

RELATÓRIO GERENCIAL MARÇO|2026

**SNFFI1**SUNO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ**

40.011.225/0001-68

INÍCIO DO FUNDO

MAIO/2021

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,73% A.A.

TAXA DE ESCRITURAÇÃO

0,05% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

10% SOBRE O QUE EXCEDER 100% O IFIX

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Suno Fundo de Fundos Imobiliários FII aplica em cotas de outros fundos de investimento imobiliário. Tendo como política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários investidos e proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

SUMÁRIO

SUMÁRIO 2

BULLET POINTS 3

DESTAQUES DO MÊS 3

CENÁRIO MACROECONÔMICO 4

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO 15

DESEMPENHO PATRIMONIAL 16

RESULTADO CONTÁBIL 19

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 20

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 22

BULLET POINTS

R\$ 0,72

Distribuição por cota

R\$ 0,20

Lucro acumulado por cota

12,50 %

Dividend Yield Anualizado

13,51 %

Dividend Yield LTM

R\$ 72,97

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 86,82

Cota Patrimonial

26.290

Número de cotistas

R\$ 293,4 MM

Valor de Mercado

R\$ 349,1MM

Patrimônio Líquido

0,84

P/VP

73

Número de FIIs no Portfólio

4.020.635

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de março foi de R\$ 0,72/cota, representando um rendimento de 0,95% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 15/04/2026.

O SNFFI1 gerou R\$ 787 mil (R\$ 0,19 por cota) a título de ganho de capital no mês, resultado que reforça a capacidade de geração de valor através da gestão ativa adotada pelo Fundo, que realizou desinvestimentos no mês que **atingiram uma TIR de 45% a.a., conforme detalhado na seção de Alocações e Movimentações.**

No mês de outubro, foi divulgada a ata assembleia geral extraordinária, **aprovando a fusão/incorporação do SNFFI1 no SNMEI1, fundo Multiestratégia/Hedge Fund da Suno Asset.** [Clique aqui](#) para mais detalhes sobre o movimento. 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

Em março, o preço da incerteza voltou a subir

Março reforçou a incerteza como elemento central do cenário macroeconômico. O conflito no Oriente Médio reintroduziu um choque clássico, com impactos diretos sobre inflação, atividade e política monetária.

O evento, iniciado em 28 de fevereiro, envolvendo Estados Unidos, Israel e Irã, rapidamente escalou para um choque com implicações relevantes sobre os ativos financeiros, fluxos comerciais e decisões econômicas. Mais do que a intensidade inicial, foi a natureza do choque, concentrado em energia e logística global, que alterou a leitura dos agentes econômicos ao longo do mês.

Choque geopolítico e reprecificação dos mercados

O fechamento do Estreito de Ormuz, uma das principais rotas de escoamento de petróleo do mundo, provocou uma interrupção relevante na oferta global de energia e de outras matérias primas essenciais, como fertilizantes. Como consequência, os preços do petróleo registraram forte elevação, superando a marca de US\$ 100 por barril — nível que não era observado desde 2022, como ilustrado na figura abaixo.

Preço do Petróleo Brent (Contrato Futuro 1 mês, USD/barril)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em momentos de maior tensão geopolítica, a dinâmica clássica se impõe: busca por ativos seguros, valorização do dólar e abertura das taxas de juros globais. Ao mesmo tempo, os mercados acionários

registram quedas refletindo um ambiente mais adverso, marcado por maior aversão a risco e menor previsibilidade, como podemos observar na tabela a seguir.

Desempenho dos mercados em março de 2026

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.258,31	-6,55%	17,35%	-3,89%
	S&P 500	6.528,52	-5,09%	16,33%	-4,63%
	NASDAQ	20.794,64	-8,27%	20,21%	-10,53%
	FTSE 100	10.176,45	-6,73%	18,57%	2,47%
	Euro Stoxx 600	583,14	-8,00%	9,22%	-1,53%
	Merval	2.997.780,00	13,46%	28,18%	-1,76%
	Ibovespa (BRL)	187.461,80	-0,70%	43,91%	16,35%
	Ibovespa (USD)	34.751,37	-5,57%	52,19%	18,13%
	USD/BRL	5,22	1,36%	-9,10%	-5,14%
	IFIX	3.870,57	-1,06%	16,83%	2,52%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Importante destacar que, ao longo do mês, os preços do petróleo passaram a reagir não apenas aos fundamentos imediatos de oferta, mas, sobretudo, às expectativas em relação ao desenrolar do conflito. Sinalizações de possíveis negociações ou de reabertura do fluxo logístico na região foram suficientes para provocar movimentos relevantes de queda nos preços.

Diante desse ambiente, o foco dos mercados rapidamente se deslocou para a reação dos bancos centrais e, mais especificamente, para a forma como essas instituições devem lidar com um novo choque de oferta e novas pressões inflacionárias.

Um choque clássico de oferta: inflação para cima, atividade para baixo

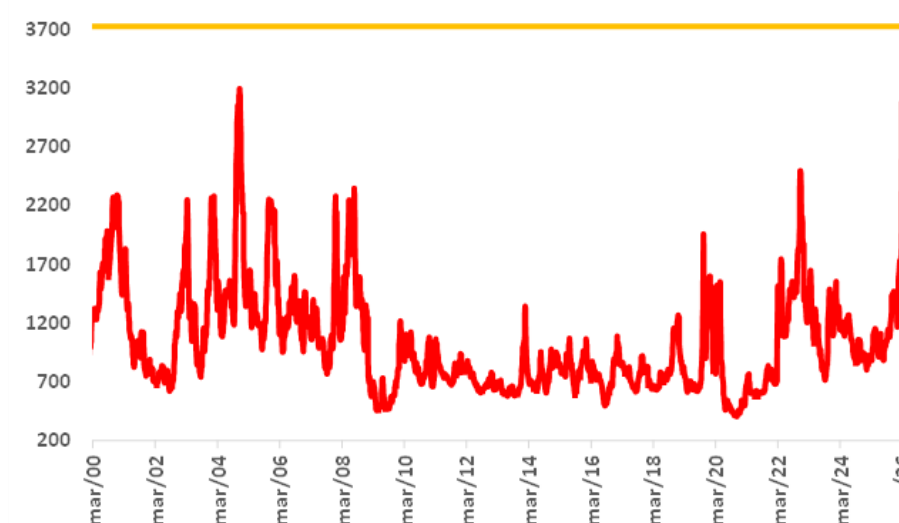
Do ponto de vista macroeconômico, o conflito trouxe um choque bastante conhecido: alta de preços combinada com impacto negativo sobre a atividade.

A elevação dos preços de energia tende a se disseminar rapidamente pela economia, afetando custos de produção, transporte e cadeias produtivas. Esse processo ocorre por múltiplos canais: aumento dos fretes, encarecimento de insumos industriais e agrícolas, pressão sobre preços de alimentos, além da compressão de margens das empresas — que, dependendo do grau de repasse, pode resultar em inflação mais persistente ou em desaceleração mais intensa da atividade.

No gráfico abaixo, apresentamos o índice de preços de frete para navios petroleiros de petróleo bruto. Com o fechamento do Estreito de Ormuz, a paralisação de rotas e o aumento dos custos de seguro, os fretes atingiram níveis recordes.

Ao mesmo tempo, o aumento da incerteza e a perda de renda real comprimem o consumo e os investimentos, contribuindo para um ambiente de desaceleração.

Índice de Preços de Frete para Navios de Transporte Petróleo Bruto



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

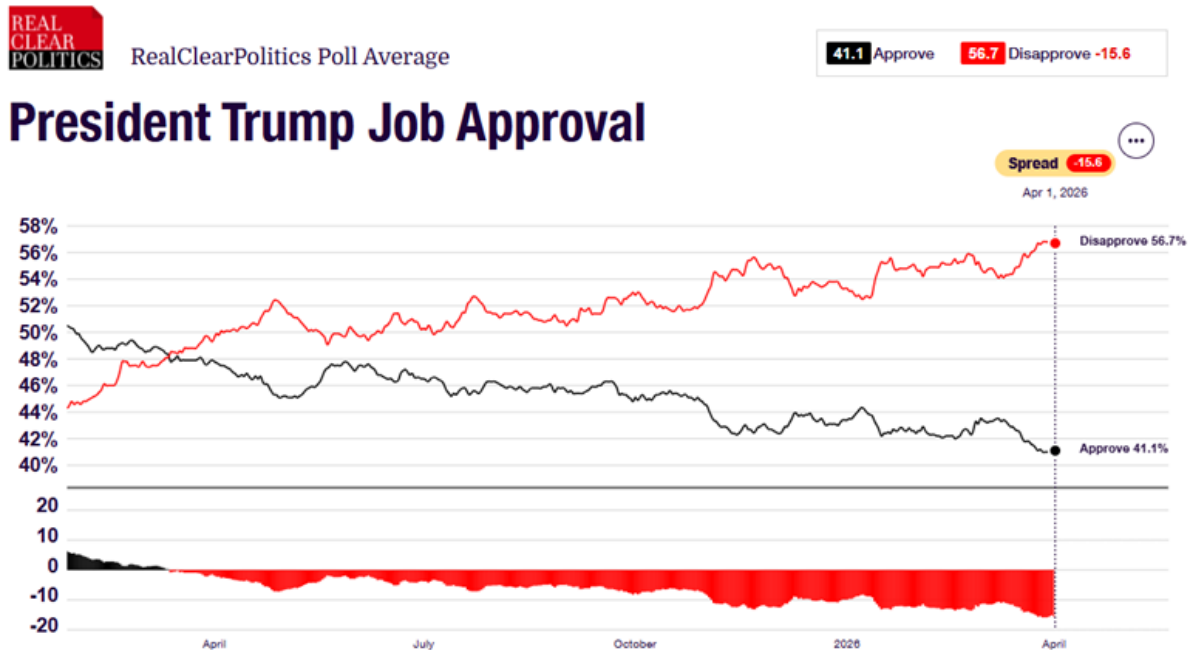
O reequilíbrio do petróleo não será imediato

Trabalhamos com a hipótese de uma resolução relativamente breve do conflito, ainda que não necessariamente imediata. A perda de popularidade de Donald Trump, diante do encarecimento de diversos itens da economia e do maior envolvimento dos Estados Unidos na região, pode enfraquecer o Partido Republicano nas eleições de Congresso no meio de mandato. Esse cenário eleva a probabilidade de perda de maioria em ao menos uma das casas legislativas e dificulta o avanço da agenda da Casa Branca.

A última pesquisa Reuters/Ipsos apontou queda na aprovação do governo, de 40% para 36%, refletindo a entrada do país no conflito e a alta dos preços dos combustíveis. No mesmo levantamento, o apoio aos ataques norte-americanos ao Irã recuou de 37% para 35%, enquanto a desaprovação subiu de 59% para 61%, com deterioração inclusive entre eleitores republicanos. Na imagem a seguir, apresentamos

a média das últimas pesquisas sobre aprovação do Donald Trump, que registra uma desaprovação de 56,6% ante 41,2% de aprovação, com as curvas se distanciando.

Média de Pesquisas: Aprovação de Donald Trump



Fonte: RealClearPolitics / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos combustíveis, o preço médio da gasolina nos Estados Unidos ultrapassou US\$ 4 por galão, patamar que não era observado desde 2022, reforçando o impacto direto do conflito sobre o custo de vida e, consequentemente, sobre o capital político do governo.

Há ainda um vetor externo relevante: a China tem forte interesse em uma descompressão rápida da crise. O país depende estruturalmente do petróleo da região, defende publicamente a importância do Estreito de Ormuz para o comércio global e pediu cessar-fogo imediato, em articulação com outros atores, como o Paquistão. Atualmente, Pequim dispõe de alguns amortecedores que reduzem o impacto doméstico imediato do choque — como reservas estratégicas elevadas, maior capacidade de gestão administrativa de preços e continuidade de parte do fluxo vindos do Irã —, o que lhe dá espaço para atuar diplomaticamente na direção de uma solução negociada. Ainda assim, o ponto central é que o gigante asiático continua fortemente dependente da estabilidade energética do Oriente Médio.

A principal dificuldade está em estimar quando essa resolução ocorrerá — se em questão de dias ou ao longo de semanas. Nossa hipótese é que o conflito se encerre neste trimestre, com a dissipação do choque ao longo da segunda metade do ano.

Mesmo com uma eventual normalização, o reequilíbrio do mercado de petróleo tende a ser gradual. Primeiro, haverá a liberação e o escoamento dos navios já carregados. Em seguida, o uso dos estoques disponíveis e, por fim, a retomada da produção. Nesse intervalo, os preços devem permanecer acima dos níveis pré-conflito, também pressionados pela demanda adicional dos países para recomposição de reservas estratégicas.

O dilema dos bancos centrais: o debate sobre o look through

A principal consequência do choque geopolítico foi recolocar os bancos centrais diante de um dilema clássico, mas que raramente aparece com clareza no debate público: até que ponto faz sentido “olhar através” de um choque de oferta.

A lógica do chamado look through parte da ideia de que o banco central não precisa reagir de forma imediata e proporcional a uma alta temporária da inflação provocada por energia, câmbio ou tributos, desde que esse choque não contamine a inflação futura nem desancore as expectativas. Em outras palavras, a autoridade monetária pode acomodar o impacto inicial sobre o nível de preços, desde que consiga impedir que esse movimento se transforme em inflação persistente. O ponto central é que o look through não significa ignorar a inflação, mas aceitar um choque pontual sem permitir seus efeitos de segunda ordem.

Na prática, porém, essa estratégia exige condições que nem sempre estão presentes. A própria literatura mostra que o sucesso dessa abordagem depende, em grande medida, de expectativas de inflação bem ancoradas e de credibilidade suficiente para convencer empresas, trabalhadores e investidores de que o choque não alterará a trajetória inflacionária de médio prazo. Quando isso não acontece, o banco central entra em terreno mais delicado: um choque inicialmente concentrado em petróleo e combustíveis pode se espalhar ao longo da cadeia por meio de fretes mais caros, encarecimento logístico, pressão sobre alimentos, recomposição de margens das empresas, reajustes salariais defensivos e repasses mais amplos para bens e serviços.

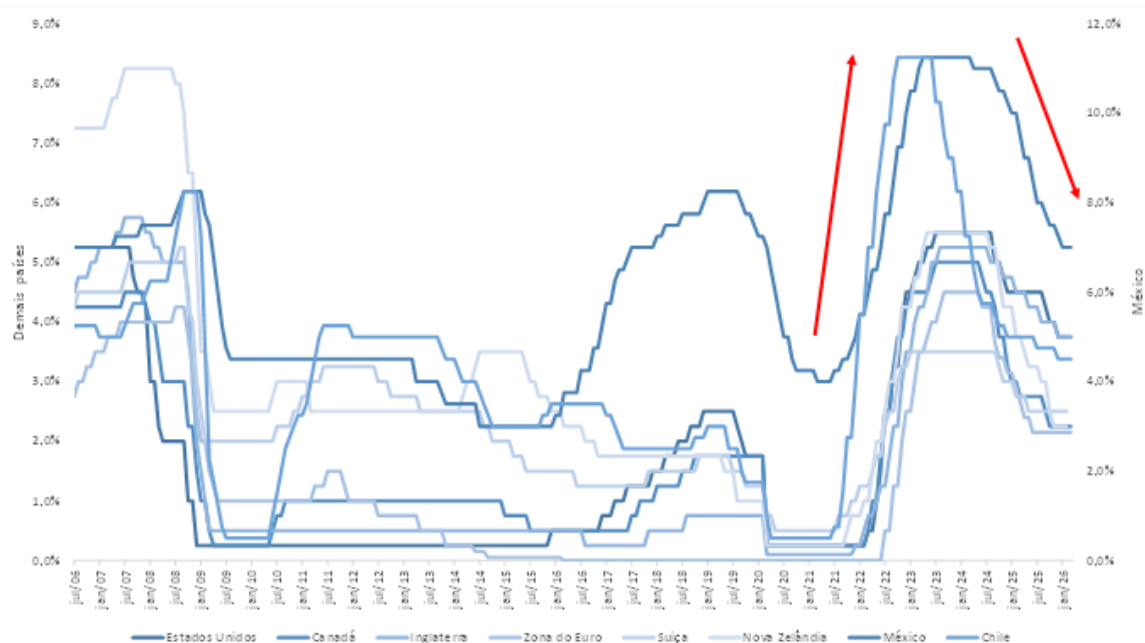
Foi exatamente essa dificuldade que marcou o período pós-pandemia e, em alguma medida, também após a guerra da Ucrânia. Choques inicialmente classificados como transitórios se mostraram mais persistentes do que o esperado, deixando claro o risco de subestimar seus efeitos.

No cenário atual, os bancos centrais enfrentam uma incerteza semelhante. Ainda não está claro qual será a magnitude e a duração dos efeitos indiretos desse problema energético. Enquanto essa visibilidade não melhora, prevalece uma postura mais cautelosa, dependente de dados e mais sensível ao risco de subestimar um choque que pode se revelar mais disseminado.

Essa preocupação é compartilhada globalmente. O Banco do Japão tem sinalizado que o conflito adiciona riscos ao cenário e justifica manutenção de postura prudente. Já o Banco da Inglaterra destaca os riscos de inflação mais persistentes associados à alta de energia. Enquanto isso, membros do Banco Central Europeu indicam que um conflito prolongado pode, inclusive, exigir uma postura mais restritiva.

Esse contexto marca uma inflexão em relação ao período recente. Após a forte aceleração inflacionária entre 2020 e 2022, os bancos centrais elevaram os juros de forma sincronizada e, com a estabilização, iniciaram um ciclo de flexibilização, levando a política monetária a um viés mais expansionista na maioria dos países — dinâmica ilustrada na figura abaixo.

Países: Taxa de Juros (% a.a.)



Agora, diante dos riscos inflacionários, esse movimento perde força e dá lugar a uma postura mais cautelosa. Economias mais dependentes de energia tendem a reagir com maior rapidez, enquanto países como Estados Unidos e Brasil ainda preservam algum espaço de manobra, o que os coloca, ao menos por ora, em posição distinta no ciclo global.

Brasil: entre ganhos externos, inflação pressionada e resposta fiscal

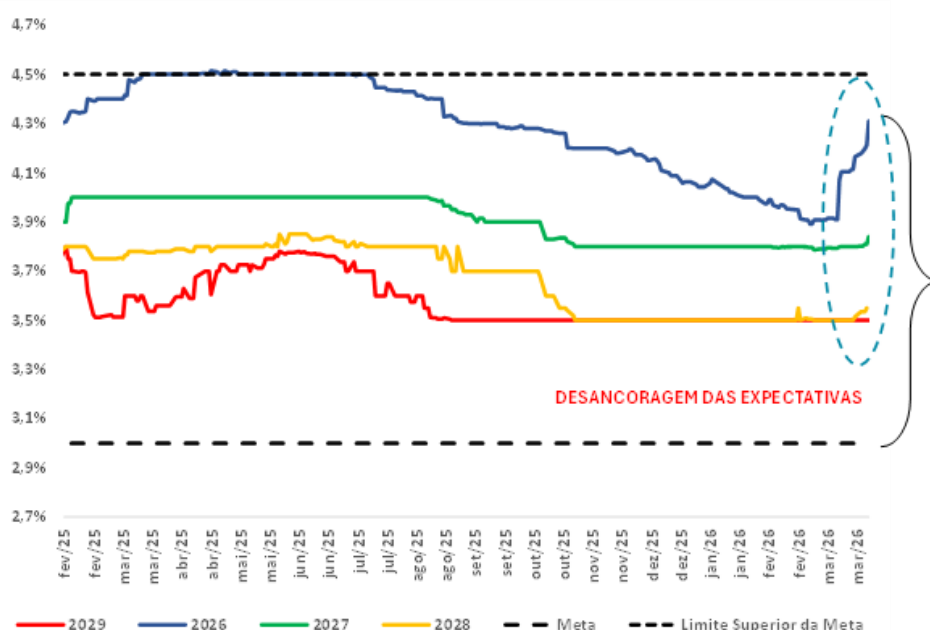
No caso brasileiro, os efeitos do choque são ambíguos. Por um lado, o país se beneficia de sua posição como exportador líquido de commodities, com melhora nos termos de troca e impacto positivo sobre a balança comercial, além de efeitos favoráveis sobre a arrecadação federal, especialmente por meio de royalties e leilões de participação.

Por outro, o canal inflacionário ganha relevância, especialmente via combustíveis e alimentos. A alta do petróleo já começa a se refletir nos preços domésticos. A defasagem entre preços internos e internacionais permanece elevada e pressiona os combustíveis, principalmente o diesel. Além disso, derivados, como o querosene de aviação, sofreram reajustes. Outro canal relevante é o de fertilizantes, cujos preços já acumulam elevação expressiva e devem impactar alimentos ao longo do ano, tanto via custos quanto potencial redução de produtividade.

Diante desse cenário, revisamos para cima nossas projeções de inflação de curto prazo, incorporando pressões adicionais nos próximos meses. Como consequência, elevamos nossas estimativas para o IPCA de 2026 de 4% para 4,3% e, para 2027, de 3,8% para 3,9%.

Esse movimento já começa a se refletir nas expectativas de mercado. O Boletim Focus mais recente mostrou uma piora relevante nas projeções de inflação, reforçando o desconforto do Banco Central com a dinâmica inflacionária e reduzindo o espaço para uma flexibilização monetária mais acelerada no curto prazo.

Boletim Focus: Expectativas de Inflação



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Mais recentemente, o governo federal passou a adotar medidas extraordinárias e de caráter temporário para conter a alta dos combustíveis. Entre elas, destacam-se a zeragem das alíquotas de PIS/Cofins sobre o diesel — com redução estimada em R\$ 0,32 por litro — e a criação de uma subvenção temporária para produtores e importadores. Até o momento, essas medidas têm impacto fiscal limitado, que tende a ser parcialmente compensado pelo aumento da arrecadação decorrente da elevação das cotações do petróleo.

Além disso, o Ministério da Fazenda abriu discussão com os secretários estaduais de Fazenda, no âmbito do Confaz, sobre medidas complementares, incluindo a possibilidade de zerar temporariamente o ICMS sobre a importação de diesel, com compensação parcial da perda de arrecadação pela União.

Esses projetos tendem a gerar alívio no curto prazo, especialmente sobre os preços administrados. Ainda assim, não eliminam a pressão inflacionária.

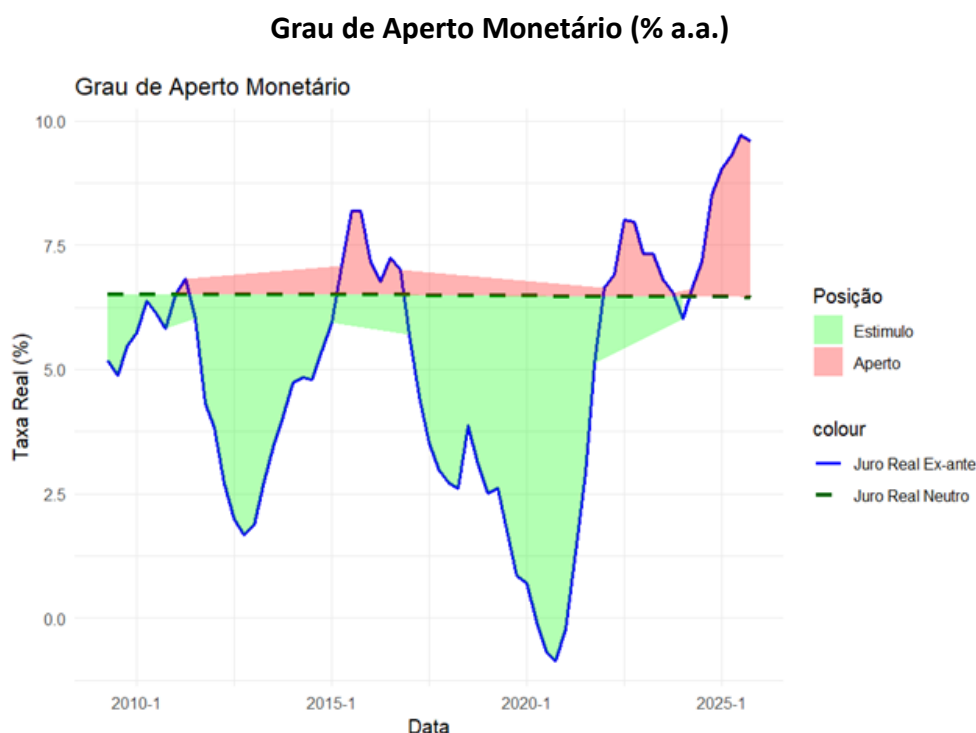
Política monetária: espaço para cortar, mas com mais cautela

Mesmo em meio ao conflito, o Banco Central do Brasil iniciou o ciclo de cortes em março, apoiado por três fatores principais: o nível ainda bastante restritivo da taxa Selic após o aperto monetário dos

últimos anos, os sinais de moderação gradual da atividade econômica e o avanço — ainda que heterogêneo — do processo de desinflação.

A política monetária permaneceu por um período prolongado em território significativamente contracionista, como ilustrado na imagem abaixo, contribuindo para o fechamento do hiato do produto e para a desaceleração da demanda. Esse ambiente foi fundamental para a redução das pressões inflacionárias e para a melhora na ancoragem das expectativas.

Esse grau de restrição, aliado ao ganho de credibilidade da autoridade monetária ao longo do ciclo de aperto, criou uma margem de segurança relevante para o início do processo de flexibilização.



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

No entanto, assim como observado em diversos bancos centrais, o conflito adicionou um elemento extra de incerteza que exige cautela — ponto ressaltado pelo Copom tanto no Comunicado quanto na Ata. Diante dessa margem construída ao longo do ciclo anterior, nosso cenário-base contempla um corte de 0,25 p.p. na próxima reunião, em abril. A expectativa é de que o processo de flexibilização ocorra de forma gradual e dependente dos dados.

Superado o choque de curto prazo, seguimos avaliando que há espaço para uma intensificação gradual do ciclo ao longo deste ano, com taxa Selic terminal em 12,5% a.a. ao final de 2026 e em 10,75% a.a. ao fim de 2027. Abaixo, apresentamos os cenários projetados para a taxa de juros.

Cenários para Taxa Selic (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	15%	50%	35%
jan/26	15,00%	15,00%	15,00%
mar/26	14,75%	14,75%	14,75%
abr/26	14,25%	14,50%	14,75%
jun/26	13,75%	14,00%	14,50%
ago/26	13,25%	13,50%	14,25%
set/26	12,75%	13,00%	14,00%
nov/26	12,25%	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

Além dos riscos inflacionários provenientes do Oriente Médio, outros fatores seguem relevantes e justificam a manutenção da taxa de juros em patamar contracionista. A inflação permanece acima da meta, com serviços ainda pressionados, enquanto o mercado de trabalho resiliente sustenta a dinâmica da renda. Ademais, as expectativas continuam desancoradas, exigindo uma condução firme da política monetária.

Em síntese, o Banco Central não está apenas calibrando o ritmo de cortes, mas administrando um equilíbrio delicado entre evitar uma desaceleração excessiva da economia e impedir que choques inicialmente temporários se tornem mais persistentes, dificultando ainda mais a convergência da inflação à meta.

Conclusão

Março reforça que, em mercados, o desafio raramente está no choque em si, mas na leitura correta de sua persistência. Em um ambiente em que a linha entre o temporário e o estrutural se torna difusa, disciplina e interpretação tornam-se tão importantes quanto o próprio cenário macroeconômico.

O cenário que antes apontava para uma transição ordenada para juros mais baixos passou a incorporar um grau adicional de incerteza, especialmente via energia e inflação. Mais do que isso, o episódio reforça a dificuldade de distinguir entre riscos temporários e persistentes. Ainda que o conflito possa

ter uma resolução relativamente rápida, seus efeitos tendem a se prolongar. Em um ambiente como esse, a capacidade de interpretar corretamente os sinais — e não apenas reagir ao ruído — segue sendo o principal diferencial na tomada de decisão.

Uma boa notícia é que, mesmo diante desse aumento de volatilidade, alguns vetores seguem construtivos para os ativos domésticos.

O fluxo estrangeiro para o Brasil permanece robusto, R\$ 53 bilhões entre janeiro e março de 2026, quase o dobro de 2025. À frente, a continuidade do ciclo de cortes de juros, uma eventual descompressão do conflito e a evolução do cenário eleitoral serão determinantes para a trajetória da bolsa. Embora retornos passados não garantam resultados futuros, a queda da Selic tende a atuar como um importante vetor de destravamento, ao melhorar as condições financeiras e favorecer a precificação de ativos de risco.

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

Projeções Suno Asset

Brasil - Variáveis Econômicas	2024	2025	2026	2027
PIB (var % a.a. real em volume)	3,4%	2,3%	1,8%	1,4%
PIB Nominal (R\$ Tri)	R\$ 11,779	R\$ 12,739	R\$ 13,610	R\$ 14,460
Taxa de Desemprego (% , fim de período)	6,2%	5,1%	6,0%	6,7%
IPCA (% , a/a, fim de período)	4,8%	4,26%	4,3%	3,9%
IPCA - Administrados (% , a/a, fim de período)	4,7%	5,3%	4,1%	3,9%
IPCA - Livres (% , a/a, fim de período)	4,9%	3,9%	4,4%	3,8%
Taxa Selic (% a.a., fim de período)	12,25%	15,00%	12,50%	10,75%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	6,19	5,50	5,65	5,65
Balança comercial (US\$ bilhões)	74,2	68,1	78,0	82,3
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-0,09%	-0,1%	-0,1%	0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-0,4%	-0,5%	-0,6%	-0,3%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	76,3%	78,7%	83,3%	86,7%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	61,3%	65,3%	68,9%	71,8%

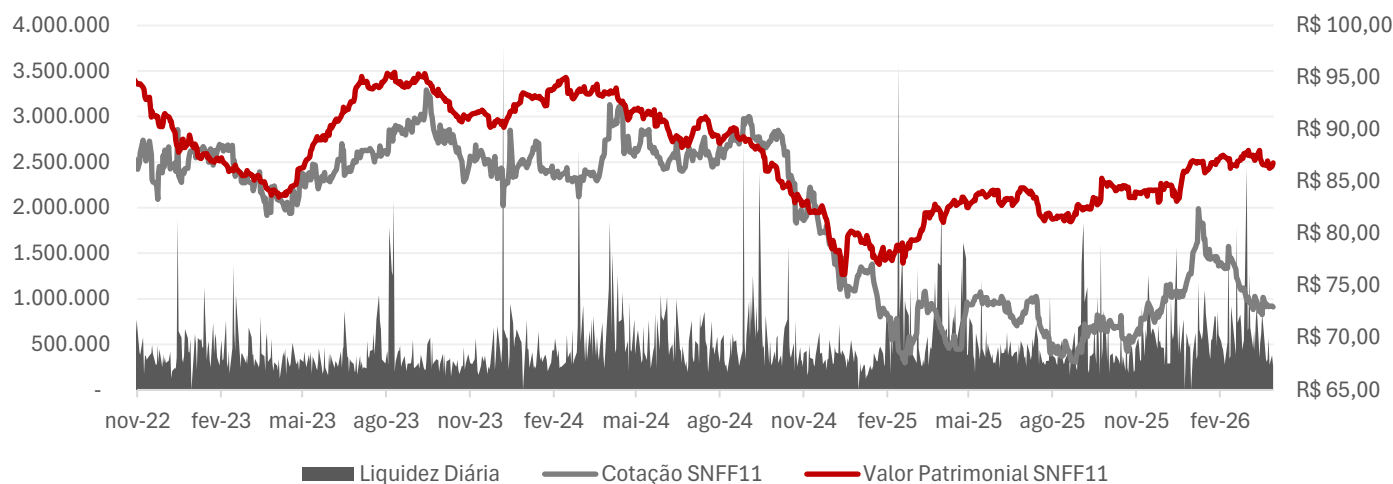
Fonte: Banco Central, ComexStat e IBGE/ Elaboração: Suno Asset

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em março teve uma performance negativa de 2,43%, configurando um retorno total de -1,47% considerando a distribuição de R\$ 0,72 no mês (referente ao mês de fevereiro), e volume diário médio de negociação de R\$ 656 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 72,97, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 86,82.

Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de março, houve uma abertura da curva real de juros, tendo como base a NTN-B com vencimento em 2035, que saiu de 7,34% para 7,56% ao final do mês, um fechamento de 22 *basis points*. Esse movimento da curva real de juros impulsionou a performance negativa do IFIX no mês, que apresentou um resultado de -1,06%.

Yield NTN-B (2035) / IFIX

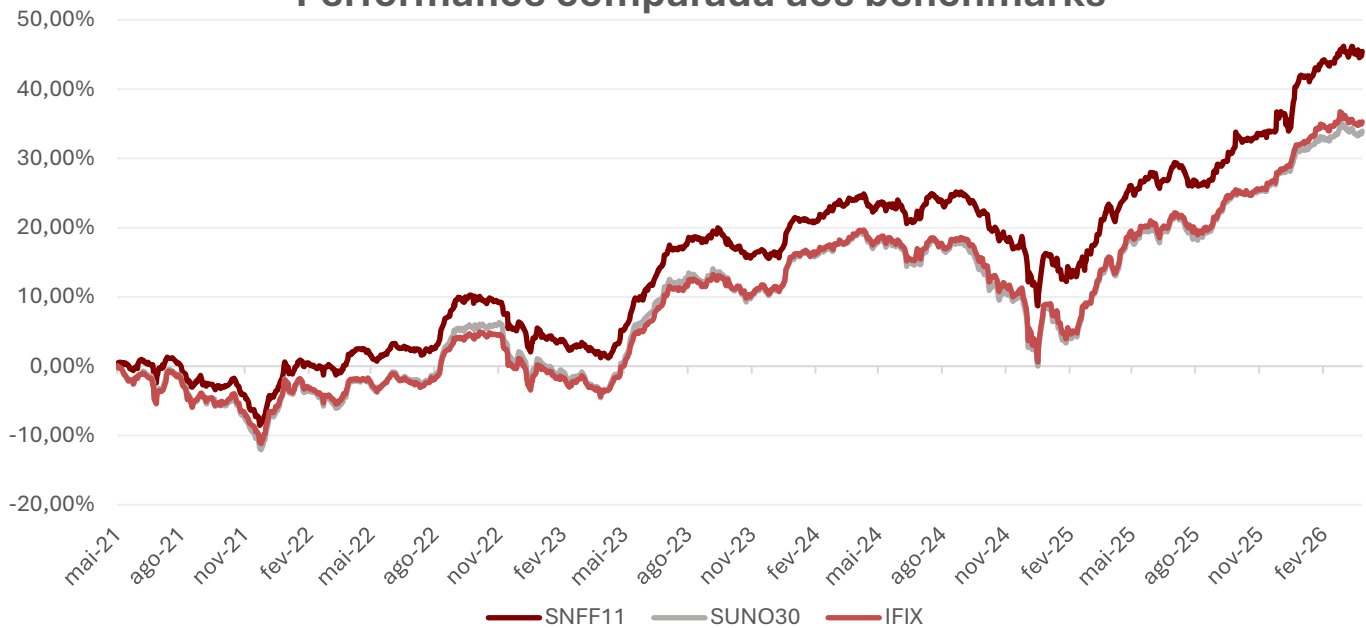


Fonte: Suno Asset e Quantum

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

Performance comparada aos benchmarks



Fonte: Suno Asset e Quantum.

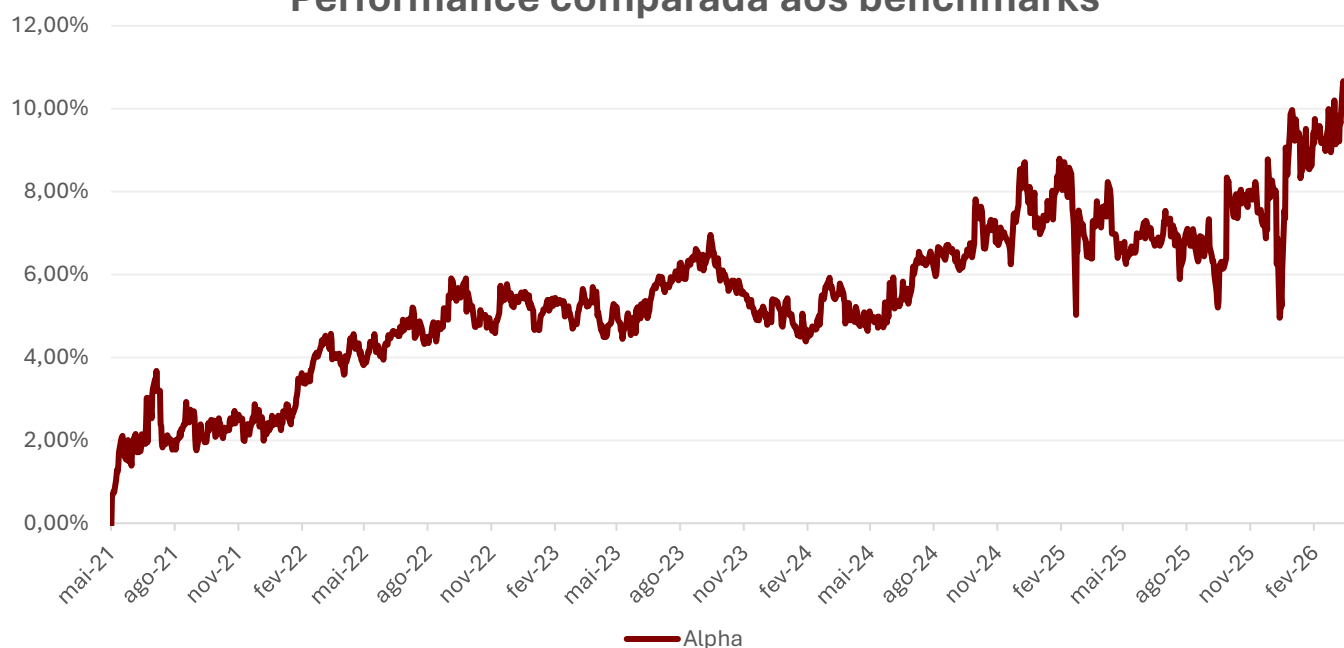
No mês de março, foi observada uma variação no IFIX de -1,06%, enquanto o SNFF11 teve retorno patrimonial total de -0,17% no período. O fundo encerrou o mês com *alpha* de 10,14% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 129% do IFIX.

É válido pontuar que aproximadamente 9% da carteira do fundo é composta por fundos de desenvolvimento que atuam nos segmentos logístico, corporativo, residencial e hoteleiro. Esses investimentos possuem, por natureza, fluxos de caixa no formato de “Curva J”, caracterizados por grandes desembolsos iniciais e fluxos positivos em um período de tempo mais longo, além de não apresentarem liquidez relevante. Por conta disso, considerando a dinâmica do produto, é razoável esperar que, no curto prazo, essa parcela da carteira esteja sujeita a retornos patrimoniais inferiores em relação aos demais ativos líquidos da carteira.

Retorno Acumulado desde o início:

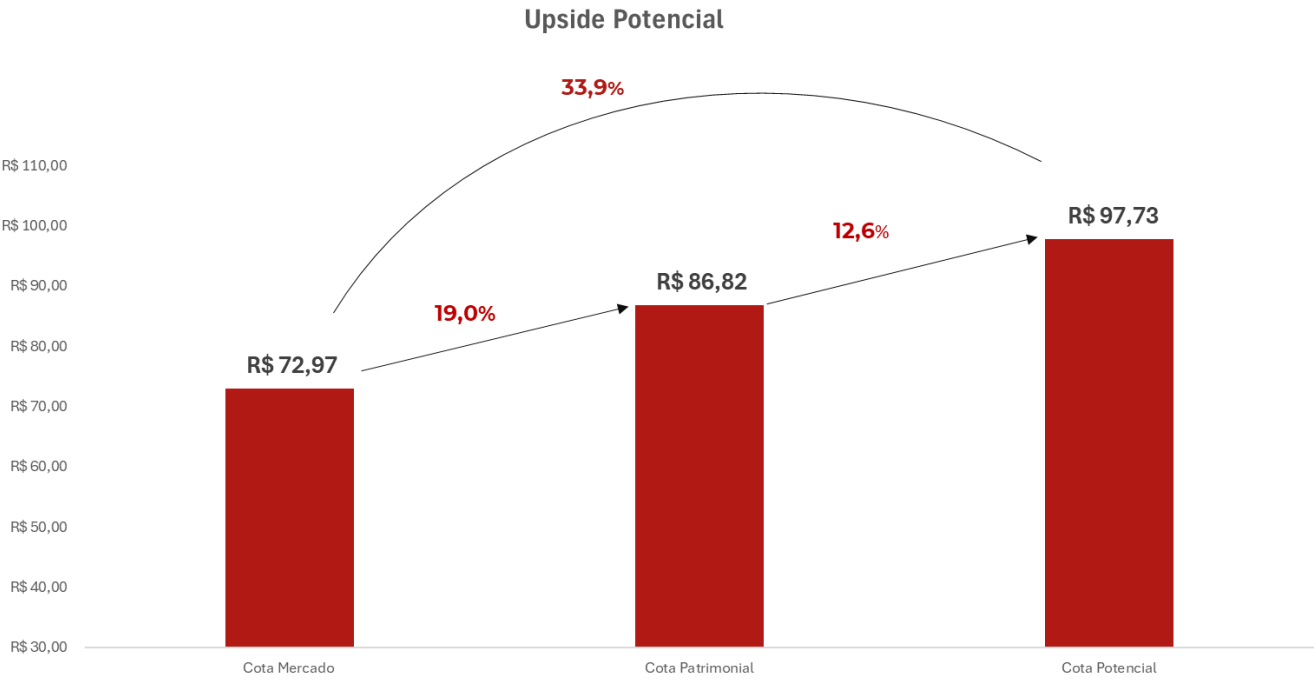
	SNFF11	IFIX	ALFA
2021	0,63%	-1,97%	2,60%
2022	5,53%	0,21%	5,32%
2023	20,48%	15,74%	4,74%
2024	16,29%	8,92%	7,37%
2025	41,82%	31,95%	9,87%
1T26	45,42%	35,28%	10,14%

Elaboração: Suno Asset.

Performance comparada aos benchmarks

Elaboração: Suno Asset.

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de março fechou em R\$ 97,73 sendo considerado para o cálculo o valor patrimonial contábil dos ativos investidos pelo fundo ao final do mês. O valor da cota potencial pode ser utilizado para gerar maior visibilidade sobre o real valor intrínseco do portfólio frente ao valor da cota patrimonial divulgada, diariamente impactada pela marcação a mercado dos ativos investidos. A partir do valor da cota potencial, infere-se um desconto implícito de 19,0% e potencial upside de 33,9% considerando o preço de fechamento em 31/03 de R\$ 72,97.



RESULTADO CONTÁBIL

Em março, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 0,82 por cota e provisionamento de R\$ 0,72 por cota, distribuídos no dia **27/04/2026**. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$ 0,20 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIs investidos foi de aproximadamente R\$ 2,6 mi. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 10 mil, advindos dos dividendos distribuídos pelas ações investidas. O fundo realizou ganho de capital de 787 mil, conforme movimentações descritas no tópico de alocações e movimentações. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 163 mil.

É esperado que o SNFF11 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 ao SNME11.

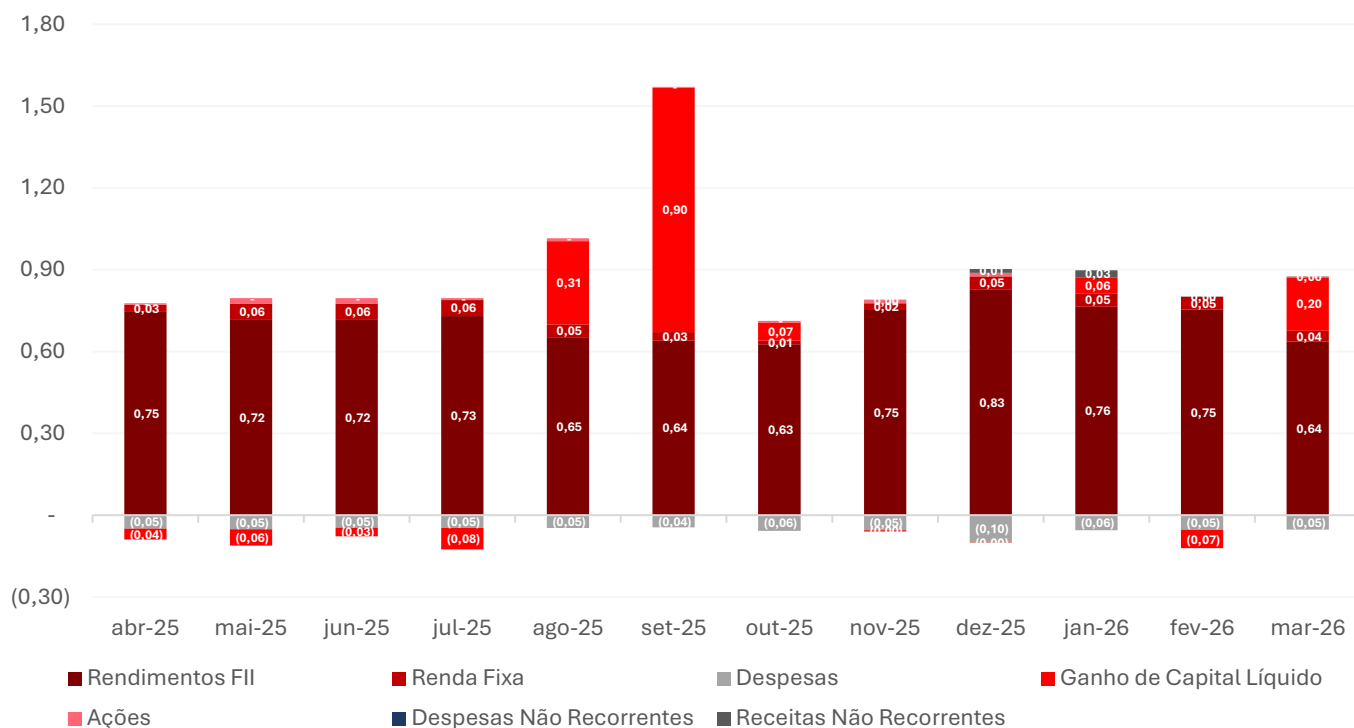
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	OUT-25	NOV-25	DEZ-25	JAN-26	FEV-26	MAR-26
1. RECEITA	2.863	3.171	3.623	3.609	2.946	3.516
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	2.520	3.025	2.957	3.072	3.035	2.556
1.b. Rendimentos de Ações	25	-47	53	0	2	11
1.b. Ganho de Capital	337	-20	360	239	-271	787
1.c. IR Ganho de Capital (-)	-69	-	-	-	-	-
1.e. Renda Fixa Líquido	51	99	195	197	181	163
1.f. Receitas Operacionais	0	0	56	100	0	0
2. DESPESAS	-234	-221	-401	-224	-217	-210
2.a. Taxa de Administração	-185	-184	-188	-195	-206	-200
2.b. Taxa de Performance	-	-	-201	-	-	-
2.c. Despesas com Aluguel de Cotas	-1	-1	-1	-1	-1	-1
2.d. Despesas Operacionais	-49	-36	-11	-29	-10	-10
4. (=) RESULTADO	2.629	2.950	3.222	3.385	2.729	3.306
4.a. Resultado / Cota	0,65	0,73	0,80	0,84	0,68	0,82
4.b. Distribuição / Cota	1,10	1,10	0,80	0,72	0,72	0,72
4.c. Reserva Acumulada	0,39	0,02	0,02	0,14	0,10	0,20

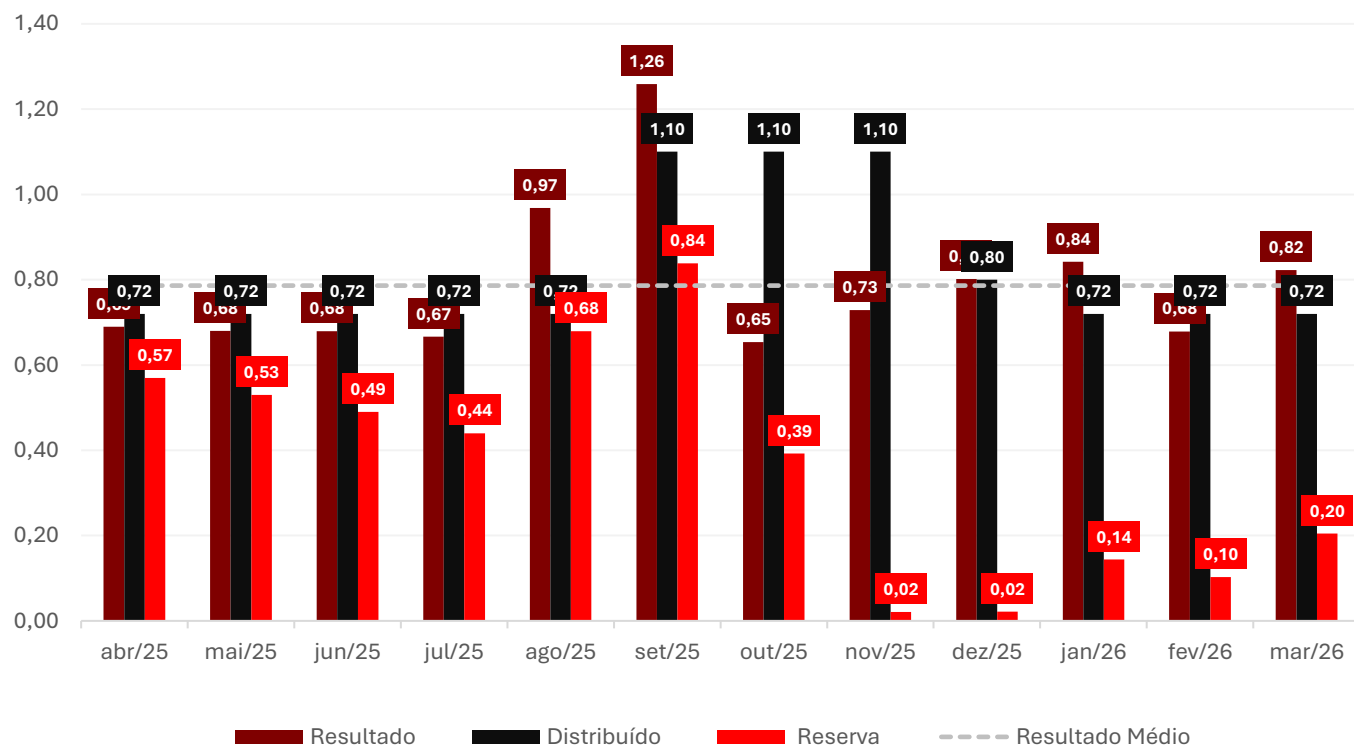
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

Em março de 2026, o SNFF11 **aumentou sua exposição nos fundos IRIM11 e CXCO11**, aproveitando o desconto de ambos os fundos no mercado secundário, conforme racional apresentado nos relatórios gerenciais anteriores.

O SNFF11 também aumentou a exposição no KISU11 e iniciou posição no KFOF11, FIs pertencentes ao segmento de Fundo de Fundos (FoF). Na visão da gestão, **os fundos apresentam uma assimetria de risco-retorno favorável no curto e médio prazo**, dada a composição defensiva do portfólio consolidado dos fundos. Isto é corroborado pela exposição entre 60%/65% ao segmento de fundos de tijolo, elevando o potencial de ganho de capital, tendo em vista a perspectiva de continuidade do ciclo de afrouxamento monetário (cortes na taxa Selic).

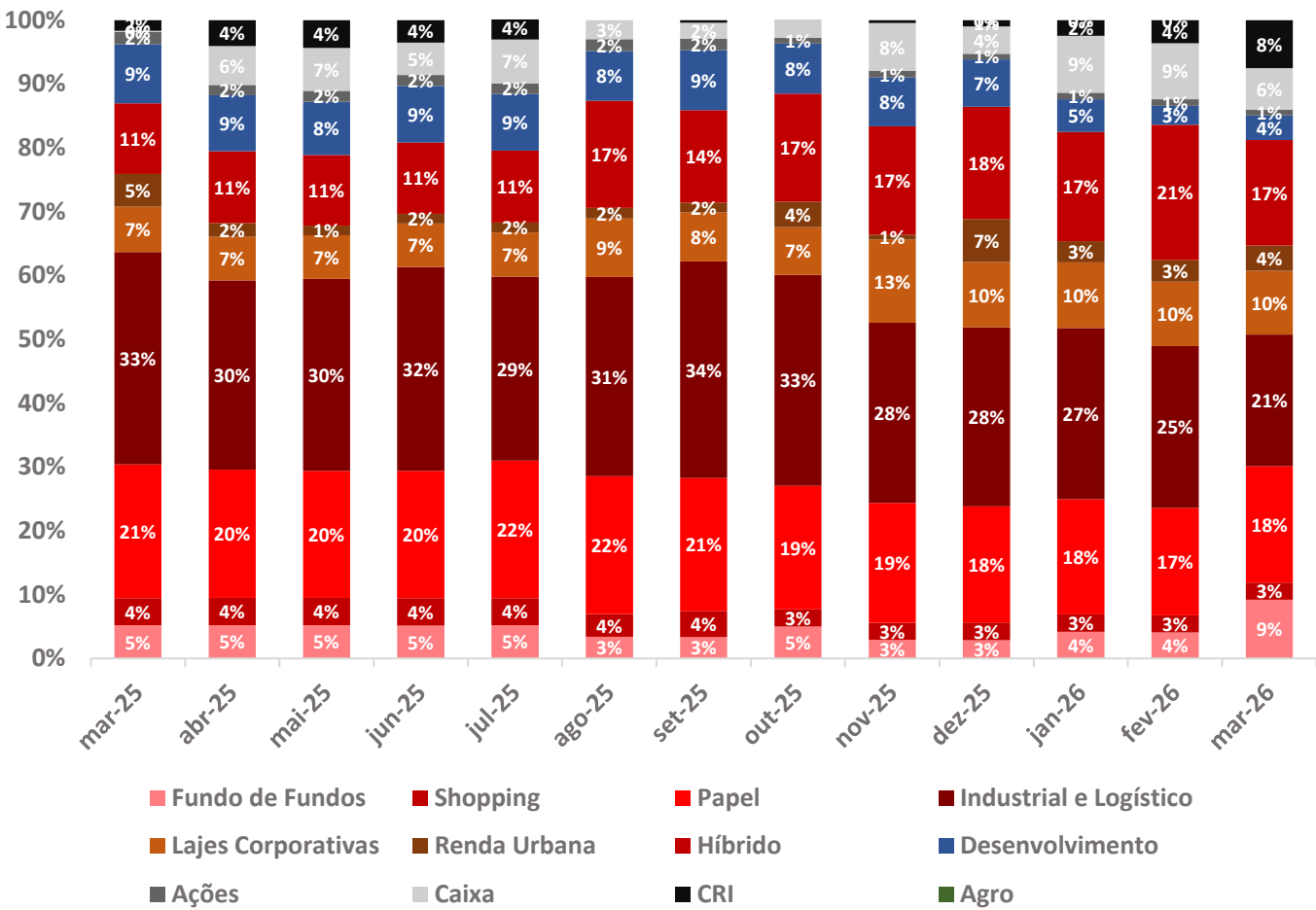
Com a redução da taxa livre de risco, a taxa de desconto utilizada para a precificação dos ativos reais também diminui, **o que eleva o valuation dos imóveis e impacta positivamente tanto os seus valores patrimoniais (laudos) quanto os preços no mercado secundário**. Espera-se que os FIs com maior *market cap*, alta liquidez no mercado secundário e bases de cotistas pulverizadas liderem esse movimento de reprecificação e compressão de *yields*, beneficiando diretamente a carteira dos fundos, especialmente a do KISU11, tendo em vista a composição voltara para os 30 maiores componentes do IFIX.

Ainda no mês, o SNFF11 **alienou cerca de R\$ 1,6 milhões em cotas de BTHF11 e ITRI11**, gerando liquidez para novas oportunidades e destravando parte do ganho de capital acruado nas teses. A alocação em BTHF11 e ITRI11, realizada em janeiro de 2025, fundamentou-se na aquisição de um portfólio demasiadamente descontado em relação a seu valor justo, que já representava uma carteira naturalmente descontada devido a dinâmica de duplo desconto observada nesta classe de ativos, conferindo satisfatória margem de segurança e grande potencial de valorização no curto/médio prazo. No preço de alienação, **este desinvestimento parcial resultou em uma TIR de 45% a.a., performance significativamente superior aos 28% de retorno do IFIX no período**.

Por fim, o SNFF11 executou estratégia de ***long and short* com o ativo BRCO11**, que contribuiu com o resultado de ganho de capital no mês.

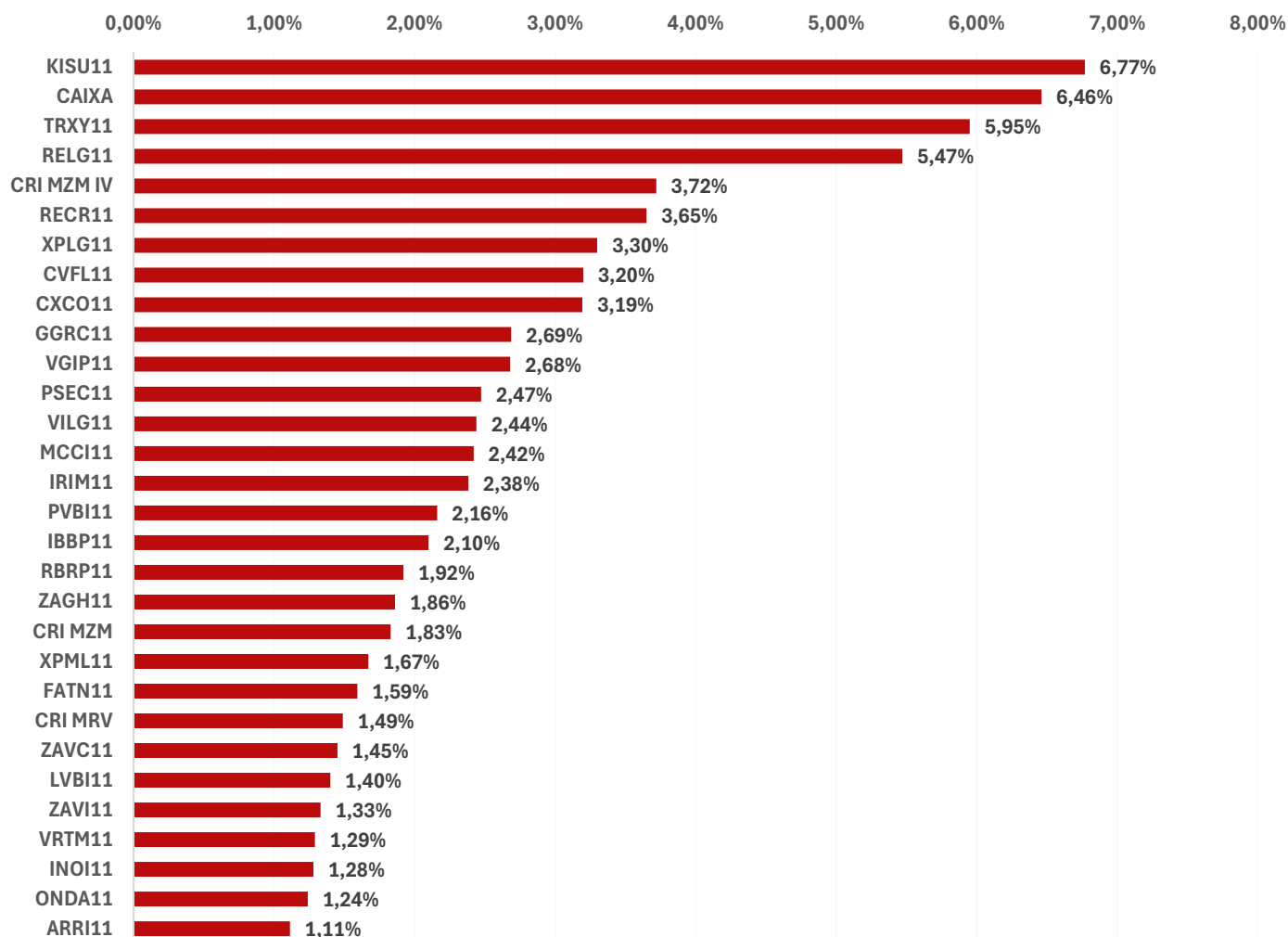
Todas as alienações e movimentações no mês **resultaram em R\$ 787.000,00 a título de ganho de capital, representando R\$ 0,19 por cota**.

Alocação por Classe de Ativos



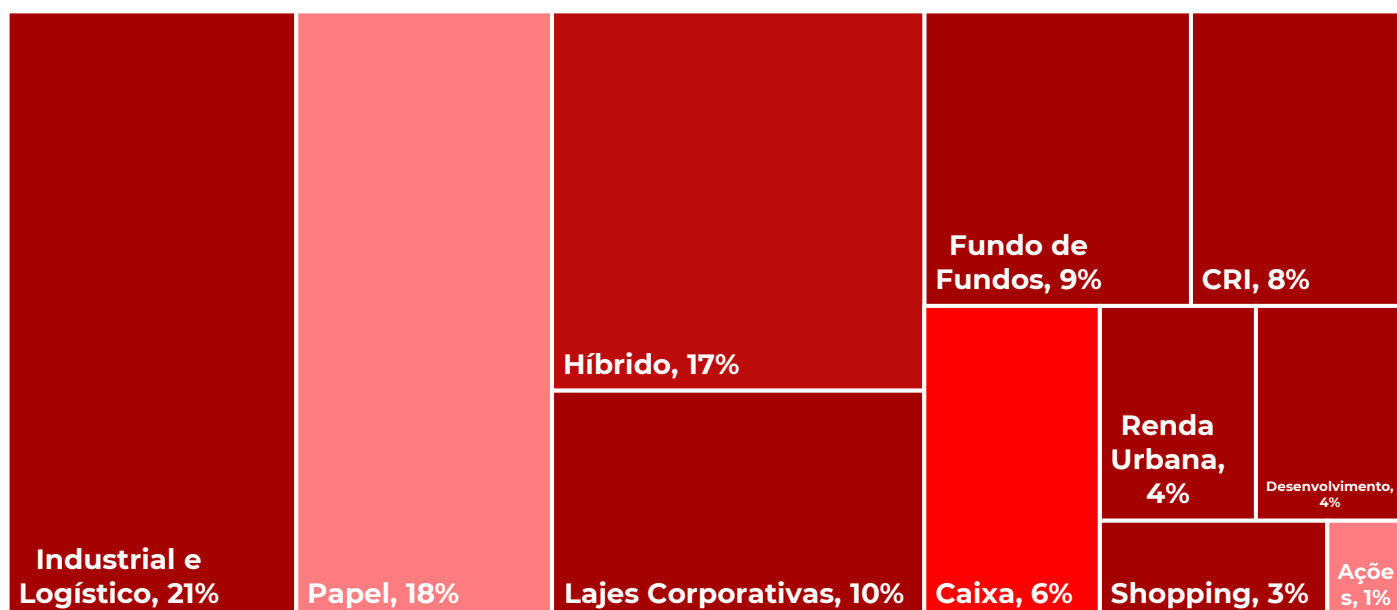
Elaboração: Suno Asset.

% do Ativo



Elaboração: Suno Asset.

% do Ativos



Elaboração: Suno Asset.

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



Primeiro Fiagro-Híbrido da bolsa brasileira, lançado ao mercado em agosto de 2022. Investe em terras logísticas voltadas ao agronegócio e ativos de crédito para o setor.



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



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



FI-Infra da Suno Asset. Devido à sua importância para o desenvolvimento do país, esta classe possui isenção completa de IR nos rendimentos e no ganho de capital.



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



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



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



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



Fundo de Investimento em Ações que utiliza como referência as carteiras recomendadas da Suno Research. Exposição em ativos de Valor, Dividendos, Small Caps e Internacional.



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



SNFFT1

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Aviso/Disclaimer:

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

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