RELATÓRIO GERENCIAL **FEV|2026**

# 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 PERFORMANCE**

PERFORMANCE 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

SUMÁRIO **2**

*BULLET POINTS* **3**

DESTAQUES DO MÊS **3**

CENÁRIO MACROECONÔMICO **4**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO **4**

DESEMPENHO PATRIMONIAL **14**

RESULTADO CONTÁBIL **16**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO **17**

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES **19**

MONITORAMENTO DOS ATIVOS **26**

## *BULLET POINTS*

**R$ 0,10**
Distribuição por cota

**R$ 0,0397**
Lucro acumulado por cota

**13,21%**
*Dividend Yield* Anualizado

**18,78%**
*Yield* Médio da Carteira (*CRIs*)

**R$ 9,62**
Cota Fechamento de Mercado

**R$ 9,59**
Cota Patrimonial

**7.166**
Número de cotistas

**R$ 71,13 MM**
Valor de Mercado

**R$ 71,07 MM**
Valor Patrimonial

**1,00**
P/VP

**58,65%**
LTV Médio Ponderado

**7.418.243**
Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

**A distribuição referente ao mês de fevereiro foi de R$ 0,10/cota**, representando um rendimento de 1,03% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 13/03/2026.

No mês de outubro foi divulgada a ata da assembleia geral extraordinária do SNFF11/SNME11 aprovando a **fusão/incorporação do veículo pelo SNME11.** É esperado que a concretização do movimento aconteça no 1S26, haja vista que este tempo adicional está sendo utilizado para estruturação de operações que serão benéficas para o portfólio consolidado dos fundos.

# CENÁRIO MACROECONÔMICO

## De Washington a Brasília: os Vetores que Movem os Mercados

Fevereiro foi um mês de ajustes graduais. A economia americana seguiu em trajetória de pouso suave, enquanto a agenda tarifária nos Estados Unidos voltou ao centro do noticiário. Ao mesmo tempo, o dólar continuou perdendo força e parte dos fluxos globais passou a buscar maior diversificação.

Nesse ambiente, o Brasil voltou a ganhar espaço na equação internacional. A combinação entre um cenário externo mais favorável e a proximidade do início do ciclo de queda da Selic ajudou a sustentar o bom desempenho dos ativos domésticos.

### Cenário Global

**Em relação aos dados macroeconômicos norte-americanos, não houve mudanças relevantes desde a última carta.** Em 2025, o PIB cresceu 2,2%, abaixo dos 2,8% registrados em 2024. No 4T25, a alta anualizada foi de 1,4%, sinalizando uma desaceleração mais intensa do que o esperado. Entretanto, esse resultado refletiu, em grande parte, a paralisação parcial do governo.

**A boa notícia é que a demanda interna continua resiliente.** Ao analisarmos as vendas finais para compradores privados domésticos, que é uma proxy importante para a demanda, observamos expansão anualizada de 2,4% nos últimos três meses do ano, o que ajuda a afastar um cenário de recessão.

No campo dos preços, a inflação acumulada em 12 meses desacelerou de 2,7% para 2,4%. O núcleo, que exclui alimentos e energia, recuou para 2,5% em termos anuais. **Em conjunto, os dados reforçam um processo desinflacionário gradual, ainda que heterogêneo:** bens duráveis permanecem comportados, mesmo diante de choques tarifários, enquanto os serviços seguem mais resilientes, com alta próxima de 3,0% em 12 meses. As expectativas de inflação continuam ancoradas próximas a 3,0%, e **projetamos que a inflação encerre 2026 entre 2,3% e 2,5%.**

**O mercado de trabalho voltou ao centro das atenções em fevereiro.** O payroll de janeiro registrou criação de 130 mil vagas não agrícolas, acima das expectativas (70 mil), enquanto a taxa de desemprego caiu de 4,4% para 4,3%. À primeira vista, o dado poderia sugerir reaceleração. Uma leitura mais cuidadosa, no entanto, recomenda cautela.

Revisões sazonais e ajustes metodológicos afetaram a comparação intertemporal, e o número ainda pode passar por novas revisões. Além disso, importante ressaltar que a média mensal de geração de vagas ao longo de 2025 ficou em 15 mil, bem abaixo dos períodos anteriores. Ao mesmo tempo, não se trata de desaceleração abrupta. A razão entre vagas abertas e desempregados retornou a níveis semelhantes aos de 2016–2017, **patamar compatível com um mercado equilibrado.**

As taxas de contratação e demissão reforçam esse diagnóstico. As empresas seguem cautelosas: evitam cortes e mostram menor disposição para ampliar contratações diante das incertezas sobre o ritmo da economia.

A composição setorial acrescenta um elemento estrutural. Em janeiro, aproximadamente 95% das vagas criadas concentraram-se em saúde e assistência social, segmentos associados, entre outros fatores, ao envelhecimento populacional. Esses setores lideraram a geração de empregos em 2024 e 2025.

Em contrapartida, a manufatura, que representa cerca de 8% da força de trabalho, segue perdendo vagas e ainda não reflete de forma consistente o objetivo da Casa Branca de revitalizar a indústria. Serviços administrativos também acumulam perdas, possivelmente relacionadas a ganhos de produtividade ligados à digitalização e à inteligência artificial.

Na tabela abaixo, ilustramos a criação de vagas por segmento.

**Criação de Vagas por Segmento (mil)**

| | Criação de Vagas - Mensal (mil) | | | | | Criação de Vagas - Anual (mil) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Setores** | **set/25** | **out/25** | **nov/25** | **dez/25** | **jan/26** | **2023** | **2024** | **2025** | **jan/26** | **=Total** |
| **Área da Saúde** | **39,6** | **33,6** | **50,0** | **33,4** | **81,9** | **671,9** | **632,5** | **390,7** | **81,9** | **1.777,0** |
| **Governo** | **8,0** | **-153,0** | **-31,0** | **-16,0** | **-42,0** | **726,0** | **438,0** | **-186,0** | **-42,0** | **936,0** |
| **Assistência Social** | **15,7** | **14,0** | **9,9** | **15,5** | **41,6** | **329,1** | **250,2** | **302,5** | **41,6** | **923,4** |
| **Serviços de alimentação e estabelecimentos de bebidas** | **38,9** | **42,6** | **21,6** | **13,9** | **27,8** | **223,3** | **55,4** | **96,7** | **27,8** | **403,2** |
| Construção de edifícios não residenciais | -1,6 | -1,4 | 7,3 | 1,1 | 3,6 | 38,2 | 25,8 | 5,1 | 3,6 | 72,7 |
| Fabricação de alimentos | -0,9 | 0,9 | -3,8 | 0,0 | 0,8 | 33,0 | 26,2 | 2,3 | 0,8 | 62,3 |
| Fabricação de produtos derivados de petróleo e carvão | 0,9 | -1,1 | 0,1 | 0,5 | -1,4 | 4,4 | -0,3 | -0,1 | -1,4 | 2,6 |
| Fabricação de produtos químicos | 0,6 | 1,5 | 0,0 | -2,8 | -1,8 | -10,9 | 4,5 | 2,6 | -1,8 | -5,6 |
| Indústrias têxteis | 0,8 | -0,5 | -0,6 | -0,1 | -1,0 | -6,6 | -3,3 | -2,9 | -1,0 | -13,8 |
| Fabricação de vestuário | 0,0 | -0,6 | -2,7 | -0,2 | -1,8 | -0,4 | -6,5 | -6,4 | -1,8 | -15,1 |
| Transporte rodoviário de cargas | -7,9 | 0,3 | -4,8 | -0,9 | -4,3 | -52,0 | -40,7 | -27,9 | -4,3 | -124,9 |
| Manufatura | -3,0 | -9,0 | -10,0 | -8,0 | 5,0 | -23,0 | -179,0 | -108,0 | 5,0 | -305,0 |
| Serviços Administrativos | -12,7 | -14,3 | 19,0 | 19,0 | 9,5 | -290,7 | -147,4 | -106,7 | 9,5 | -535,3 |

*Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset*

**O quadro geral, portanto, segue compatível com uma desaceleração ordenada da economia americana. Não há sinais de recessão iminente, tampouco indícios de reaceleração robusta. O crescimento converge para algo próximo de 2% em 2026, enquanto a inflação ainda gera desconforto nos diretores do banco central.**

Nesse contexto, o Federal Reserve manteve a taxa entre 3,50% a.a. e 3,75% a.a. e adotou tom hawkish na ata da última reunião, preservando uma postura prudente. **Mantemos a projeção de dois cortes em 2026, um no segundo trimestre e outro no segundo semestre, condicionados à evolução das variáveis macroeconômicas.**

## Ruídos institucionais: tarifas, incerteza e fragmentação

**Além do cenário macro, fevereiro trouxe ruídos institucionais relevantes.** A decisão da Suprema Corte que limitou o uso de instrumentos emergenciais para impor tarifas reafirmou o sistema de freios e contrapesos, mas expôs incertezas na condução da política comercial.

Como declarado em diversas ocasiões antes mesmo da decisão, Donald Trump reagiu rapidamente. Como “Plano B”, a Casa Branca adotou uma tarifa global de 10% por 150 dias, utilizando outros instrumentos legais para manter a pressão comercial enquanto avalia alternativas estruturais. Com isso, o tema tarifário permaneceu no centro do debate econômico e político nos Estados Unidos.

Mesmo temporária, a medida reintroduziu incerteza para empresas e parceiros comerciais. Cadeias produtivas haviam sido reorganizadas com base no regime anterior. A União Europeia congelou o acordo com os Estados Unidos até obter maior segurança jurídica e maior clareza sobre o desfecho do episódio.

Por outro lado, países e produtos que estavam sujeitos a tarifas mais elevadas passaram a se beneficiar da decisão da Suprema Corte, que tende a favorecer o comércio global, especialmente entre economias emergentes, e gerou reação positiva nos mercados acionários nos dias seguintes ao anúncio. No caso do Brasil, a alíquota média efetiva de importação recuou 13,6 p.p. Além disso, produtos que não haviam sido contemplados nas rodadas anteriores, como café solúvel, pescado e uva, passaram a enfrentar tarifas menores.

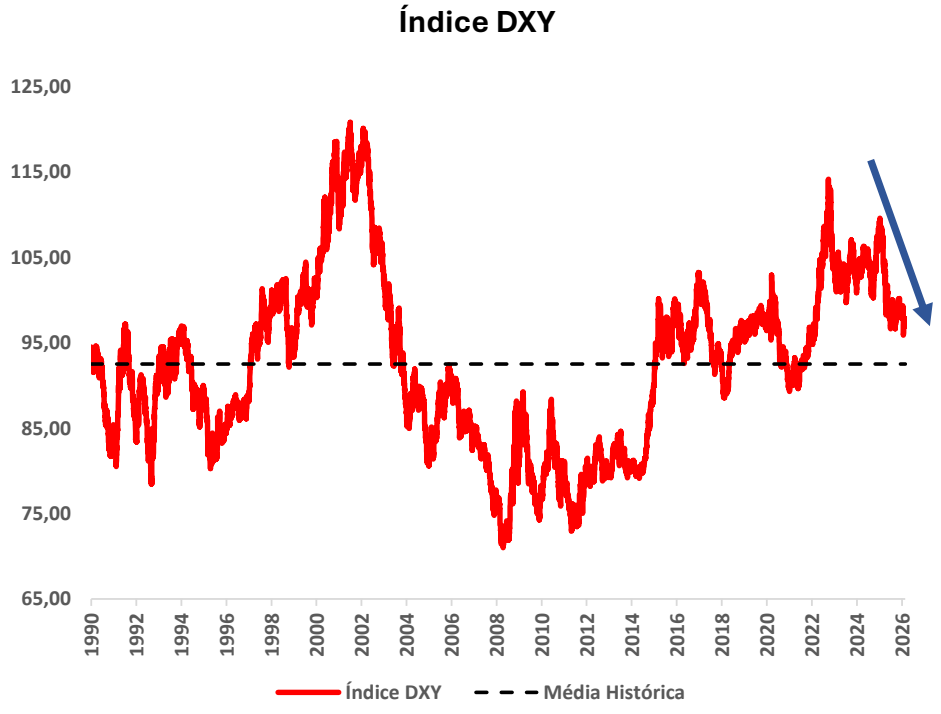
Também entrou no radar uma discussão relevante: caso as cobranças sejam consideradas ilegais, haverá reembolso aos importadores norte-americanos? Os valores potencialmente envolvidos superam US$ 175 bilhões, o que reforça a complexidade do tema.

Por fim, somam-se a esse cenário tensões geopolíticas envolvendo os EUA e Irã, que pode sofrer um ataque em breve, e movimentos estratégicos como os acordos comerciais entre Índia e União Europeia e a aproximação entre Brasil e Índia.

## Dólar mais fraco e a experiência histórica

A atual conjuntura, marcada pela redução do chamado "excepcionalismo" dos EUA, por incertezas e ruídos da administração Trump, tanto no campo econômico quanto geopolítico, tem enfraquecido a percepção dos EUA como porto seguro dos investimentos. Somam-se a isso valuations mais esticados na bolsa norte-americana, especialmente em setores de tecnologia, o que reduziu a propensão de concentrar parcela relevante do capital apenas no mercado americano.

**Esse movimento intensificou a busca por diversificação geográfica e por ativos de proteção, como ouro e prata, o que contribuiu para o enfraquecimento do dólar — dinâmica refletida na trajetória do índice DXY apresentada no gráfico a seguir.**

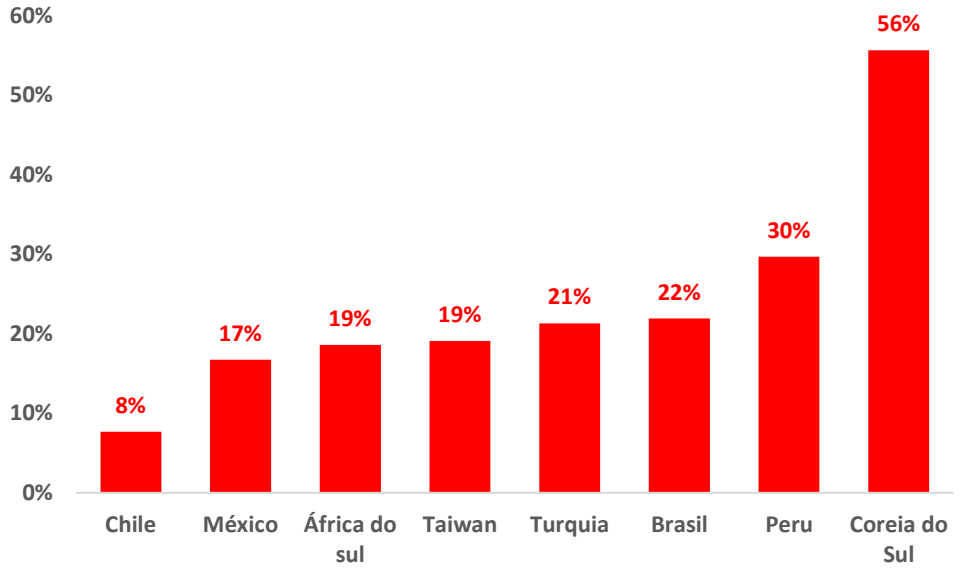



*Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset*

Parte do capital antes concentrado no mercado americano passou, assim, a buscar economias com maior prêmio de risco e potencial de valorização, sobretudo mercados emergentes.

No mês passado, o desempenho das bolsas de diversos países tem refletido essa dinâmica, como ilustra a imagem abaixo, que apresenta os ETFs em dólares da Coreia do Sul (+56%), Peru (+30%) e Brasil (+22%), entre outros. Como consequência desse movimento, observa-se apreciação cambial em diversas economias, inclusive no Brasil.

**ETFs dos Índices dos Países em dólares**




*Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset*

## Cenário Doméstico

O real se valorizou frente ao dólar ao longo de fevereiro, refletindo o enfraquecimento da moeda norte-americana, a entrada consistente de capital estrangeiro e o elevado diferencial de juros a favor do Brasil. Nesse ambiente, o Ibovespa renovou máximas históricas em fevereiro, ultrapassando 192 mil pontos, e o IFIX também atingiu novos recordes.

Se o fluxo estrangeiro foi o primeiro impulso para a renda variável, o início do ciclo de queda da Selic pode ampliar a participação do investidor doméstico. Com juros menores, aplicações de renda fixa passam a oferecer retornos relativamente menos atrativos, reduzindo o custo de oportunidade de migrar para a bolsa. Além disso, taxas de desconto mais baixas aumentam o valor presente dos lucros futuros das empresas, o que tende a favorecer a precificação de ativos de risco.

Em janeiro, o Copom sinalizou que, se o cenário seguir como esperado, o início do ciclo de cortes deve ocorrer em março, em linha com o nosso cenário. **Mantemos a projeção de um primeiro corte de 0,50 p.p., com a Selic encerrando 2026 em 12,5% a.a.**

**Cenário para Trajetória da Taxa Selic (% a.a.)**

| Copom | Cenário Otimista | Cenário Base | Cenário Pessimista |
|---|---|---|---|
| **Probabilidade** | **25%** | **60%** | **15%** |
| **jan/26** | **15,00%** | **15,00%** | **15,00%** |
| mar/26 | **14,50%** | **14,50%** | **14,75%** |
| abr/26 | 14,00% | 14,00% | 14,50% |
| jun/26 | 13,50% | 13,50% | 14,25% |
| ago/26 | 13,00% | 13,00% | 14,00% |
| set/26 | 12,50% | 12,50% | 13,75% |
| nov/26 | 12,00% | 12,50% | 13,50% |
| **dez/26** | **12,00%** | **12,50%** | **13,00%** |
| **dez/27** | **10,25%** | **10,75%** | **11,25%** |

*Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset*

Apesar do ambiente construtivo, alguns vetores ainda não parecem plenamente incorporados aos preços dos ativos. O calendário eleitoral começa a ganhar relevância, mas, até o momento, as eleições ainda não foram integralmente refletidas no mercado.

Em abril, ocorrerão as desincompatibilizações dos candidatos que ocupam cargos no Executivo, o que tende a trazer maior clareza ao xadrez eleitoral. Em agosto, será realizado o registro oficial das candidaturas no Tribunal Superior Eleitoral, consolidando o quadro da disputa. Ao longo do segundo semestre, novas sinalizações, principalmente, do lado econômico poderão alterar as expectativas fiscais e, consequentemente, influenciar o prêmio de risco dos ativos domésticos – de forma positiva ou negativa.

As últimas pesquisas indicam uma disputa acirrada. Se o padrão recente se repetir, a margem de vitória tende a ser estreita. Além disso, governos incumbentes têm enfrentado maior dificuldade para se reeleger em diferentes países, o que aumenta a sensibilidade dos mercados ao avanço do ciclo eleitoral. Nesse contexto, novas pesquisas podem influenciar o humor do mercado nos próximos meses, elevando a volatilidade no curto prazo.

Em relação aos dados econômicos, o Brasil segue em pouso suave. Os últimos dados de atividade sugere que o último trimestre do ano passado manteve sinais de moderação, refletindo os efeitos da política monetária restritiva.

**Para 2026,** esperamos crescimento mais concentrado no primeiro semestre, sustentado por estímulos típicos de períodos pré-eleitorais, pelo aumento da renda disponível das famílias decorrente da reforma do Imposto de Renda e do aumento do salário-mínimo, além do desempenho do setor agropecuário, com expansão da produção de soja no início do ano. **Para 2026, seguimos projetando expansão de 1,8%. O mercado de trabalho permanece resiliente, com desemprego em 6,0% e massa de rendimentos elevada.**

A inflação mantém trajetória gradual de desinflação. O IPCA segue abaixo do limite superior da meta, em 4,44%, e **mantemos a projeção de 4,0% ao final de 2026.**

No câmbio, revisamos para baixo as projeções de curto prazo diante de um ambiente externo mais favorável, como tratado anteriormente. Entretanto, o cenário base continua: estimamos trajetória mais estável até o final do terceiro trimestre, com **tendência de desvalorização durante o período eleitoral, encerrando o ano em torno de R$ 5,65.**

O cenário segue positivo, mas exige cautela. O quadro fiscal permanece desafiador, com crescimento acelerado da dívida bruta e necessidade de um ajuste estrutural a partir de 2027.

## Cenário 2027

**Para 2027, não alteramos nosso cenário.** Seguimos projetando crescimento mais contido da economia brasileira, refletindo a combinação entre menor impulso fiscal e o esgotamento gradual dos vetores que sustentaram a atividade nos últimos anos.

**Em nosso cenário, independentemente do resultado das eleições, será necessário algum grau de ajuste das contas públicas a partir de 2027**, o que tende a reduzir a expansão dos gastos e, consequentemente, diminuir o suporte da política fiscal sobre o PIB. A magnitude desse ajuste deverá variar conforme o desenho e a condução da política econômica do próximo governo, mas o movimento de correção é inevitável.

**Projetamos crescimento de 1,4% do PIB em 2027. A taxa de desemprego tende a subir para 6,7%.**

**No campo fiscal, projetamos déficit primário de 0,3% do PIB em 2027, equivalente a R$ 48,7 bilhões.** Ao considerar os descontos permitidos para fins de cumprimento da meta do Novo Arcabouço Fiscal — em especial a exclusão do pagamento de precatórios (R$ 96 bilhões) — **o Executivo conseguiria cumprir a regra, encerrando o ano com superávit de 0,3% do PIB**, ou R$ 47,3 bilhões, levemente abaixo do centro da meta de 0,5% do PIB.

**Em nossas estimativas, a dívida bruta (DBGG) seguirá em trajetória ascendente, encerrando 2027 em 86,7% do PIB.**

No campo inflacionário, **projetamos IPCA de 3,8% em 2027**, ainda acima da meta, mas com composição mais favorável.

A combinação entre desaceleração da atividade, menor pressão no mercado de trabalho, inflação mais bem comportada e expectativas mais próximas da meta abre espaço para a continuidade do ciclo de flexibilização monetária. **Em 2027, projetamos Selic terminal de 10,75% a.a., com possíveis efeitos positivos para a renda variável.**

Por fim, o câmbio tende a permanecer sensível. O efeito defasado do calendário eleitoral de 2026, as incertezas fiscais e a redução do diferencial de juros Brasil–EUA ao longo do ciclo de cortes doméstico devem manter a moeda sob pressão. **Mantemos projeção de câmbio em torno de R$ 5,65 ao final de 2027.**

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

## Projeções Suno

| Brasil - Variáveis Econômicas | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|---|---|---|
| **PIB (var % a.a. real em volume)** | 2,3% | 1,8% | 1,4% |
| **PIB Nominal (R$ Tri)** | R$ 12,739 | R$ 13,610 | R$ 14,460 |
| **Taxa de Desemprego (%, fim do período)** | 5,1% | 6,0% | 6,7% |
| **IPCA (%, a/a, fim de período)** | 4,26% | 4,0% | 3,8% |
| **IPCA - Administrados (%, a/a, fim de período)** | 5,3% | 4,0% | 3,5% |
| **IPCA - Livres (%, a/a, fim de período)** | 3,9% | 4,1% | 3,9% |
| **Taxa Selic (% a.a., fim de período)** | 15,00% | 12,50% | 10,75% |
| **Taxa de Câmbio (R$/US$, fim de período)** | 5,50 | 5,65 | 5,65 |
| **Balança comercial (US$ bilhões)** | 68,1 | 78,0 | 82,3 |
| **Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta** | -0,1% | -0,1% | 0,3% |
| **Resultado Primário do Governo Central (% PIB)** | -0,5% | -0,6% | -0,3% |
| **Dívida Bruta - DBGG (% PIB)** | 78,7% | 83,3% | 86,7% |
| **Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)** | 65,3% | 68,9% | 71,8% |

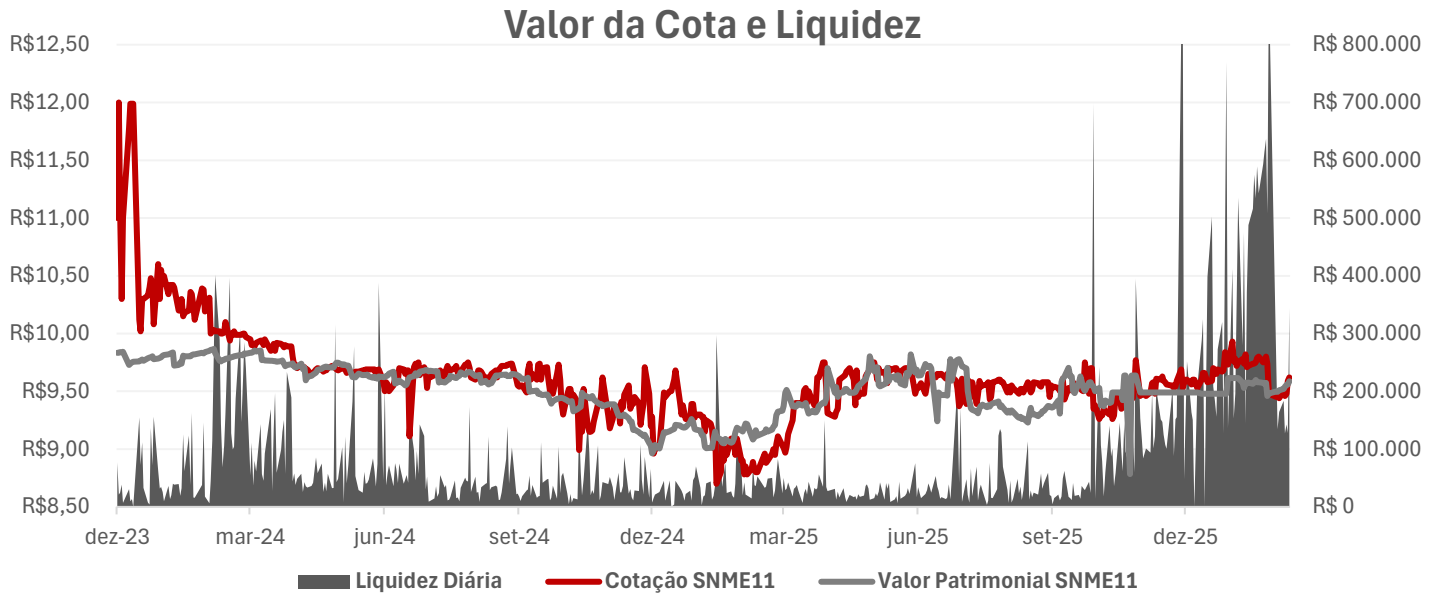
*Fonte: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Asset*

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

# DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

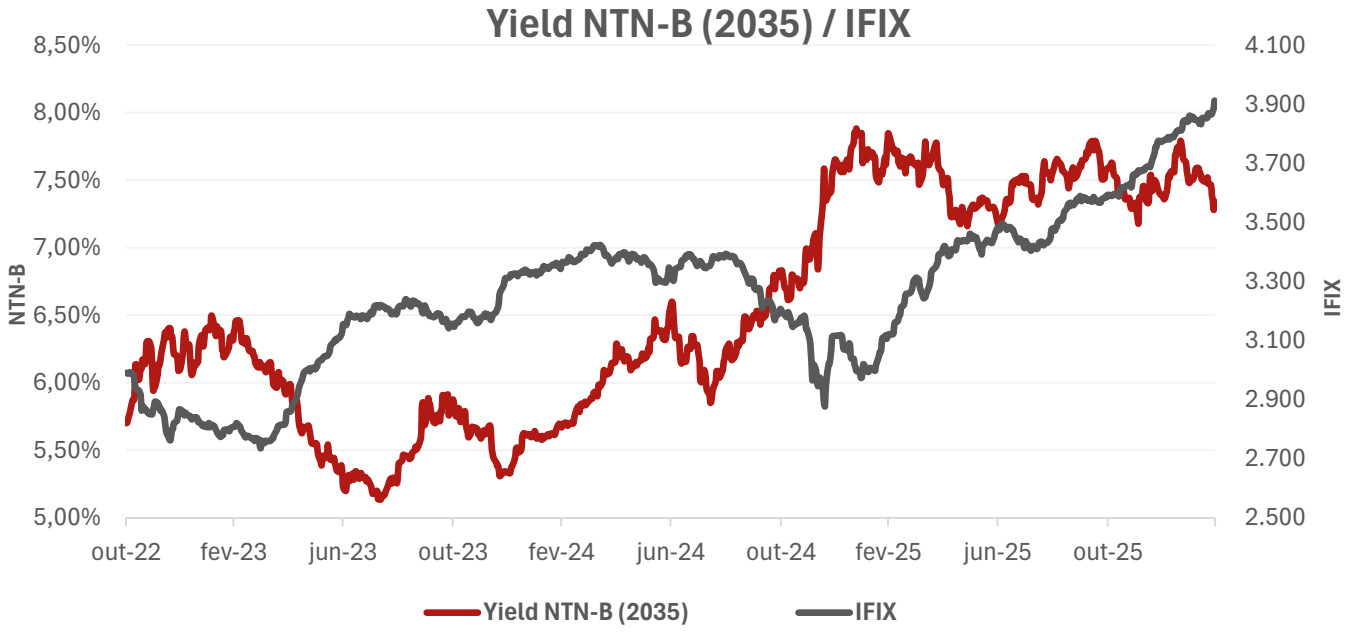
(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em fevereiro teve variação de -1,03%, configurando um retorno total de 0,00% considerando a distribuição de R$0,10 no mês (referente a distribuição do mês de fevereiro), e volume diário médio de negociação de R$ 415 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R$ 9,62 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R$ 9,59.




Fonte: Suno Asset e Quantum.

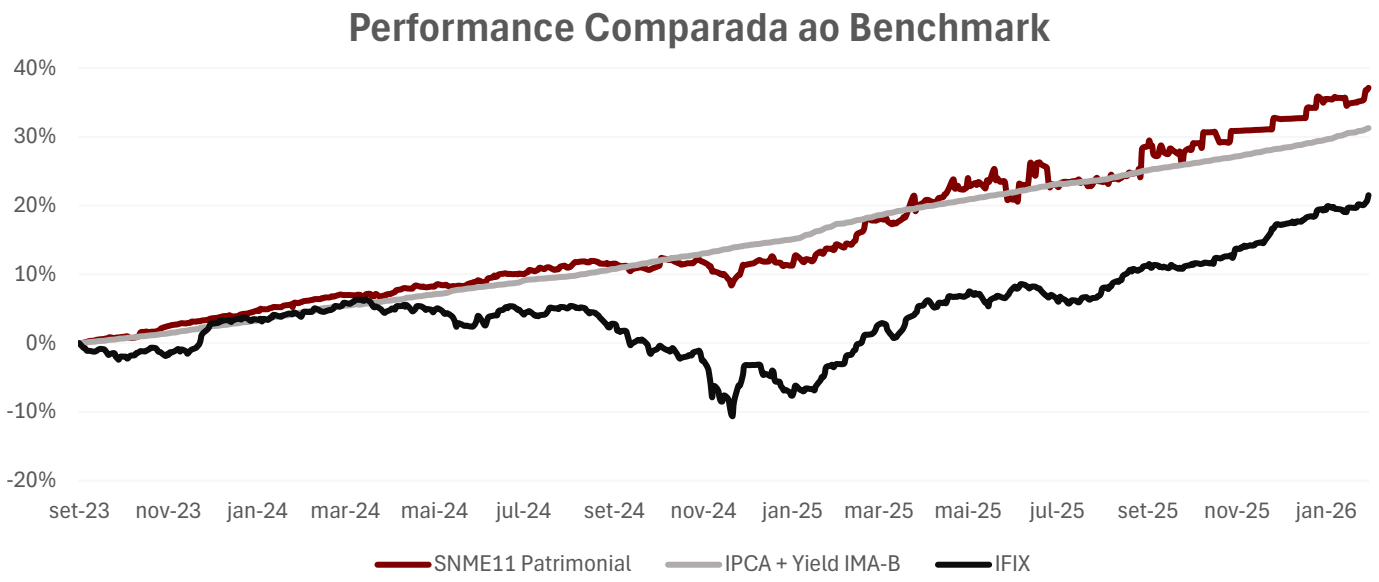
No mês de fevereiro, houve um fechamento da curva real de juros, tendo como base a NTN-B com vencimento em 2035, que saiu de 7,48% para 7,34% ao final do mês, um fechamento de 14 *basis points*. Esse movimento da curva real de juros impulsionou a performance do IFIX, que apresentou um resultado de +1,32%.




Fonte: Suno Asset e Quantum.

# DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)



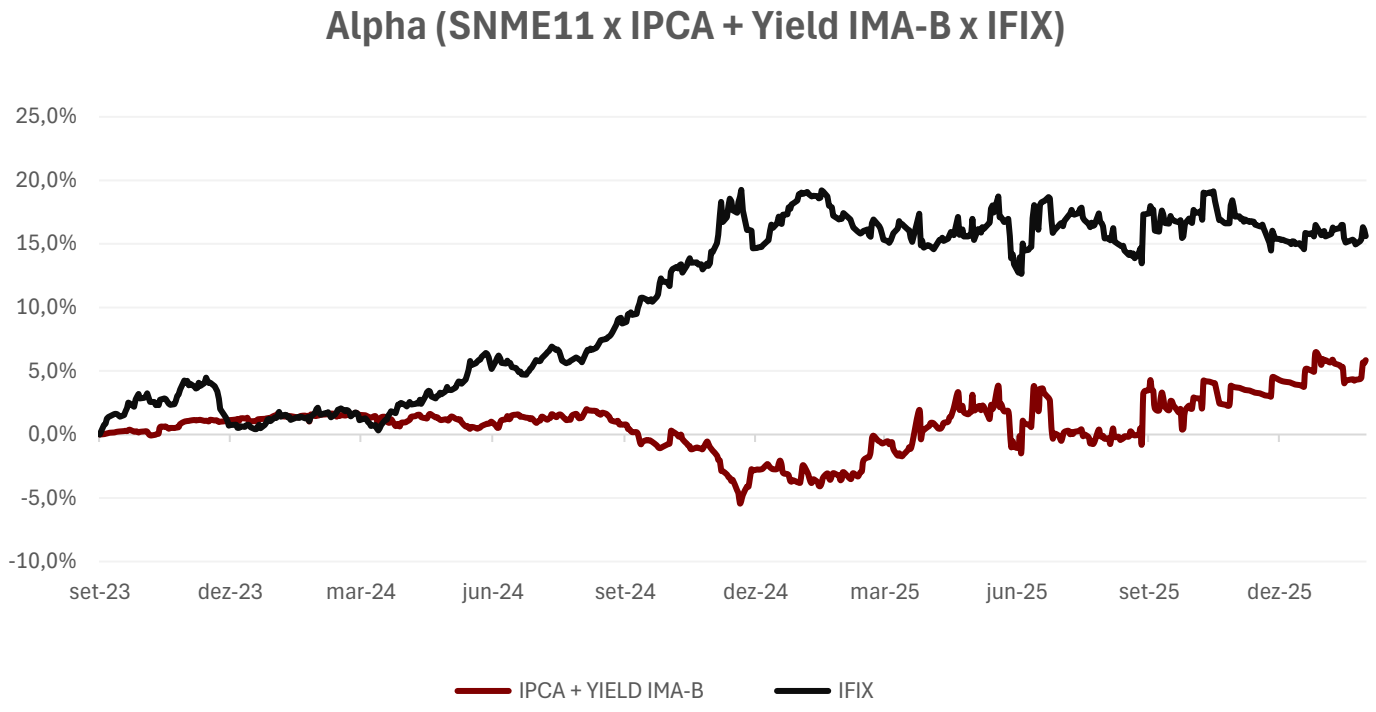

*Fonte: Suno Asset e Quantum.*

No mês de fevereiro, observou-se uma valorização no IFIX de 1,32%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de 1,17% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B foi de 1,24%. **O fundo encerrou o período com um Alfa de +5,89% sobre o IPCA + Yield do IMA-B desde o seu início em setembro de 2023**. Vale ressaltar, também, o **Alfa de 15,61% 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 que mais tiveram impacto no retorno patrimonial, em linha com a variação positiva do IFIX no mês. A alocação em CRI seguiu contribuindo positivamente com a performance ao longo do período.

| | SNME11 | IPCA + YIELD IMAB | ALFA BENCH | ALFA IFIX |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | 3,57% | 2,43% | 1,13% | 0,71% |
| 2024 | 11,49% | 14,24% | -2,75% | 14,68% |
| 2025 | 32,61% | 28,41% | 4,19% | 15,33% |
| JAN-26 | 35,52% | 29,66% | 5,85% | 15,58% |
| FEV-26 | 37,13% | 31,28% | 5,85% | 15,61% |

*Elaboração: Suno Asset.*




*Elaboração: Suno Asset.*

# RESULTADO CONTÁBIL

Em fevereiro, o Fundo contou com resultado distribuível de **R$ 0,0884** por cota, e provisionamento de **R$ 0,1000** por cota distribuídos em **25/03/2026**, restando **R$0,0397** em reserva acumulada distribuível.

**Book de FIIs:** o resultado consolidado da carteira de FIIs foi de R$ 410 mil, composto totalmente pelos rendimentos distribuídos.

**Book de Renda Fixa:** o resultado consolidado da carteira de CRIs foi de R$ 310 mil, sendo R$ 307 mil resultante de juros e correção monetária. O caixa contribuiu com um resultado líquido de 3 mil, devido a uma nova metodologia de provisionamento de IR que passou a vigorar para o fundo nesse mês.

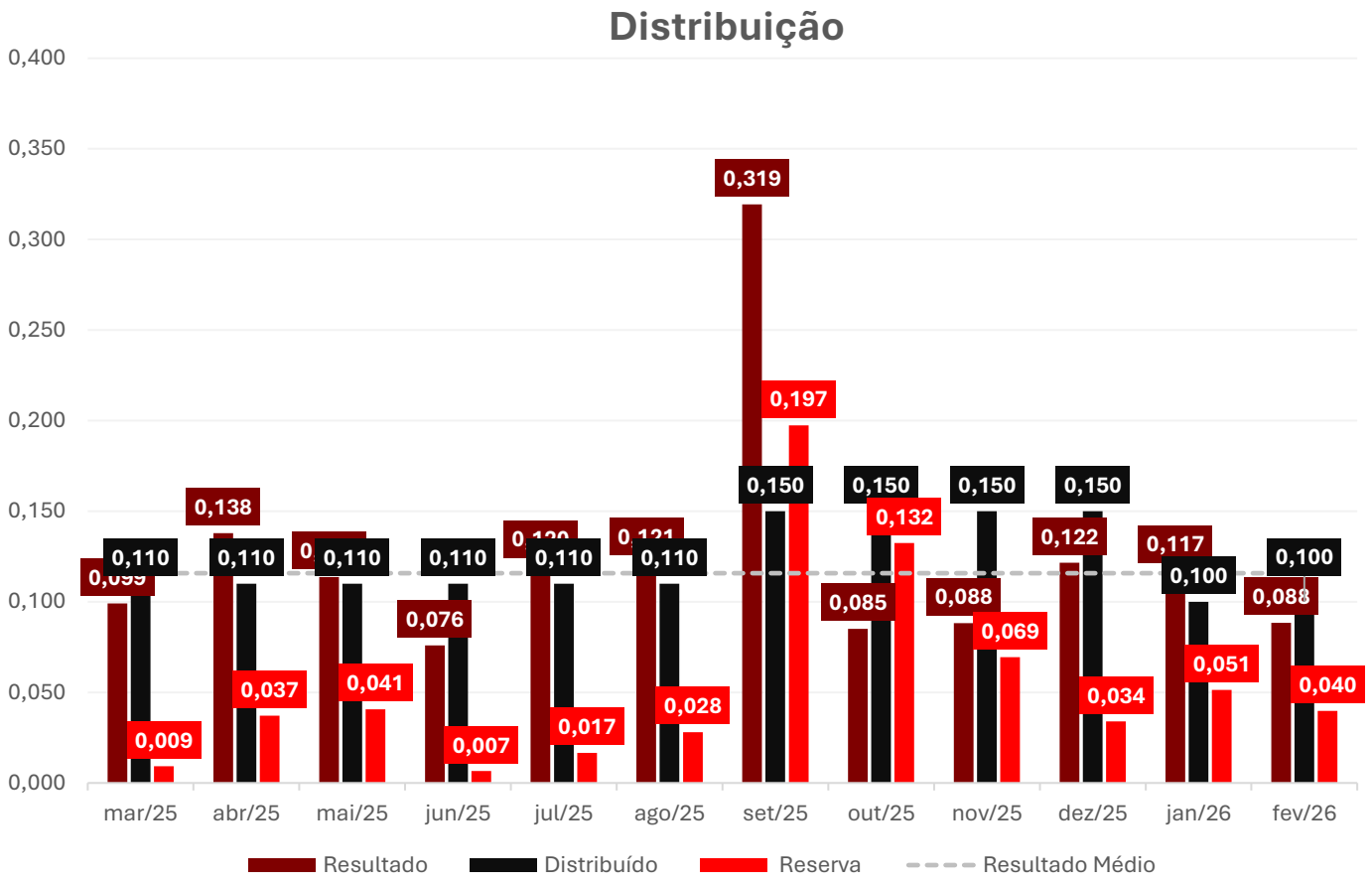
É esperado que o SNME11 distribua seu resultado recorrente nos próximos meses, sendo certo que toda reserva acumulada será distribuída até o último mês imediatamente anterior a finalização do evento de fusão/incorporação do SNFF11 pelo SNME11.

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

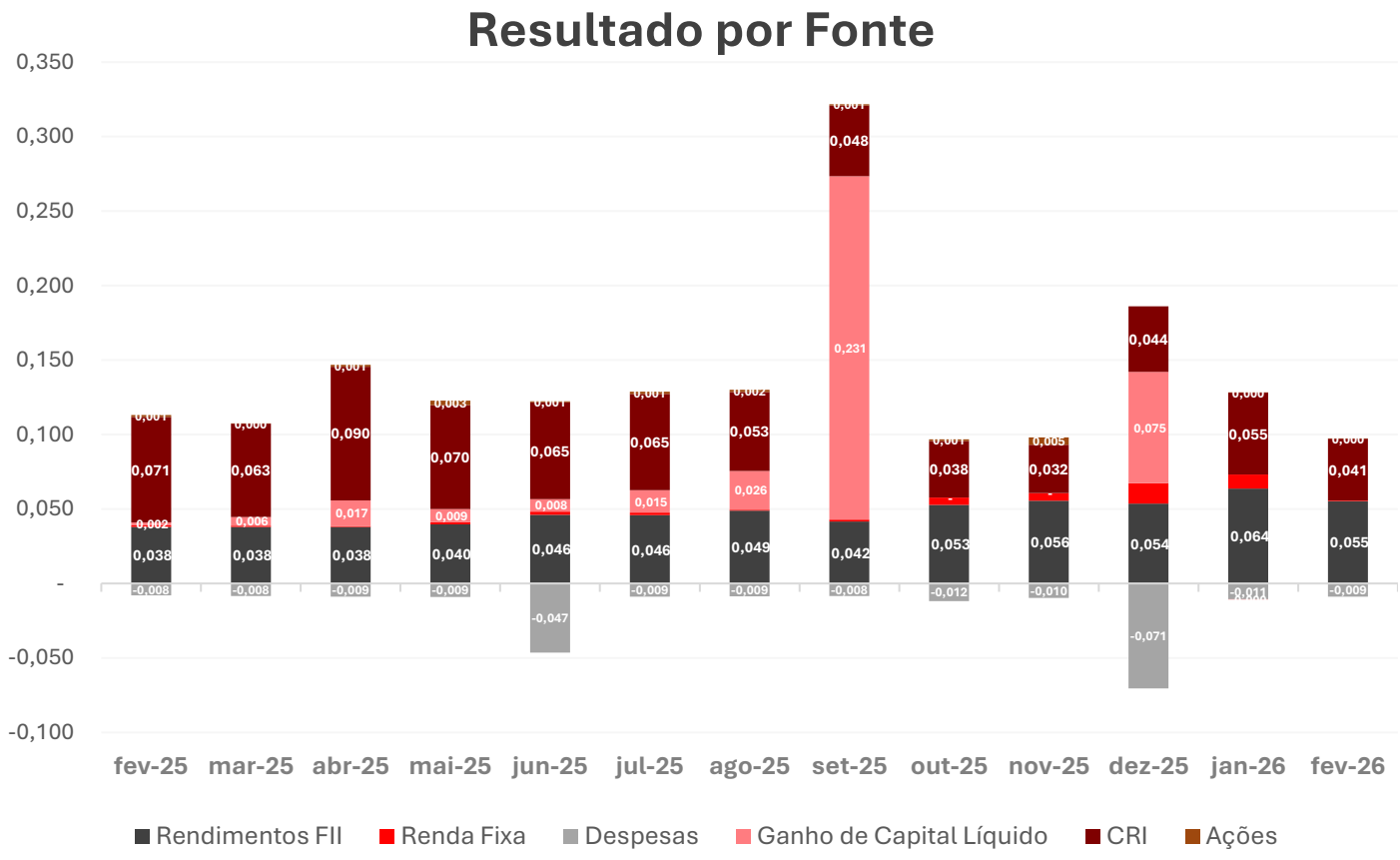
# DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

| MÊS | OUT/25 | NOV/25 | DEZ/25 | JAN/26 | FEV/26 |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. BOOK DE FIIS** | **391.306** | **412.262** | **966.680** | **471.627** | **410.802** |
| 1.a. Rendimento de FIIs | 391.306 | 412.262 | 397.034 | 473.221 | 410.802 |
| 1.b. Ganho de Capital | - | - | 556.035 | 17.228 | - |
| 1.c. IR Ganho de Capital | - | - | -2.393 | -18.822 | - |
| 1.d. Outras Receitas | - | - | 16.004 | 0 | 0 |
| **2. BOOK DE AÇÕES** | **9.022** | **37.075** | **28.278** | **175** | **186** |
| 2.a. Dividendos e JCP | 9.022 | 37.075 | 28.278 | 175 | 186 |
| **3. BOOK DE RENDA FIXA** | **320.529** | **279.603** | **429.507** | **476.675** | **310.243** |
| 3.a. Juros e Correção | 281.030 | 239.318 | 327.082 | 407.834 | 306.963 |
| 3.b. Ganho de Capital | - | - | - | - | - |
| 3.c. Caixa | 42.815 | 46.339 | 105.974 | 84.661 | 27.446 |
| 3.d. IR | -3.316 | -6.054 | -3.549 | -15.820 | -24.166 |
| **4. DESPESAS** | **-87.160** | **-71.885** | **-523.124** | **-77.904** | **-65.170** |
| 4.a. Taxa de Administração | -22.000 | -22.000 | -22.000 | -22.000 | -22.000 |
| 4.b. Taxa de Gestão | -36.942 | -36.087 | -36.007 | -36.007 | -36.839 |
| 4.c. Taxa de Performance | - | - | -456.159 | 0 | 0 |
| 4.c. Outras Receitas e Despesas Operacionais | -28.218 | -13.798 | -8.958 | -19.898 | -6.331 |
| **5. RESULTADO (=)** | **633.697** | **657.055** | **901.340** | **870.575** | **656.061** |
| 5.a. Resultado / Cota | 0,0851 | 0,0883 | 0,1215 | 0,1174 | 0,0884 |
| 5.b. Distribuição / Cota | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,1000 | 0,1000 |
| 5.c. Reserva Acumulada | 0,1310 | 0,0624 | 0,0339 | 0,0513 | 0,0397 |

*Elaboração: Suno Asset.*




*Elaboração: Suno Asset.*




*Elaboração: Suno Asset.*

# ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R$ 71,13 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

7
Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 17,90% | 0,14 | R$ 4,15 MM
Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration + Posição Financeira

CDI + 4,89% | 1,35 | R$ 8,49 MM
Taxa média dos CRIs a CDI + Duration + Posição Financeira

INCC + 11,00% | 0,00 | R$ 2,65 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

19,78%
Yield médio ponderado da carteira de CRIs

35
Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

Em fevereiro de 2026, o SNME11 **aumentou posição no CXCO11 em aproximadamente R$ 0,2 milhões**, conforme racional apresentado no relatório gerencial do mês de dezembro. No preço de aquisição, o investimento oferece margem de segurança satisfatória, aliando carrego atrativo e potencial de ganho de capital futuro.

Ainda no mês, o SNME11 aportou aproximadamente **R$ 10 milhões do CRI Arpoador Sênior na cota subordinada do FII Alianza Renda Mais**, veículo de crédito estruturado com lastro imobiliário e prazo determinado de 6 anos. O portfólio indicativo do fundo contempla 18 operações, diversificadas entre Término de Obra, Carteira de Loteamento e Corporativo, distribuídas em 8 estados, com remuneração média ponderada de IPCA + 12,86% a.a. e LTV médio ponderado de 56,3%. A estrutura master conta com 24% de subordinação inicial, na qual a cota sênior tem retorno objetivado de IPCA + 9,50% a.a. e prioridade na cascata de recebimentos. Todo o excesso de retorno acima dessa marca é direcionado à cota subordinada. Nessa configuração, a **TIR nominal projetada para a cota subordinada é de aproximadamente 18% a.a.**, com yield on cost crescente ao longo dos 6 anos. A tese de investimento se apoia, também, em um momento oportunístico para alocação em crédito privado imobiliário, haja vista que os spreads médios de emissões de CRI estão acima da média histórica, abrindo oportunidade de ganho de capital (totalmente absorvido pela cota subordinada) na fase de desinvestimento do fundo em caso de compressão desses spreads diante de um cenário macroeconômico mais favorável.

É válido ressaltar que o racional das alocações do SNME11 **já considera seu patrimônio líquido futuro de no mínimo R$ 420 milhões, tendo em vista a fusão/incorporação do SNFF11**. Dessa forma, este investimento no FII Alianza Renda Mais representará, no máximo, aproximadamente 2% do portfólio consolidado.

Quanto aos **CRIs Vanguarda**, não houve atualizações relevantes no mês de fevereiro. Os papeis foram vencidos após AGT em 18 de agosto após serem verificados desvios de vendas realizados pela

construtora. Com isso, o CRI está oficialmente em processo de recuperação. Hoje, todas as unidades de ambos os empreendimentos (Jonathan Nunes e Dom Severino), com exceção daquelas devidamente permutadas no início da operação e das quitadas pelos adquirentes formais, já estão em nome da securitizadora. Com isso, eventuais adquirentes terceiros, não adequados à estrutura da operação, devem travar litígios contra a securitizadora, que está preparada para defender o direto fiduciário às unidades dos edifícios. Em relação ao repasse das carteiras, temos que ambos os empreendimentos hoje encontram-se pendentes do Habite-se. O Dom Severino conta com pouco menos de 80% das obras realizadas, e a securitizadora está avaliando junto a outras construtoras locais uma transferência de obra para o término do empreendimento, processo nada simples. Até lá, o canteiro de obras permanecerá fechado. Já no Jonathan Nunes, o empreendimento está pronto, mas por pendências documentais da Vanguarda Construtora, não foi possível registrar o Habite-se do edifício. A securitizadora já conta com um processo judicial em curso para obtenção do documento – e avaliando a troca do responsável técnico para emissão do Habite-se pelas vias usuais –, uma vez que a Vanguarda já foi retirada da matrícula das unidades, mas a previsão é que isso deve levar ainda alguns meses para ocorrer por esse caminho. Com o Habite-se do Jonathan Nunes, será possível repassar aproximadamente R$ 20MM da carteira do empreendimento. Finalmente, estudam-se medidas contra a Vanguarda Engenharia LTDA pelas ocorrências apontadas pela auditoria. Com o cenário atual, temos uma expectativa atualizada próxima a 80% do preço de custo. O PU do papel já está devidamente marcado próximo ao valor de custo no Fundo (R$ 1.061,00). Atualizaremos os investidores quanto aos passos e êxitos da recuperação.

# 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 MZM** | Pulverizado | 22I1465810 | Incorporação | A4 | IPCA | 12,95% | 18,66% | 0,06 | R$ 3,63 | 5,10% | 70% | Bullet |
| **CRI COMPORTE** | Corporativo | 23I1270600 | Transporte | A2 | CDI | 3,50% | 4,40% | 2,03 | R$ 3,23 | 4,54% | 60% | Mensal |
| **CRI VANGUARDA** | Pulverizado | 22G1233041 | Incorporação | D | INCC | 11,50% | 11,00% | 0,00 | R$ 2,65 | 3,73% | 52% | Mensal |
| **CRI BIT SÉRIE 2** | Pulverizado | 22J1411297 | Incorporação | A3 | CDI | 5,50% | 5,50% | 0,63 | R$ 2,26 | 3,17% | 60% | Mensal |
| **CRI ARPOADOR (SÊNIOR)** | Pulverizado | 23J2266231 | Incorporação | A1 | CDI | 4,50% | 4,50% | 1,66 | R$ 1,61 | 2,26% | 43% | Mensal |
| **CRI BIT** | Pulverizado | 22J1411295 | Incorporação | A3 | CDI | 5,50% | 5,50% | 0,63 | R$ 1,40 | 1,96% | 60% | Mensal |
| **CRI ASTIR** | Pulverizado | 21L0285556 | Incorporação | A2 | IPCA | 10,50% | 12,67% | 0,72 | R$ 0,52 | 0,74% | 42% | Mensal |

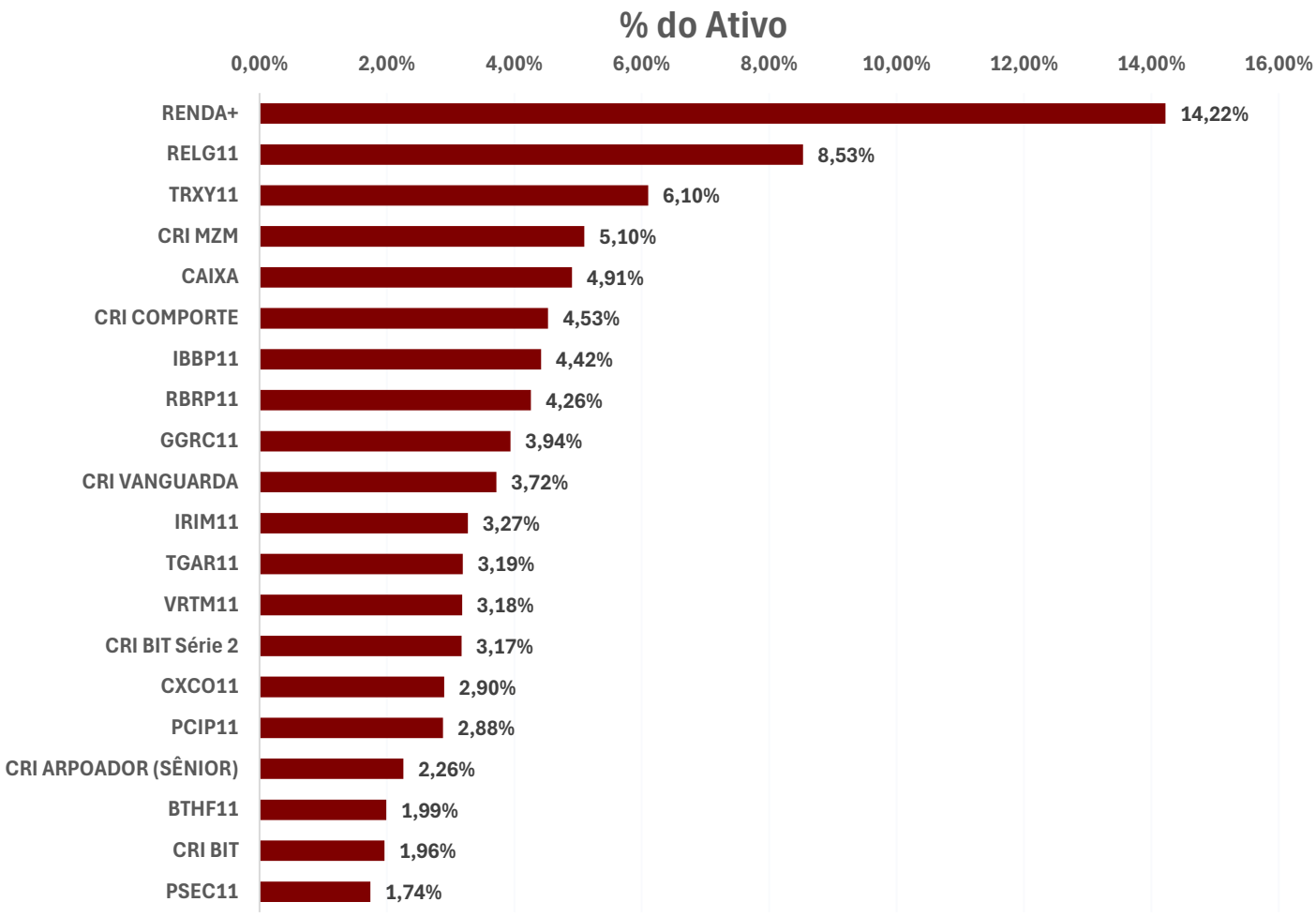
# CARTEIRA DE AÇÕES

| Identificação | Setor | Qtde. Cotas | Cotação | Vol SNME | % PL |
|---|---|---|---|---|---|
| **IGTI11** | Shoppings | 20.000 | R$ 29,22 | R$ 0,58 | 0,82% |
| **EZTC3** | Incorporação | 19.073 | R$ 15,80 | R$ 0,30 | 0,42% |

# CARTEIRA DE FIIs

| Identificação | Setor | % PL |
|---|---|---|
| **RENDA+** | Papel | 14,22% |
| **RELG11** | Industrial e Logístico | 8,53% |
| **TRXY11** | Híbrido | 6,10% |
| **IBBP11** | Industrial e Logístico | 4,42% |
| **RBRP11** | Lajes Corporativas | 4,26% |
| **GGRC11** | Industrial e Logístico | 3,94% |
| **IRIM11** | Papel | 3,27% |
| **TGAR11** | Híbrido | 3,19% |
| **VRTM11** | Híbrido | 3,18% |
| **CXCO11** | Renda Urbana | 2,90% |
| **PCIP11** | Papel | 2,88% |
| **BTHF11** | Híbrido | 1,99% |
| **PSEC11** | Híbrido | 1,74% |
| **MCMV11** | Desenvolvimento | 1,63% |
| **INOI11** | Industrial e Logístico | 1,60% |
| **PATL11** | Industrial e Logístico | 1,31% |
| **LVBI11** | Industrial e Logístico | 0,84% |
| **RBRX11** | Híbrido | 0,82% |
| **VGIP11** | Papel | 0,81% |
| **ITRI11** | Híbrido | 0,80% |

# ALOCAÇÕES




*Elaboração: Suno Asset.*

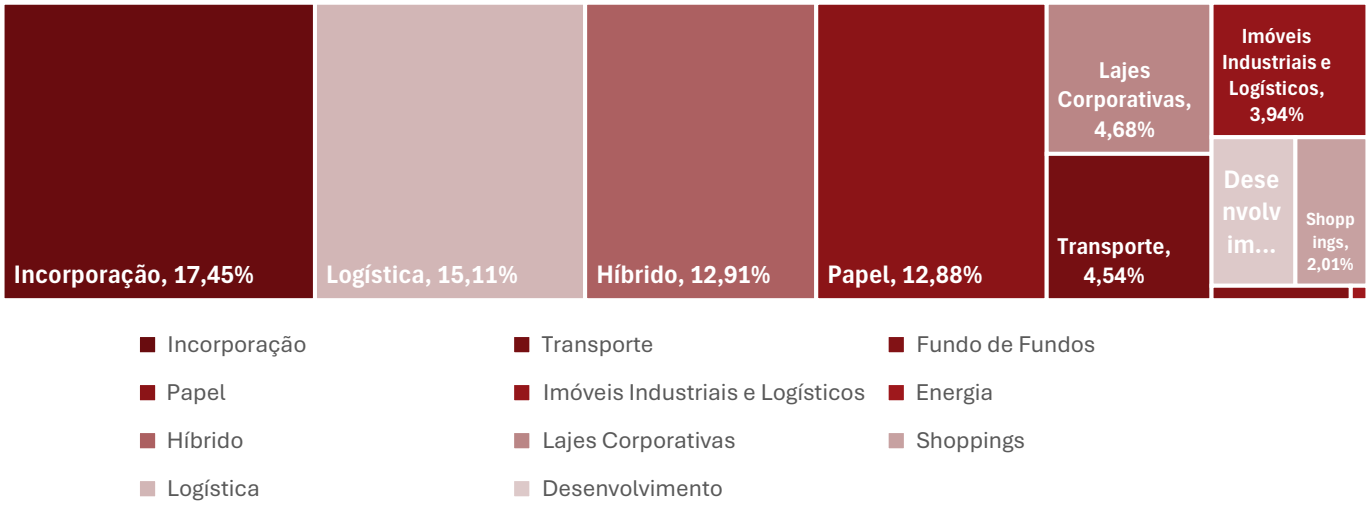
## Exposição por Tipo de Ativo

## Exposição dos CRIs por Garantia

## Exposição por Indexador

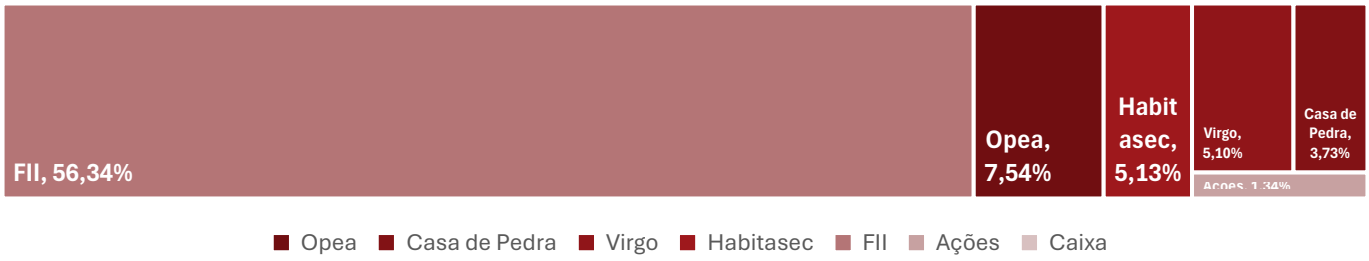
## Exposição por *Duration* (em anos)

## Exposição por Setor

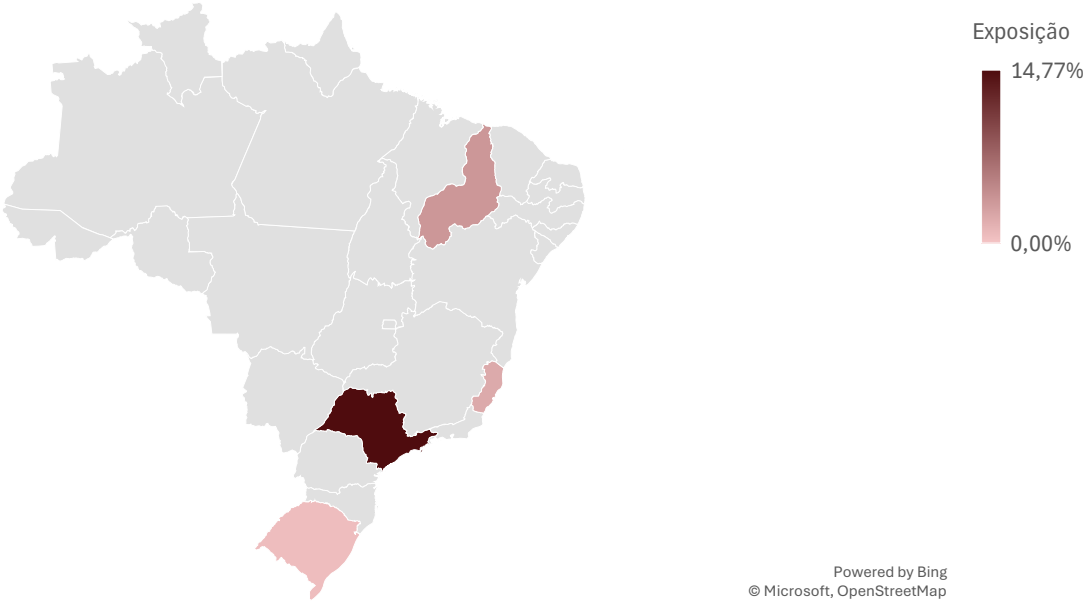



## Exposição por Rating

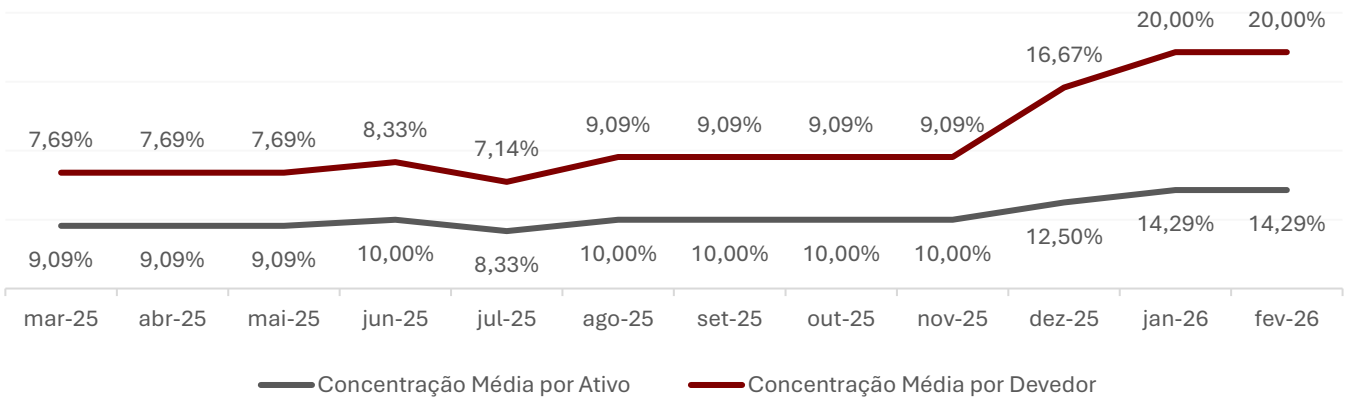
## Exposição por Securitizadora




## Exposição por Localização




## Concentração Média do SNME11 - CRIs



# MONITORAMENTO DOS ATIVOS

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

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

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

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

Boa leitura!

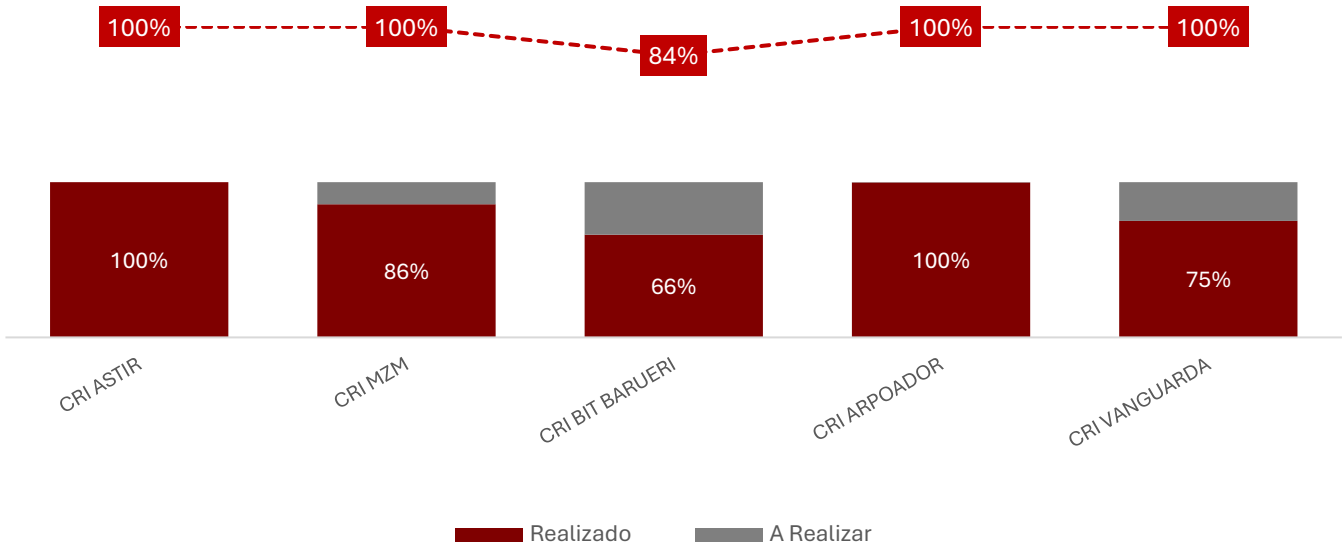
# ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

| Ativo | RG Enquadrada? | FL/FR/FJ Enquadrado? | Fundo de Obra | FD Enquadrado? | Mês de Referência |
|---|---|---|---|---|---|
| CRI ASTIR | Enquadrado | Enquadrado | N/A | N/A | jan/26 |
| CRI MZM | Desenquadrado | N/A | Enquadrado | Desenquadrado | jan/26 |
| CRI BIT | Enquadrado | Enquadrado | Enquadrado | Enquadrado | jan/26 |
| CRI COMPORTE | N/A | Enquadrado | N/A | Enquadrado | jan/26 |
| CRI ARPOADOR | Enquadrado | N/A | Enquadrado | Enquadrado | jan/26 |
| CRI VANGUARDA | Desenquadrado | N/A | Desenquadrado | Desenquadrado | jan/26 |

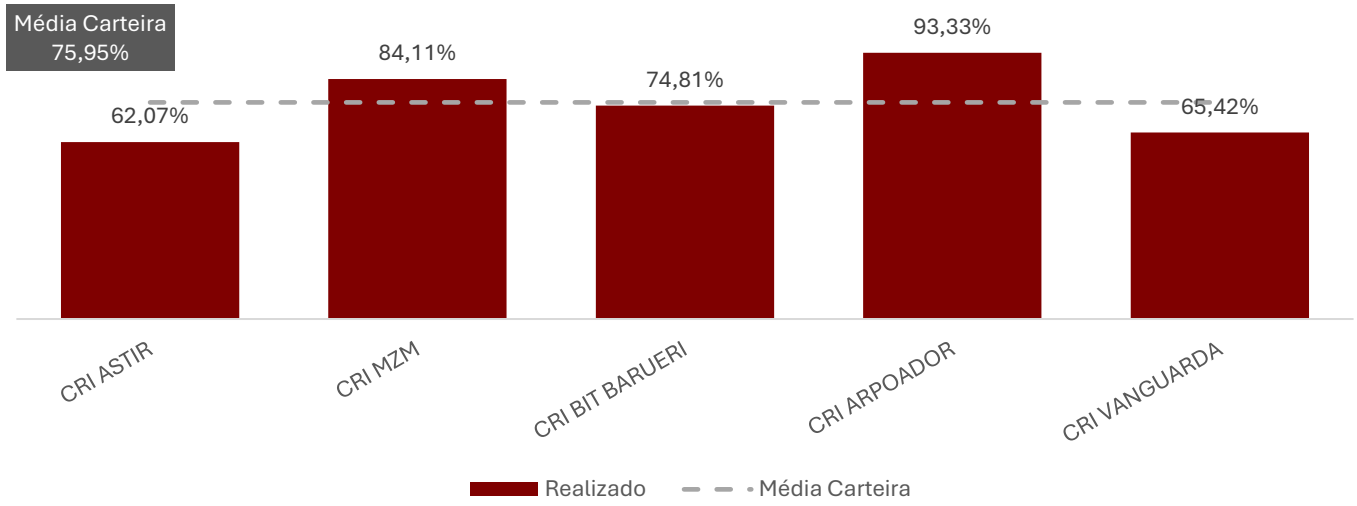
**Nota da Gestão:**

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

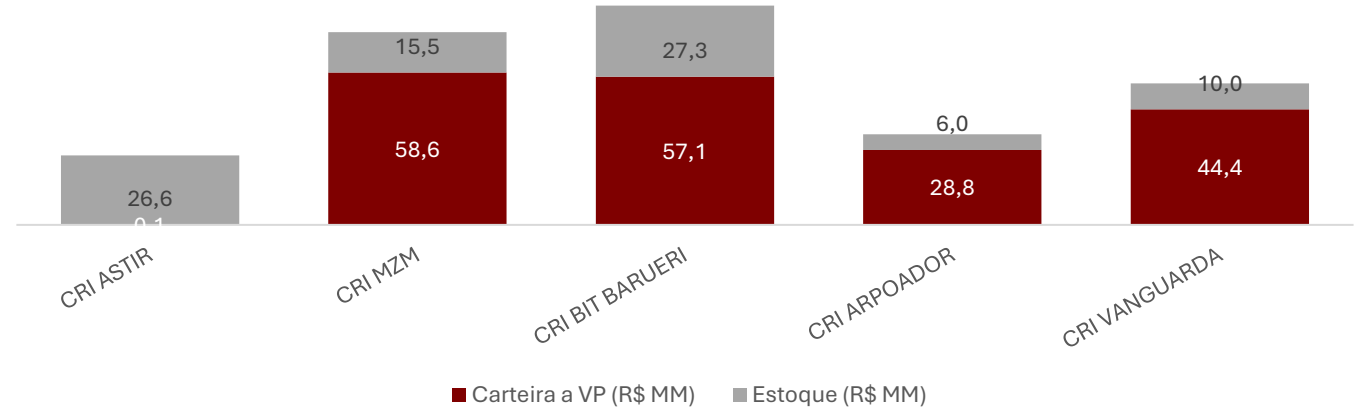
# EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS




# NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

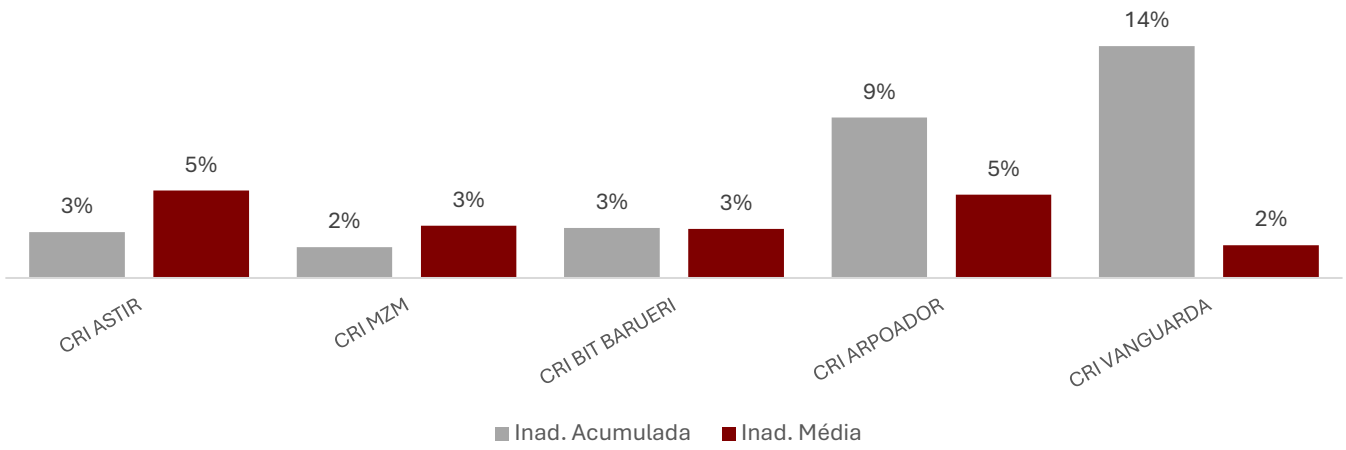



# CARTEIRA A VP E ESTOQUE

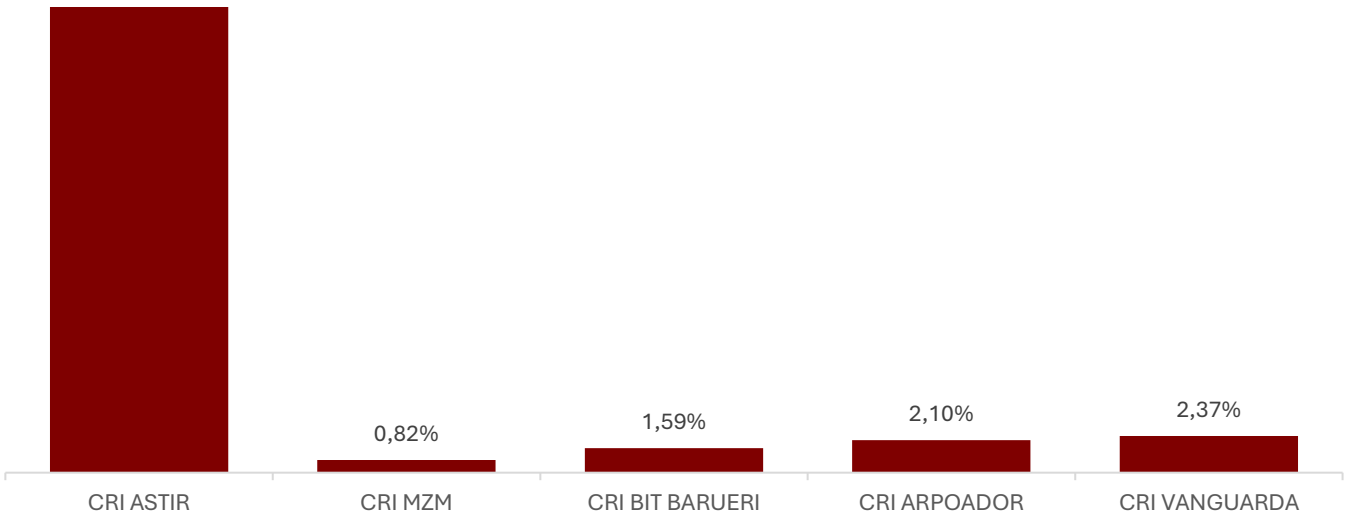



*Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset*

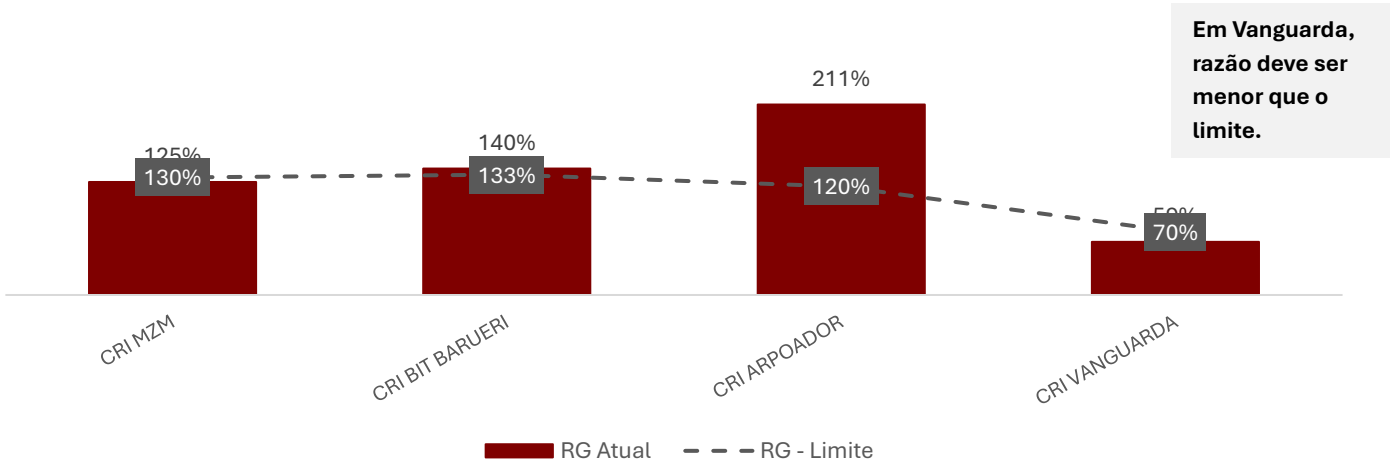
# INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS




# 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:** 5,13%

**Parecer**
**Atenção**

**Obra Executada**
**66,09%**

**Desenquadramentos**
**RG: 139,8%**
**Fundos de Obras Desenquadrado**

**% de Vendas**
**74,81%**

**Inadimplência**
**2,92%**

### Comentário da Gestão

Em janeiro, o empreendimento registrou 2 vendas líquidas (2 vendas e nenhum distrato). As obras avançaram pouco menos de 6% no mês, a 66,09%, mas 73,23% considerando a medição paga e estocada em obras. A inadimplência segue controlada na casa dos 3%, enquanto a razão de garantia teve leve desenquadramento a partir de uma grande integralização da 4ª e última série da operação (139,8%), apesar de ainda bem composta. Seguimos monitorando a situação de perto, confiantes na performance da operação a partir do bom nível de vendas e avanços de obras. A projeção é de entrega em julho/26.

*Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset*

## CRI MZM

**STATUS: Mensal**

**Ticker:** 22I1465810

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 12,95%

**LTV:** 70,00%

**Localização:** São Bernardo do Campo, Sp

**% PL SNME:** 5,10%

**Parecer**
**Saudável**

**Obra Executada**
**85,76%**

**Desenquadramentos**
**RG: 124,8%**
**Fundos de Obras e Reserva Enquadrados**

**% de Vendas**
**84,11%**

**Inadimplência**
**1,79%**

### Comentário da Gestão

Em janeiro, houve 5 distratos e 4 novas vendas, com saldo negativo em uma unidade. As obras seguem sendo o principal gargalo da operação e avançaram 1,92% no mês, atingindo 83,26%. Apesar do ritmo mais lento, esperamos um avanço mais acelerado ainda no primeiro semestre do ano, período em que a obra deve ser finalizada. A Razão de Garantia segue abaixo de 130%, que é o valor mínimo, mas estamos em processo de diligência para a adição de uma nova garantia, que fará a Razão reenquadrar. Com isso, continuamos confiantes na saúde do CRI e acompanhando de perto todos os avanços.

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

## CRI VANGUARDA

**STATUS: Mensal**

**Parecer**
**Saudável**

**Obra Executada**
**75,01%**

**Desenquadramentos**
**RG: 58,7%**
**Fundos de Obras Enquadrado**

**% de Vendas**
**65,42%**

**Inadimplência**
**13,53%**

**Comentário da Gestão**

O mês de agosto marcou o vencimento do CRI e o início das ações de recuperação do crédito. Nesse sentido, ao longo dos meses de setembro, outubro e novembro, a securitizadora empreendeu esforços para realizar a alienação dos imóveis em seu favor, tanto a nível de estoque, quanto de carteira, processo que foi devidamente finalizado. Apesar de o nível de vendas formal da operação estar próximo aos 65%, com a continuidade da auditoria, verificou-se que algumas unidades estão atualmente em litígio junto a supostos adquirentes após verificação de alienação indevida conforme declarado na AGT de vencimento do papel.

Quanto às obras, o edifício Jonathan Nunes encontra-se finalizado e o Dom Severino com 75% de conclusão (já após a auditoria final da Binswanger), mas com dificuldade na retomada de obras pela ausência de construtoras interessadas no projeto. Ainda, está se estudando a constituição de condomínio de moradores no Dom Severino para conclusão de obras, enquanto no Jonathan Nunes, está se buscando obter o habite-se por via judicial. O processo é complexo, dada a praça de Teresina com poucas empresas disponíveis para o serviço, bem como a existência de ações de supostos permutantes, que não estavam corretamente associados às unidades, fruto das medidas desconformes da Vanguarda Engenharia na operação. Com isso, quando consideramos somente as unidades livres de litígio e que foram alienadas à securitizadora, a atual razão de garantia da operação em relação ao preço de custo decresce para 54%. Haverá disputa judicial contra os adquirentes informais, que pode elevar essa recuperabilidade para próximo dos 83% do custo. Um ponto positivo é que todas as unidades não quitadas devidamente no âmbito dos CRI já estão registradas em nome da securitizadora, o que fortalece a posição de recuperabilidade do estoque eventualmente alvo de litígio. Seguiremos atualizando os investidores quanto a esse panorama.

**Ticker:** 22G1233041

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** INCC + 11,50%

**LTV:** 52,00%

**Localização:** Teresina, PI

**% PL SNME:** 3,73%

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

## CRI ARPOADOR

**STATUS: Mensal**

**Parecer**
**Saudável**

**Obra Executada**
**99,71%**

**Desenquadramentos**
**RG: 210,6%**
**Fundos de Despesas e Obras Enquadrado**

**% de Vendas**
**93,33%**

**Inadimplência**
**9,36%**

**Comentário da Gestão**

Em janeiro, o empreendimento avançou 0,60%, alcançando 99,71% de execução. Com o empreendimento praticamente integralmente vendido e finalizado e razão de garantia superior a 200% (sendo mais de 180% na carteira a VP), a operação permanece saudável e próxima de ser concluída. Esperamos observar o habite-se no próximo mês, com maiores amortizações a partir de então.

**Ticker:**23J2266231| 23J2809383

**Setor:** Incorporação

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

**LTV:** 43,00%

**Localização:** Vila velha, ES

**% PL SNME:** 2,26%

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

## CRI ASTIR

**STATUS: Mensal**

**Parecer**
**Saudável**

**% de Vendas**
**62,07%**

**Obra Executada**
**100,00%**

**Inadimplência**
**2,65%**

**Desenquadramentos**
**RG: 2141,0%**
**Fundos de Despesa e Reserva Enquadrados**

**Ticker:** 21L0285556

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 10,50%

**LTV:** 42,00%

**Localização:** Porto Alegre, RS

**% PL SNME:** 0,74%

### 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 dezembro, não houve nenhuma venda no empreendimento, restando ainda 22 unidades em estoque. O saldo devedor já foi fortemente amortizado e segue sendo reduzido significativamente à medida que novas vendas são feitas. A operação tem muita margem e é saudável, devendo ser 100% quitada com a realização de mais algumas vendas.

**** Até a publicação do RG, não havíamos recebido as informações mais atualizadas.***

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

# 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:** 4,54%

### 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 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|
| Margem Bruta | 29,8% | 31,1% |
| Margem EBITDA | 31,6% | 26,2% |
| Margem Líquida | 18,8% | 14,5% |
| Dívida Líquida/EBITDA | 0,73x | 1,27x |
| Dívida Líquida/PL | 0,71x | 0,76x |
| Liquidez Corrente | 1,26 | 1,46 |

**Localização:**
São Paulo

*Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset*

# QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS

| Ativo | Data | Ordem do dia | Deliberação |
|---|---|---|---|
| CRI MZM | 26/02/2026 | (i) Não declarar o vencimento antecipado devido à falta de envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos (referente a jun/2024 a dez/2025) e da comprovação de renovação do Seguro de Obras.<br><br>(ii) Conceder à Devedora um prazo adicional de 45 dias para a entrega dos documentos citados no item (i).<br><br>(iii) Não declarar o vencimento antecipado pelo desenquadramento da Razão Mínima de Garantia verificado desde dezembro de 2025.<br><br>(iv) Alterar a fórmula de cálculo da Razão Mínima de Garantia, passando a incluir os ativos atrelados ao Terreno Adicional de Mauá.<br><br>(v) Prorrogar o vencimento da Nota Comercial para 18 de março de 2027 e o vencimento dos CRI para 22 de março de 2027.<br>+1<br><br>(vi) Alterar o Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais e a Tabela de Amortização dos CRI, conforme o Anexo II.<br><br>(vii) Incluir uma nova garantia na Emissão (alienação fiduciária do imóvel de matrícula 25.645 em Mauá/SP), condicionada à realização de due diligence e legal opinion em até 60 dias.<br><br>(viii) Realizar Amortização Extraordinária Compulsória com a totalidade dos recebíveis após a conclusão das obras do Empreendimento, limite até 30 de setembro de 2026.<br><br>(ix) Dispensar o aporte de R$ 828.000,00 no Fundo de Obras (já quitado via dação em pagamento) e autorizar a integralização remanescente da 5ª Série no valor de R$ 32.000,00 para compor o Fundo de Obras.<br><br>(x) Contratar o escritório Viganô Neto & Bertuloso Advogados para formalizar as alterações e conduzir a due diligence no prazo de 60 dias. | Favorável a todas<br><br>Incluir novas garantias, aumentar o prazo da operação, finalizar o mecanismo de aporte da devedora e permitir desenquadramentos não pecunários controlados neste momento final de obras |

# CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO

**SNAG11**

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.

**SNEL11**

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

**SNFZ11**

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

**SNID11**

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.

**SNCI11**

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

**SNME11**

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

**SNFF11**

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

**SUNO PREV**

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

**SUNO FIC FIA**

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.

**SUNO GLOBAL EQUITIES**

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

SNME11

FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTIESTRATÉGIA

**Aviso/Disclaimer:**

*"Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.*

*Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability)."*