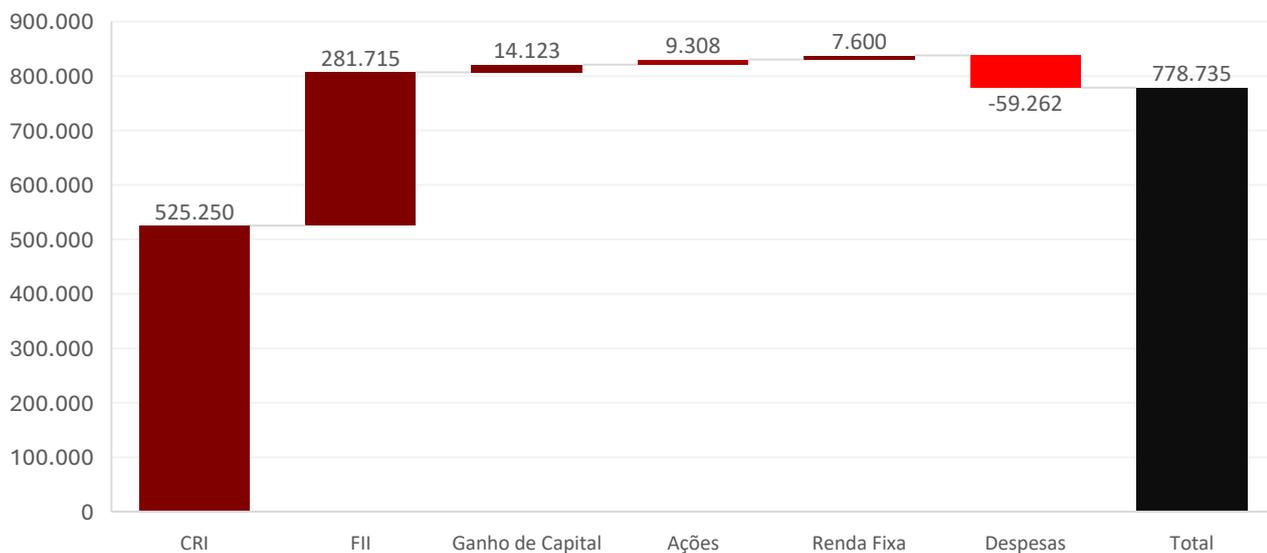
Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em fevereiro, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$0,1050 por cota, e provisionamento de R\$0,1100 por cota distribuídos em 25/03/2025, restando R\$ 0,0555 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, superior ao mês de janeiro por conta da alocação que vem sendo feita nos últimos meses.

Em fevereiro, a estratégia de ações contribuiu positivamente para o resultado com R\$ 9 mil, fruto do recebimento de dividendos das ações investidas.

Cascata de Resultados



Elaboração: Suno Asset.

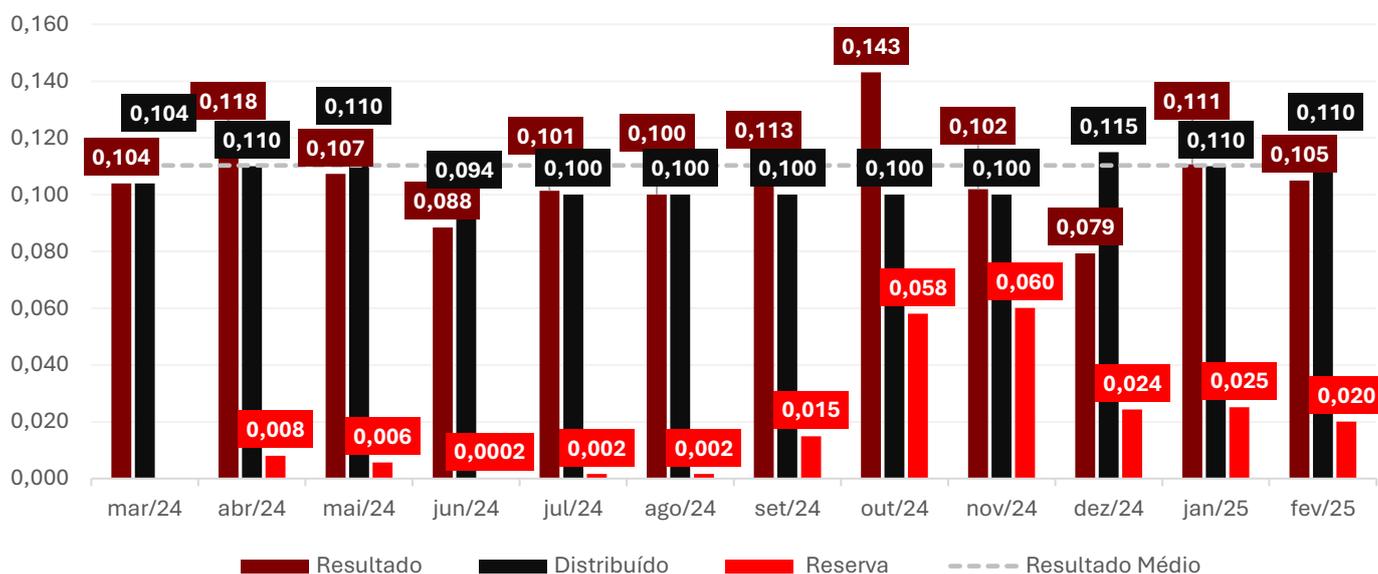
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	DEZ-23	1T24	2T24	3T24	4T24	JAN-25	FEV-25
1. RECEITA	616.733	2.358.314	2.635.340	2.518.969	2.862.325	880.321	837.996
1.a. Resultado CRI	606.475	2.094.552	2.112.466	1.655.740	1.712.564	583.852	525.250
1.b. Rendimentos de Cotas de FII	5.994	78.742	281.367	504.429	660.341	275.084	281.715
1.c. Ganho de Capital	-	157.932	106.309	294.865	451.453	-	14.123
1.d. IR Ganho de Capital	-	-9.912	-14.857	-31.432	-15.328	-	-
1.e. Renda Fixa	4.265	37.001	32.945	51.848	46.272	15.477	7.600
1.f. Ações	-	-	92.116	43.520	58.098	5.909	9.308
1.g. Outras Receitas	-	-	24.994	-	9.528	-	-
2. DESPESAS	-52.516	-178.048	-302.994	-194.697	-455.800	-58.647	-59.262
2.a. Taxa de Administração	-22.000	-66.000	-66.000	-66.000	-66.000	-22.000	-22.000
2.b. Taxa de Gestão	-18.300	-94.540	-111.936	-111.341	-106.670	-33.186	-33.186
2.c. Taxa de Performance	-	-	-86.265	-	-	-	-
2.d. Outras Despesas	-12.216	-17.507	-38.790	-17.356	-283.040	-3.461	-4.076
4. (=) RESULTADO	564.217	2.180.726	2.330.596	2.336.641	2.407.231/	821.674	778.735
4.a. Resultado / Cota	0,1095	0,3322	0,3138	0,3150	0,3245	0,1108	0,1050
4.b. Distribuição / Cota	0,1197	0,3322	0,3136	0,3000	0,3150	0,1100	0,1100
4.c. Reserva Acumulada	-	-	0,0002	0,0152	0,0240	0,0250	0,0200

*Reserva da tabela não considera o resultado a ser destravado referente a despesa do CRI alienado no mês de dezembro/2024. Considerando este resultado, a reserva real de distribuição futura é de R\$ 0,055/cota.

Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

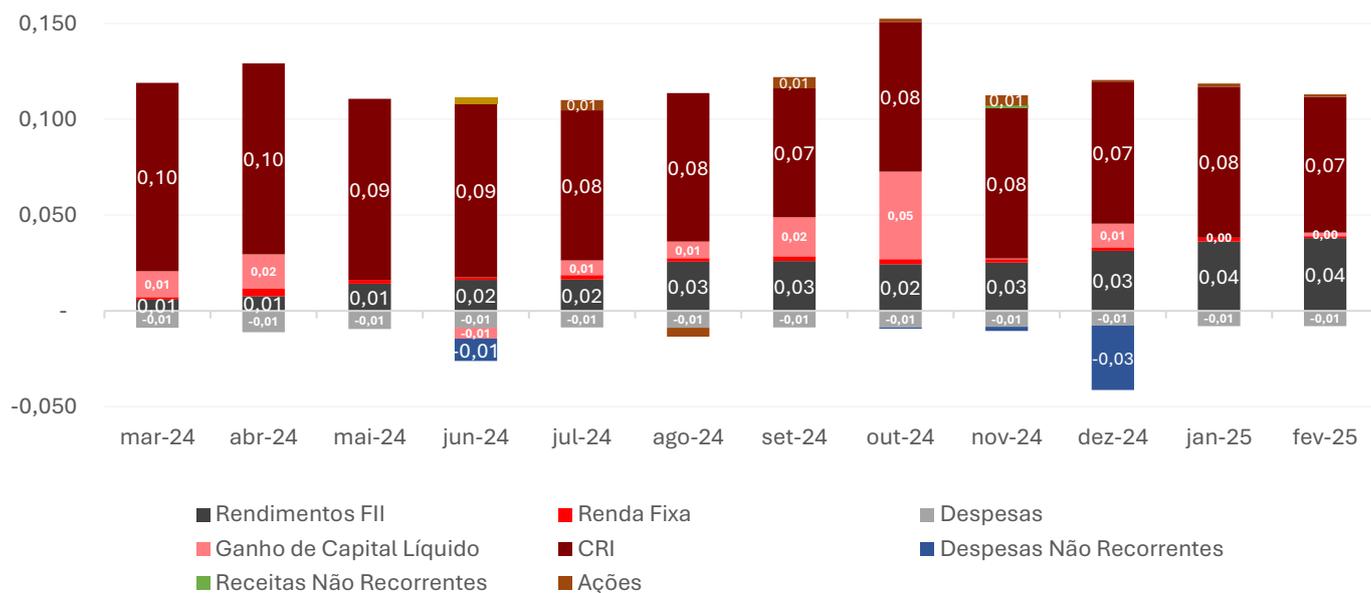
Distribuição



*Reserva do gráfico não considera o resultado a ser destravado referente a despesa do CRI alienado no mês de dezembro/2024. Considerando este resultado, a reserva real de distribuição futura é de R\$ 0,055/cota.

Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 67,80 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

11

Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 12,47% | 2,95 | R\$ 17,34 MM

Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration +
Posição Financeira

CDI + 6,46% | 1,38 | R\$ 19,15 MM

Taxa média dos CRIs a CDI + Duration + Posição
Financeira

INCC + 12,74% | 0,47 | 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

21,01%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

30

Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

No mês de fevereiro, o fundo aumentou posição em 3 ativos, totalizando aportes de aproximadamente R\$ 1,2 Milhões, ou 1,80% do PL.

Foram adquiridas cotas do **BTHF11** e **ITRI11**, ativos pertencentes ao segmento de FOFs (Fundo de Fundos) e HFs (Hedge Funds), que apresentaram descontos relevantes no mercado secundário nos últimos meses. Na visão da gestão, por conta do desconto exagerado, os FOFs/HFs se tornaram ótimas opções de investimento, oferecendo um carregamento atrativo combinado ao potencial de valorização futura.

Também foram adquiridas cotas do **RELG11**, conforme racional apresentado em relatórios anteriores. Na visão da gestão, o fundo negocia com descontos demasiadamente exagerados no mercado secundário, que não refletem a qualidade imobiliária e os preços reais dos imóveis presentes no portfólio. A gestão entende que existe grande potencial de ganho de capital na tese.

Não houve movimentações relevantes na carteira de crédito do SNME11.

O Fundo encerrou o mês com 57,95% do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), sendo 28,24% dos títulos indexados ao CDI com taxa média de aquisição de 6,46%, 25,57% indexados ao IPCA com taxa média de 12,47% e 4,13% 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 37,40% do Patrimônio Líquido do SNME11 e a estratégia de ações encerrou o mês em 2,91% do Patrimônio Líquido do Fundo.

CARTEIRA DE CRIS

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNME	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	13,30%	11,59%	3,72	R\$ 6,08	8,97%	62%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	14,44%	3,71	R\$ 5,38	7,93%	-	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,00%	6,02%	0,12	R\$ 4,92	7,26%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	11,56%	1,62	R\$ 3,96	5,84%	42%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,44	R\$ 3,90	5,76%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,50%	4,70%	2,32	R\$ 3,66	5,40%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	11,50%	12,74%	0,47	R\$ 2,80	4,13%	52%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUB)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	2,29	R\$ 2,57	3,79%	43%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,62%	1,44	R\$ 2,25	3,32%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	11,66%	1,09	R\$ 1,92	2,84%	65%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A3	CDI	2,60%	3,20%	1,10	R\$ 1,84	2,71%	80%	Mensal

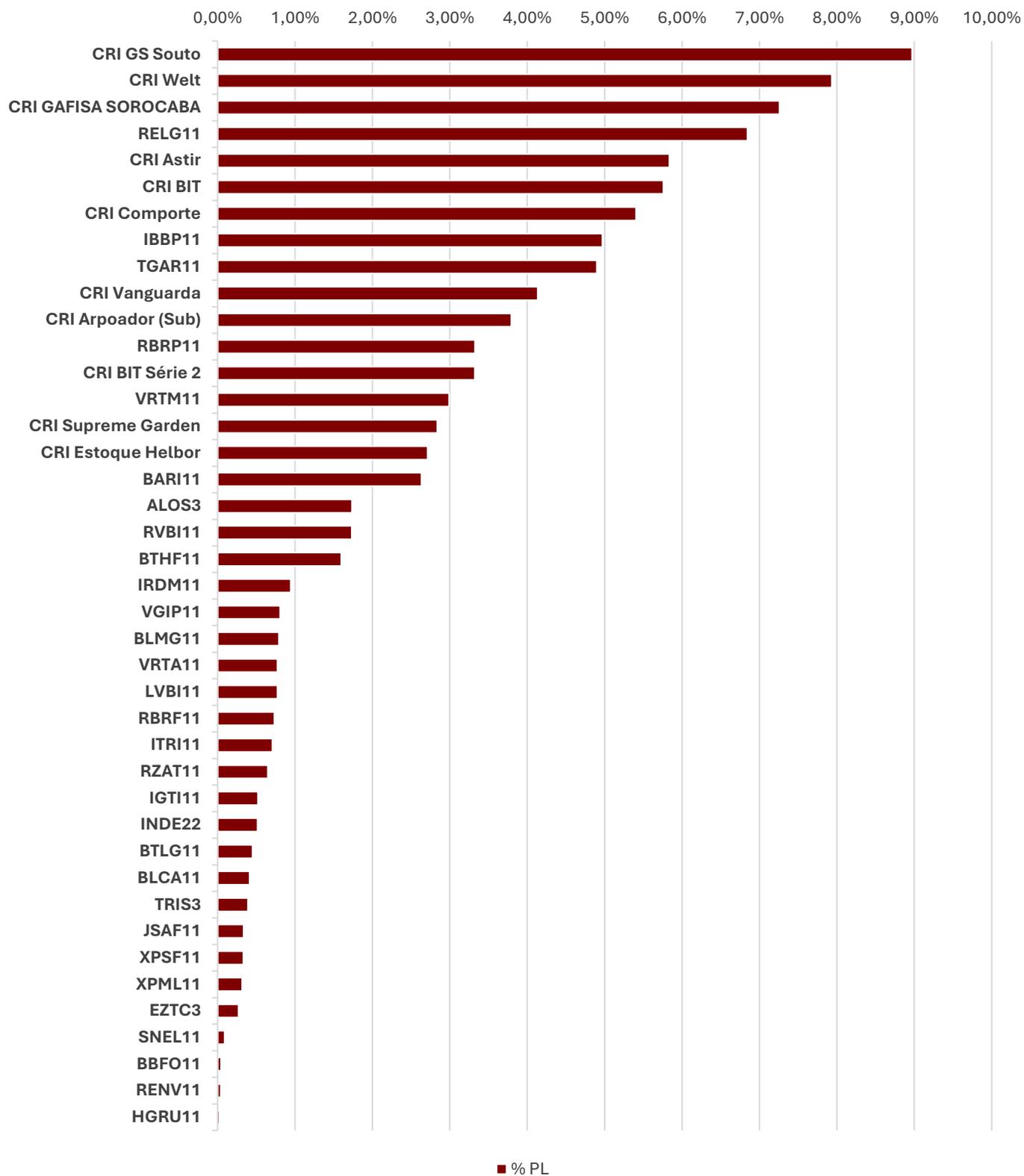
CARTEIRA DE AÇÕES

Identificação	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Vol SNME	% PL
ALOS3	Shoppings	65.000	R\$ 18,09	R\$ 1,18	1,73%
IGTIII	Shoppings	20.000	R\$ 17,66	R\$ 0,35	0,52%
TRIS3	Incorporação	47.600	R\$ 5,58	R\$ 0,27	0,39%
EZTC3	Incorporação	15.000	R\$ 12,25	R\$ 0,18	0,27%

CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNME	% PL
RELG11	37.112.770/0001-36	Logística	75.503	R\$ 61,48	14,11%	0,55	R\$ 4,64	6,85%
IBBP11	52.551.605/0001-74	Logística	385.109	R\$ 8,75	10,24%	1,16	R\$ 3,37	4,97%
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	41.118	R\$ 80,80	15,91%	0,71	R\$ 3,32	4,90%
RBRP11	21.408.063/0001-51	Lajes Corporativas	55.976	R\$ 40,29	12,92%	0,54	R\$ 2,26	3,33%
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.701	R\$ 6,65	17,51%	0,73	R\$ 2,03	2,99%
BARI11	29.267.567/0001-00	Papel	26.673	R\$ 66,95	16,96%	0,74	R\$ 1,79	2,63%
RVBI11	35.507.457/0001-71	Fundo de Fundos	19.511	R\$ 60,20	14,88%	0,82	R\$ 1,17	1,73%
BTHF11	45.188.176/0001-57	Híbrido	146.997	R\$ 7,36	16,08%	0,74	R\$ 1,08	1,60%
IRDM11	28.830.325/0001-10	Papel	10.066	R\$ 63,50	16,21%	0,78	R\$ 0,64	0,94%
VGIP11	34.197.811/0001-46	Papel	7.043	R\$ 77,86	14,96%	0,88	R\$ 0,55	0,81%
BLMG11	34.081.637/0001-71	Logística	18.967	R\$ 28,30	15,89%	0,40	R\$ 0,54	0,79%
VRTA11	11.664.201/0001-00	Papel	6.646	R\$ 78,84	13,73%	0,91	R\$ 0,52	0,77%
LVBI11	30.629.603/0001-18	Logística	5.373	R\$ 97,46	10,71%	0,78	R\$ 0,52	0,77%
RBRF11	27.529.279/0001-51	Híbrido	80.141	R\$ 6,19	12,27%	0,75	R\$ 0,50	0,73%
ITRI11	52.270.671/0001-76	Híbrido	6.654	R\$ 72,10	12,66%	0,84	R\$ 0,48	0,71%
RZAT11	28.267.696/0001-36	Híbrido	5.300	R\$ 82,96	17,12%	0,82	R\$ 0,44	0,65%
INDE22	52.635.194/0001-03	Lajes Corporativas	3.400	R\$ 102,77	0,00%	#DIV/0!	R\$ 0,35	0,52%
BTLG11	11.839.593/0001-09	Logística	3.221	R\$ 94,98	10,31%	0,91	R\$ 0,31	0,45%
BLCA11	41.076.748/0001-55	Lajes Corporativas	3.093	R\$ 90,49	6,84%	0,68	R\$ 0,28	0,41%
JSAF11	42.085.661/0001-07	Fundo de Fundos	32.000	R\$ 7,09	16,54%	0,86	R\$ 0,23	0,33%
XPSF11	30.983.020/0001-90	Fundo de Fundos	38.684	R\$ 5,82	13,10%	0,82	R\$ 0,23	0,33%
XPML11	28.757.546/0001-00	Shoppings	2.265	R\$ 95,25	12,23%	0,81	R\$ 0,22	0,32%

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

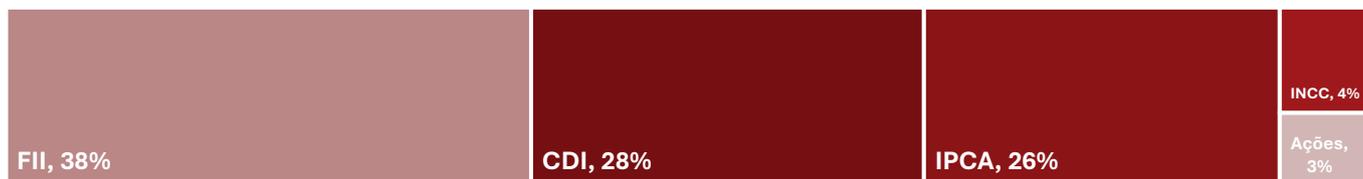
Exposição por Tipo de Ativo



Exposição dos CRIs por Garantia



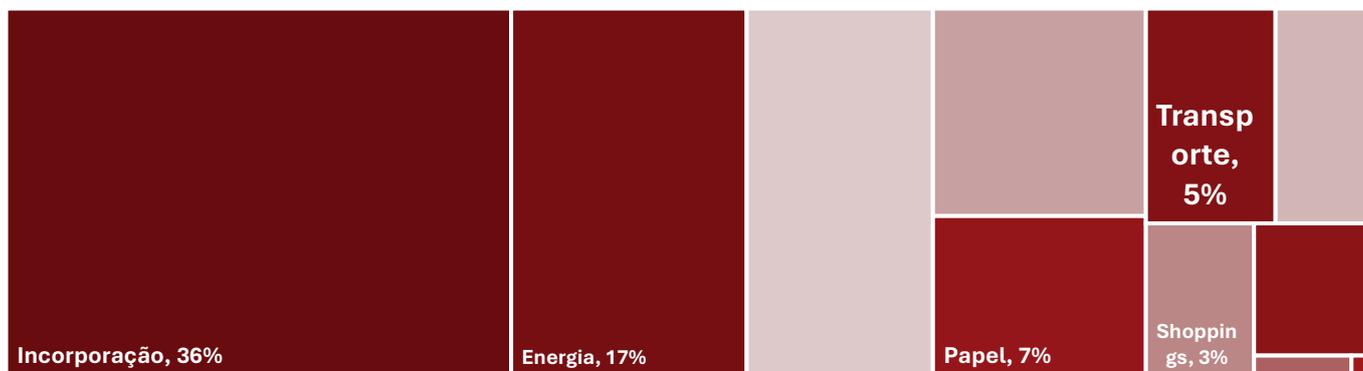
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

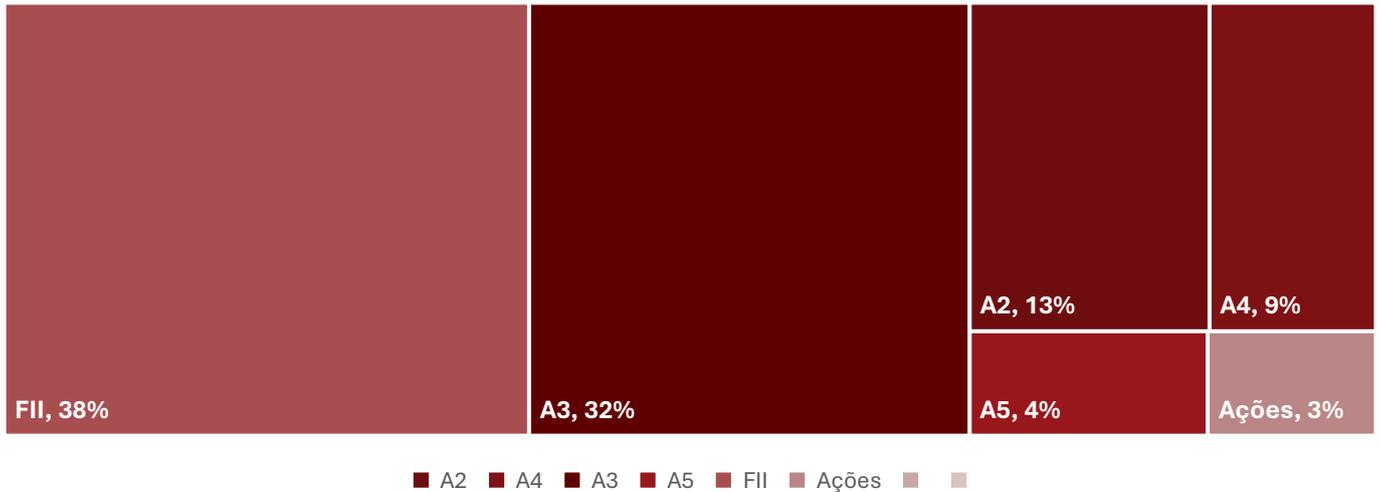


Exposição por Setor

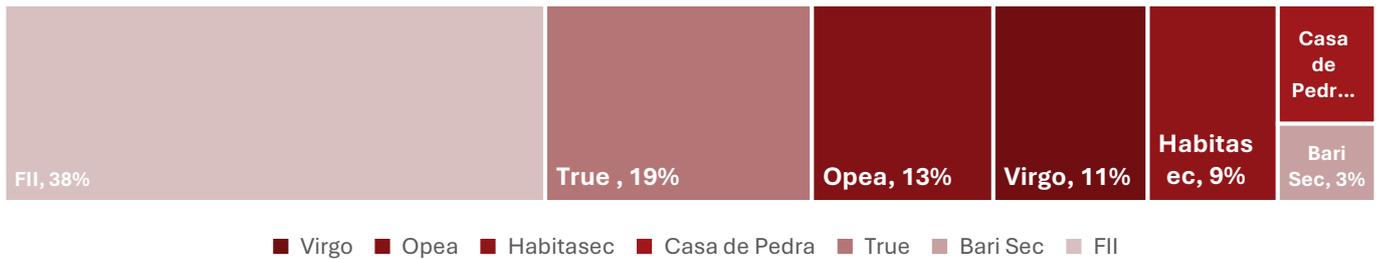


- Incorporação
- Energia
- Transporte
- Fundo de Fundos
- Papel
- Desenvolvimento
- Imóveis Industriais e Logísticos
- Shoppings
- Misto
- Lajes Corporativas
- Logística

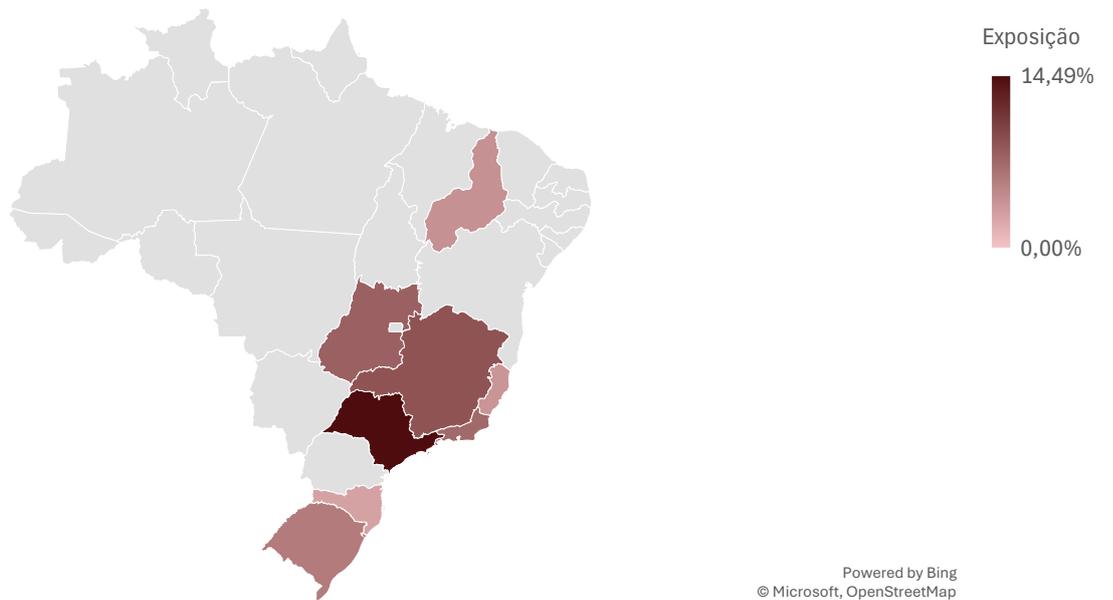
Exposição por Rating



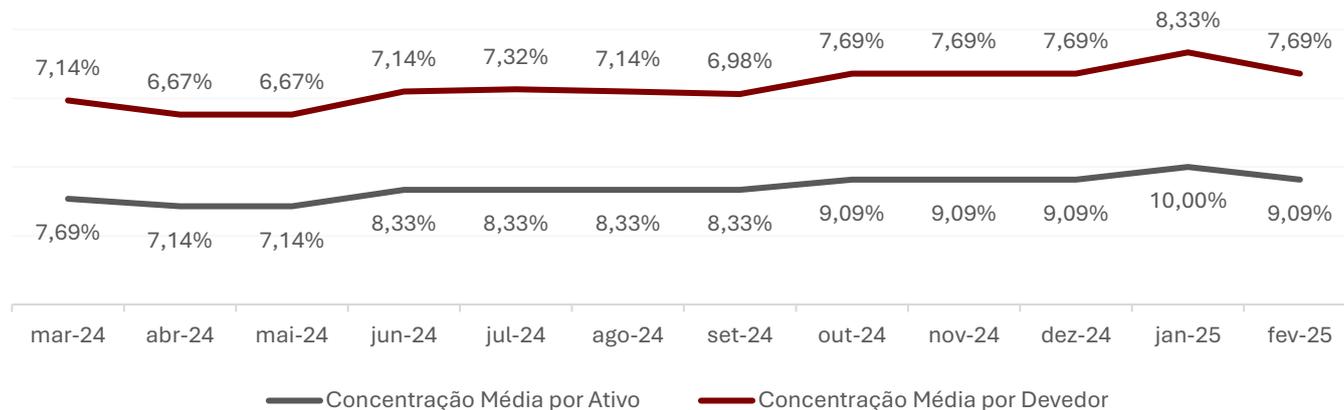
Exposição por Securitizadora



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!

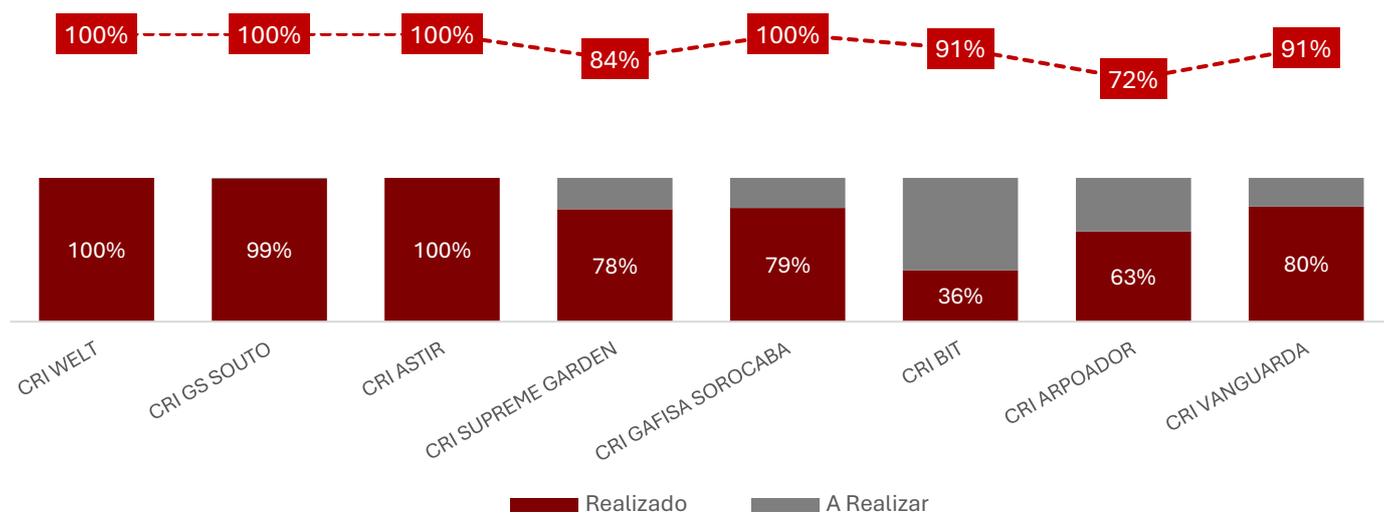
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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

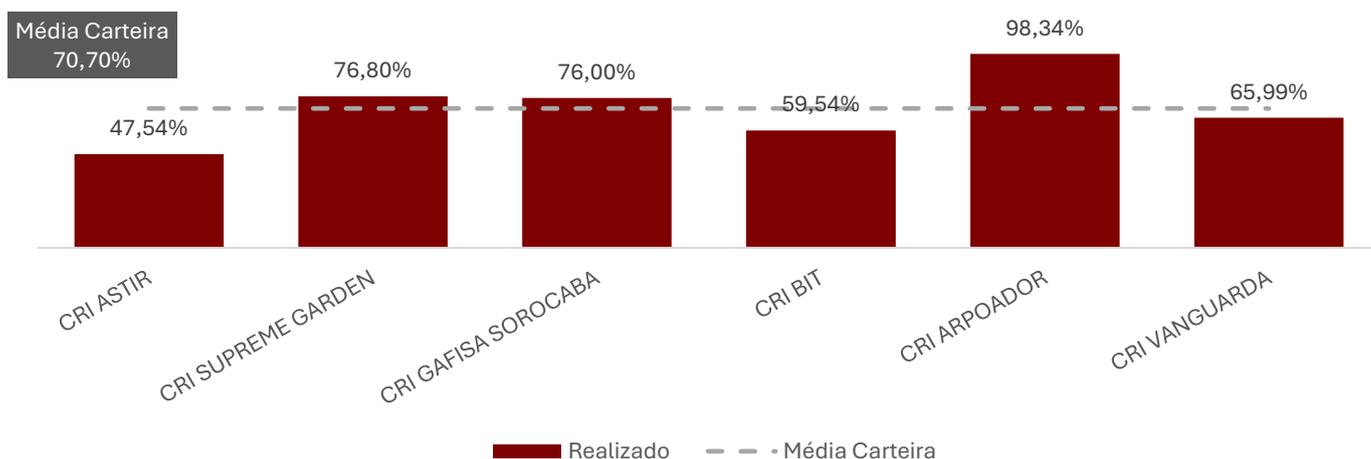
Nota da Gestão:

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.

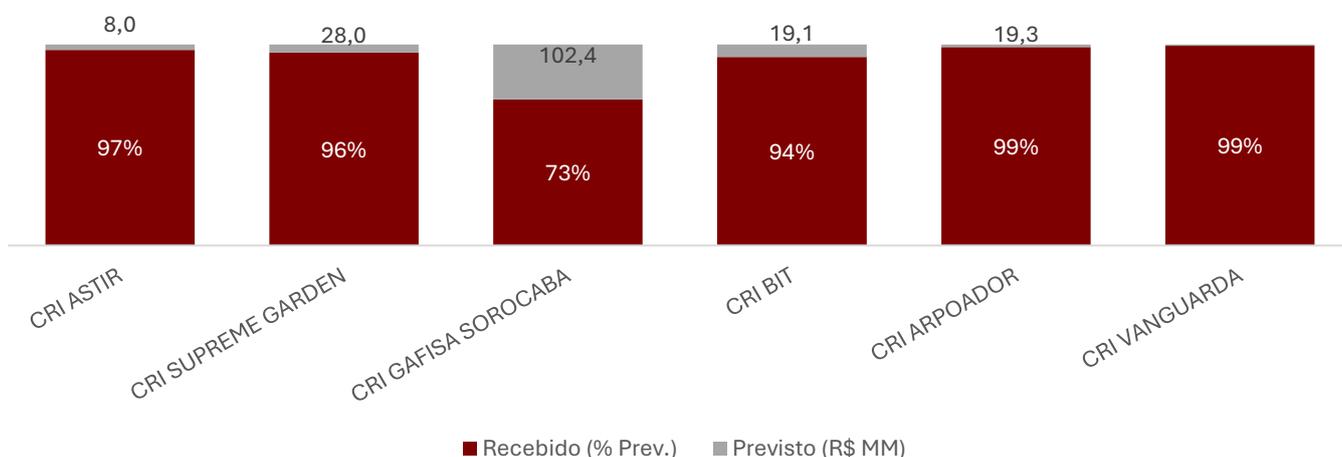
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

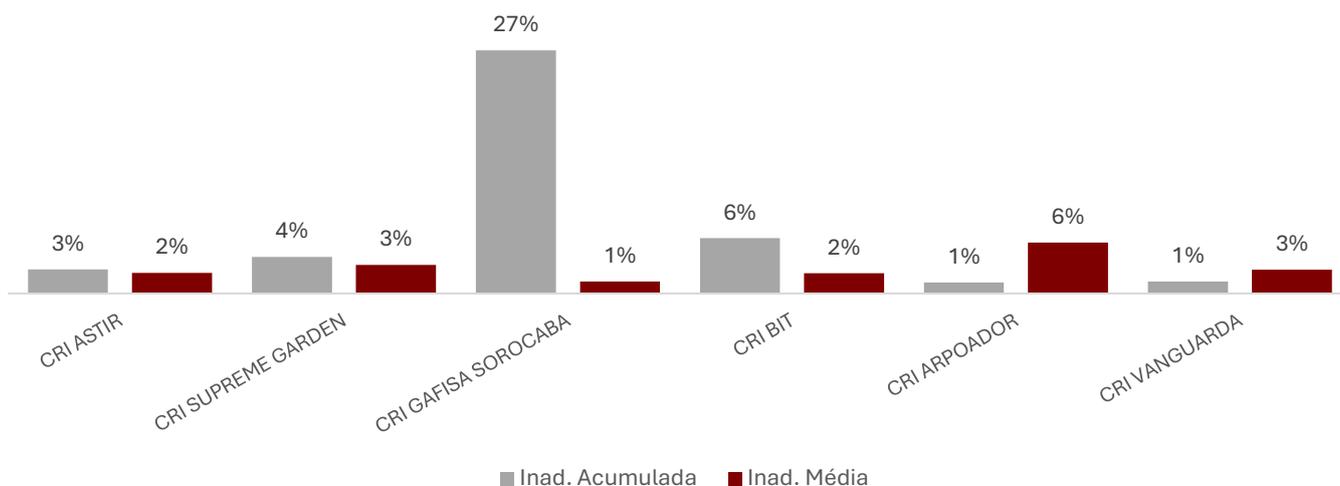


RECEBIMENTOS - PREVISTO X REALIZADO

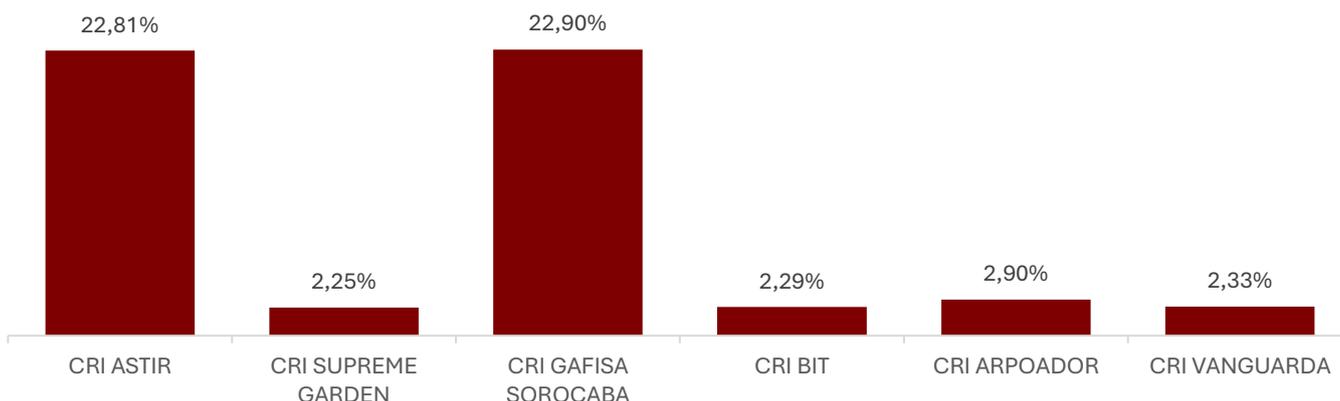


Fonte: Servicers e Securitadoras | Elaboração: Suno Asset

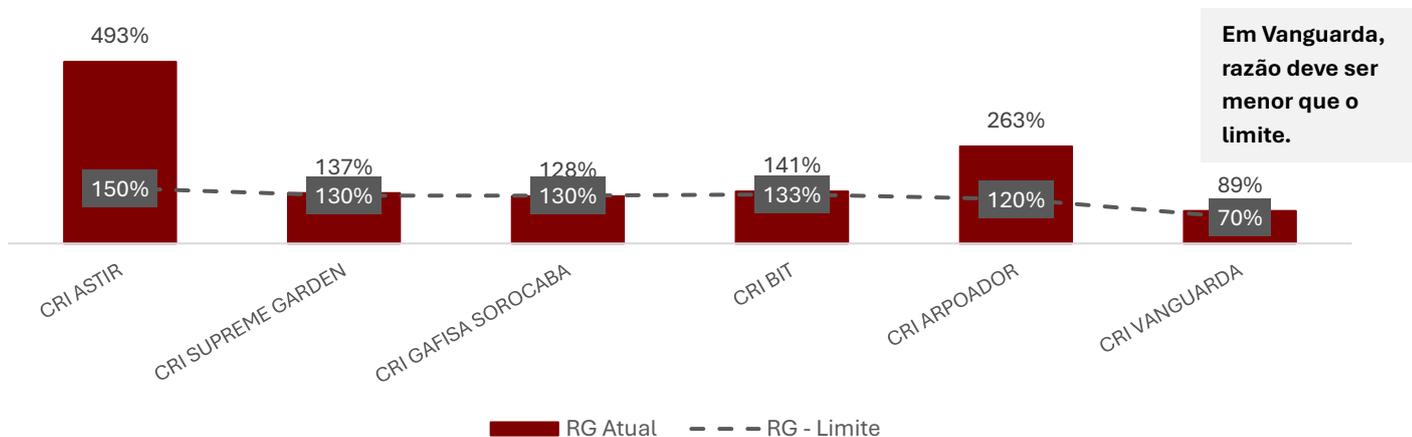
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



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: 9,08%



Parecer
Atenção



Obra Executada
35,78%



Desenquadramentos
RG: 141,1%



% de Vendas
59,54%



Inadimplência
6,21%

Fundos de Obras
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em janeiro, houve a venda de 7 novas unidades no empreendimento, e sem distratos. Esse patamar de vendas é bastante forte e representa uma fonte de conforto para a operação, que chega próximo a 60% do estoque comercializado. As obras seguem avançando já em ritmo mais normalizado após a fase de fundação, mas os principais avanços de medição serão devidamente sentidos após o término da fase dos pavimentos. No mais, a operação diminuiu a inadimplência da carteira, reduziu a concentração média por devedor e segue com a Razão de Garantia devidamente enquadrada. Em breve faremos nova visita às obras para avaliar eventuais novas ações e seguir com o planejamento do próximo aporte na operação.

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: 8,97%



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.

Em janeiro, houve a conexão da CGH Alto Furnas, que foi a segunda conectada (a primeira foi São Félix). Com isso, restam agora as conexões de Raul Soares, que está muito próxima e deve ocorrer ainda no primeiro semestre do ano, e de Nova União, que tem situação mais incerta no momento. Mantivemos o parecer de atenção pelo patamar ainda inicial de geração nas duas usinas conectadas e estágio ainda de obras nas outras duas. No entanto, com o amadurecimento principalmente de São Félix e conexão de Raul Soares, as duas maiores, esperamos um bom fluxo para pagamento, com boa margem em relação às PMTs.

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:** 7,93%**Parecer**
Saudável**Fat. Real/Proj (%)**
73,22%**Geração de Energia**
2994,69 MWh
86,59% 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 janeiro, a usina de Ouvidor já apresentou uma geração quase duas vezes maior do que em dezembro, mostrando a melhora após a recente conexão. Em Bernoulli, tivemos um padrão muito próximo aos meses anteriores, patamar considerado saudável pela gestão. Com isso, o faturamento realizado foi quase 80% do projetado, num total superior ao valor da PMT. Com isso, o CRI vem atingindo maior maturidade e 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:** 7,26%**Parecer**
Atenção**Obra Executada**
79,17%**Desenquadramentos**
RG: 127,9%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados**% de Vendas**
76,00%**Inadimplência**
27,29%**Comentário da Gestão**

O empreendimento não realizou novas vendas no mês, estando com 24% das unidades em estoque (6/25). A inadimplência das 4 unidades ainda não foi recuperada, mas na visão da Gestão do empreendimento, isso não preocupa, uma vez que se tratam de unidades com LTV baixo, ou seja, que o cliente já pagou boa parte das parcelas de compra, o que enseja menor possibilidade de distratos. Neste momento em que a obra se encaminha para o final, é comum que inadimplências de parcelas anuais sejam transferidas para o momento das chaves. No mês de janeiro celebramos o processo de repactuação dos CRI, que teve seu vencimento e amortizações postergados a partir de um waiver fee de 2%. As novas garantias da operação seguem em processo de registro, perfazendo uma boa margem para a Gestão, que não enxerga pontos de preocupação adicionais na operação. Tão logo elas estejam devidamente formalizadas, mudaremos o parecer da operação para saudável.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



% de Vendas
47,54%



Obra Executada
100,00%



Inadimplência
2,71%



Desenquadramentos
RG: 493,1%
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 janeiro, foram feitas alterações na estrutura da operação para aumentar a transparência sobre a situação do CRI. A principal mudança ocorreu no cálculo razão de garantia, que passou de 631% para 493%. Apesar da redução, o índice ainda indica um colchão de garantia robusto, bem acima do mínimo de 150%. Com as obras concluídas, a gestão agora concentra esforços em acelerar o ritmo de vendas do empreendimento.

Ticker: 21L0285556**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNME:** 5,84%

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

CRI VANGUARDA

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



% de Vendas
65,99%



Obra Executada
80,04%



Inadimplência
1,35%



Desenquadramentos
RG: 88,5%
Fundos de Obras Enquadrado

Comentário da Gestão

Em janeiro, a operação passou por uma reavaliação do cronograma de obras dos dois empreendimentos. No Jonathan Nunes, o prazo estimado para conclusão foi definido entre 90 e 120 dias, com 87,36% das obras já concluídas. No Dom Severino, a projeção é de seis meses, com um avanço atual de 72,73%. Diante da carteira financeiramente saudável, com bons níveis de recebimento e baixa inadimplência, a gestão mantém o foco na aceleração das obras em ambos os empreendimentos, visando a obtenção do habite-se e o repasse da carteira.

Ticker: 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNME:** 4,13%

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

CRI ARPOADOR

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



Obra Executada
62,73%



Desenquadramentos
RG: 263,1%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado



% de Vendas
98,34%



Inadimplência
1,24%

Comentário da Gestão

Em janeiro, as obras avançaram significativamente, registrando um progresso de 3,09% e retomando o ritmo replanejado para garantir a conclusão dentro do prazo estipulado. A carteira da operação permanece em uma posição confortável, com apenas três unidades em estoque e uma inadimplência média reduzida, atualmente em 5,2%.

Ticker:23J2266231| 23J2809383

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 4,50%
(Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)

LTV: 43,00%

Localização: Vila velha, ES

% PL SNME: 3,79%

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

CRI SUPREME GARDEN

STATUS: Mensal



Parecer
Atenção



Obra Executada
78,18%



Desenquadramentos
RG: 136,7%
Fundos de Reserva
Desenquadrado



% de Vendas
76,80%



Inadimplência
4,11%

Comentário da Gestão:

Em janeiro, novamente, o empreendimento realizou a venda de duas unidades a um bom valor de m², reduzindo o estoque para 29 unidades. A obra tem aumentado o atraso em relação ao cronograma original, com um gap levemente superior a 6% no momento. Estamos em contato com o empreendimento para avaliar ações que possam tracionar a velocidade de obras nessa etapa final. A carteira conseguiu reduzir sua inadimplência relativa com a recuperação de algumas parcelas e segue resiliente, com concentração máxima de 2,25%. Os fundos da operação e a Razão de Garantia seguem enquadrados, inclusive com a RG ganhando força com a venda das unidades no mês. Com isso, voltamos a indicar um parecer saudável para a operação.

Ticker: 22B0338247

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 72,00%

Localização: Itajaí, SC

% PL SNME: 2,84%

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

CRI ESTOQUE HELBOR



Ticker: 22H1104501

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 8,86%

LTV: 80%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/27

% PL SNME: 2,71%

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

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI COMPORTE



Ticker: 23I1270600

Setor: Transporte

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNME: 5,40%

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

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).”