

## RELATÓRIO GERENCIAL OUT|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 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 **13**

DESEMPENHO PATRIMONIAL **14**

RESULTADO CONTÁBIL **16**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO **17**

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES **19**

MONITORAMENTO DOS ATIVOS **26**

## BULLET POINTS

**R\$ 0,15**

Distribuição por cota

**R\$ 0,1836**

Lucro acumulado por cota

**20,77%**

Dividend Yield Anualizado

**15,63%**

Yield Médio da Carteira (All In)

**R\$ 9,46**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 9,49**

Cota Patrimonial

**4.314**

Número de cotistas

**R\$ 69,50 MM**

Valor de Mercado

**R\$ 70,39 MM**

Valor Patrimonial

**0,99**

P/VP

**57,42%**

LTV Médio Ponderado

**7.418.243**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

---

**A distribuição referente ao mês de outubro foi de R\$ 0,15/cota**, representando um rendimento de 1,53% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 14/11/2025.

---

No mês de corrente 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 1T26, haja vista que o final do ano de 2025 será utilizado para estruturação de operações que serão benéficas para o portfólio consolidado dos fundos.

---

## CENÁRIO MACROECONÔMICO






### Confiança em construção, vigilância em curso

O mês de outubro consolidou um cenário mais construtivo, dando sequência ao movimento positivo iniciado em setembro. A queda de juros nos Estados Unidos, a trégua comercial entre as duas maiores economias do mundo — os EUA e a China — e a melhora dos indicadores de inflação no Brasil fortaleceram a confiança dos investidores e sustentaram o bom desempenho dos ativos de risco.

**Ainda assim, o ambiente segue exigindo atenção.** O processo de afrouxamento monetário nos EUA deve avançar de forma gradual, mesmo em um contexto de escassez de dados oficiais devido à paralisação do governo. No Brasil, os desdobramentos fiscais voltaram ao centro do debate e o cenário eleitoral deverá ganhar força no final do ano.

Até o fim de 2025, esses continuarão sendo os principais vetores que devem influenciar o comportamento dos mercados — e que merecem ser acompanhados de perto por quem investe.

### Desempenho dos Mercados em Out/25

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.390,42	1,57%	20,38%	18,41%
	S&P 500	6.840,20	1,92%	19,89%	16,30%
	NASDAQ	23.724,96	4,26%	31,11%	22,86%
	FTSE 100	9.717,25	2,87%	19,82%	18,89%
	Euro Stoxx 600	571,89	1,29%	13,16%	12,66%
	Merval	3.002.607,00	70,16%	62,41%	18,51%
	Ibovespa (BRL)	149.540,40	2,76%	15,29%	24,32%
	Ibovespa (USD)	27.827,17	1,90%	24,14%	42,92%
	IFIX	3.593,58	0,58%	12,13%	15,32%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

### Cenário Global

No cenário externo, três fatores centrais sustentaram o aumento do apetite ao risco dos investidores:

- Continuidade do ciclo de cortes de juros nos Estados Unidos.

- Trégua comercial entre Estados Unidos e China.
- Ausência, até o momento, de impactos relevantes da paralisação (shutdown) do governo norte-americano sobre os mercados.

Na semana passada, o Federal Reserve reduziu a taxa de juros em 0,25 p.p., para o intervalo entre 3,75% a.a. e 4,00% a.a., em linha com as nossas expectativas. A decisão, porém, não foi unânime e refletiu a dificuldade do Comitê em avaliar a economia dos Estados Unidos diante da escassez de dados oficiais. Houve divergência entre os membros: um diretor defendeu um corte mais intenso, de 0,50 p.p., enquanto outro preferiu manter os juros inalterados.

No comunicado, o Comitê avaliou que a atividade econômica vem se expandindo em ritmo moderado. Destacou também a desaceleração na criação de empregos ao longo do ano e o leve aumento na taxa de desemprego, que ainda se mantém em níveis baixos até agosto. A autoridade monetária alertou que os riscos de deterioração do mercado de trabalho aumentaram nos últimos meses, reforçando sua atenção aos dois pilares do seu duplo mandato: pleno emprego e estabilidade de preços.

Sob a ótica da atividade econômica, o crescimento segue resiliente, o que reduz a urgência por cortes mais agressivos. Os dados alternativos disponíveis indicam uma economia norte-americana ainda firme, sem sinais de que a economia caminhe para uma recessão.

No mercado de trabalho — principal ponto de atenção do Fed — os sinais de desaceleração vêm se acumulando. Com os dados oficiais disponíveis apenas até agosto, o banco central também tem observado indicadores alternativos. O índice de emprego do ISM permanece abaixo de 50 pontos, sugerindo pessimismo. Já as pesquisas de confiança dos consumidores indicam maior preocupação com o futuro da economia. Nas respostas abertas da pesquisa do *Conference Board*, os termos “emprego” e “trabalho” atingiram o maior nível desde agosto de 2024, com a maioria expressando receio com a situação atual.

Embora a taxa de desemprego esteja em 4,3%, o indicador apresenta distorções relevantes. A forte redução da imigração reduziu a oferta de mão de obra, comprimindo artificialmente o número e mascarando parte da fragilidade real.

Em relação à inflação, o índice de preços ao consumidor (CPI) de setembro foi divulgado de forma excepcional, com dados coletados antes do início do *shutdown*. Apesar da leitura mais benigna, a

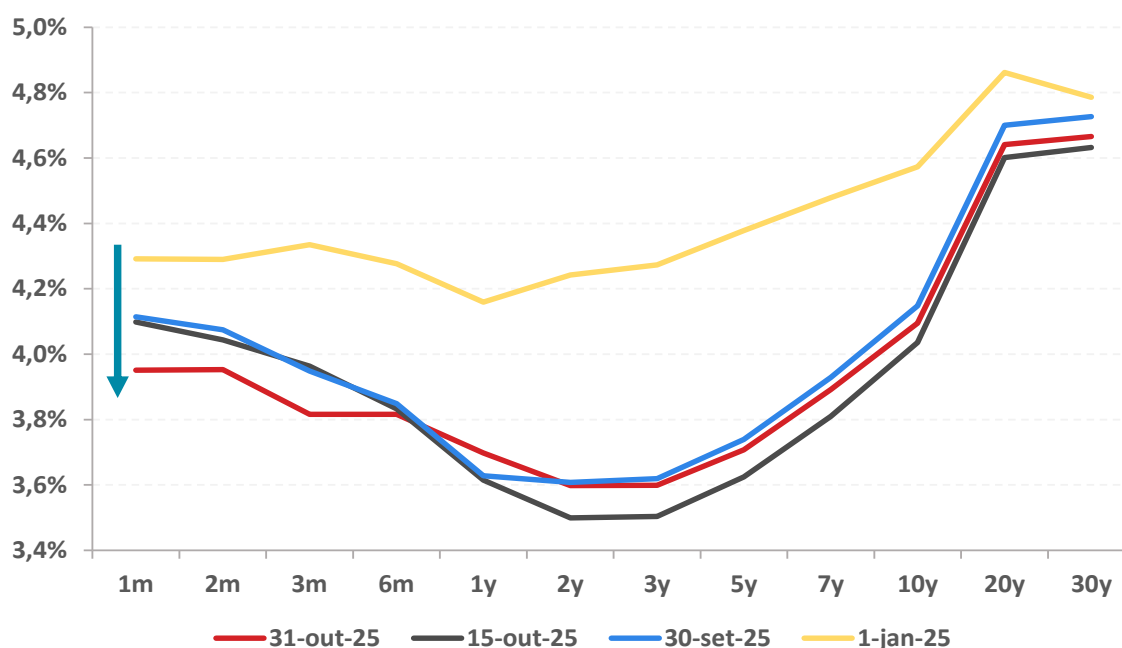
inflação permanece 50% acima da meta de 2,0%. A boa notícia é que o impacto das tarifas de importação tem sido, até o momento, considerado “modesto”, com muitos importadores e varejistas absorvendo parte dos custos.

Na entrevista após a decisão, o presidente do Fed, Jerome Powell, adotou um tom mais conservador (*hawkish*), ressaltando que não há garantias de novos cortes ainda neste ano. A ausência de dados confiáveis e a incerteza do cenário exigem prudência do Comitê, que continuará monitorando a economia com atenção redobrada.

**Apesar das incertezas, mantemos, em nosso cenário base, a projeção de um novo corte de 0,25 p.p. na reunião de dezembro, diante da expectativa de continuidade da deterioração do mercado de trabalho.** Essa percepção também é refletida pelo mercado, tanto no fechamento das curvas nos vértices mais curtos – vide o gráfico abaixo – quanto nas probabilidades atribuídas a novos cortes, segundo o *FedWatch* do *CME Group*.

**Para 2026, projetamos uma taxa próxima de 3,0% a.a., condicionada à evolução dos dados de inflação e emprego.**

**EUA: Curva de Juros (% a.a.)**



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

No campo geopolítico, ao longo de outubro, observamos avanços relevantes nas relações comerciais entre Estados Unidos e China. O mês teve momentos de tensão, especialmente após os EUA ameaçarem retomar o aumento de tarifas, em 100%, em resposta à imposição de licenças de exportação de terras raras pela China — insumo estratégico para os setores de defesa, semicondutores e tecnologia.

Contudo, no fim do mês, uma trégua foi formalizada: o encontro entre Donald Trump e Xi Jinping, em 30 de outubro, selou um novo entendimento e contribuiu para a melhora do sentimento global. Entre os principais pontos do acordo estão:

- Redução de cerca de tarifas de importação dos EUA sobre produtos chineses, em especial, relacionadas ao fentanil.
- Retomada das compras de soja norte-americana pela China, com expectativa de 12 milhões de toneladas até o fim de 2025 e meta mínima de 25 milhões de toneladas por ano até 2028.
- Suspensão, por 12 meses, das restrições às exportações chinesas de terras raras.
- Cancelamento da imposição de tarifas de 100% pelos EUA à China, que estava prevista para o dia 1º de novembro.

Além de reduzir as tensões comerciais, a trégua alivia incertezas nas cadeias globais de produção e pressões inflacionárias em diversos setores.

Dessa forma, o ambiente externo se mostra mais favorável do que nos meses anteriores, contribuindo para sustentar o apetite por risco e o desempenho positivo dos ativos globais. A expectativa é de que o *shutdown* nos Estados Unidos seja resolvido em breve, permitindo a retomada da divulgação regular de dados e trazendo maior previsibilidade às análises econômicas.

**Na ausência de novos choques, o cenário tende a seguir construtivo, impulsionado pela trégua na guerra comercial entre EUA e China e pela continuidade do ciclo de cortes de juros — fatores que devem permanecer no centro das atenções dos investidores até o fim de 2025.**

## Cenário Brasil

O ambiente externo mais favorável ao longo de outubro, conforme descrito anteriormente, somado a dados mais benignos da economia brasileira, contribuíram para levar o Ibovespa à sua máxima histórica, ultrapassando os 149 mil pontos no intradiário.

Além disso, vale destacar que, sob a ótica econômica, a possibilidade de um novo acordo comercial entre Brasil e EUA —voltado à redução das tarifas aplicadas sobre produtos brasileiros — também foi um fator positivo para o mercado.

**No cenário econômico doméstico, o quadro segue praticamente inalterado: a economia brasileira continua em processo de transição, com sinais mais claros de desaceleração da atividade, alívio nas pressões inflacionárias e recuo nas expectativas de inflação.**

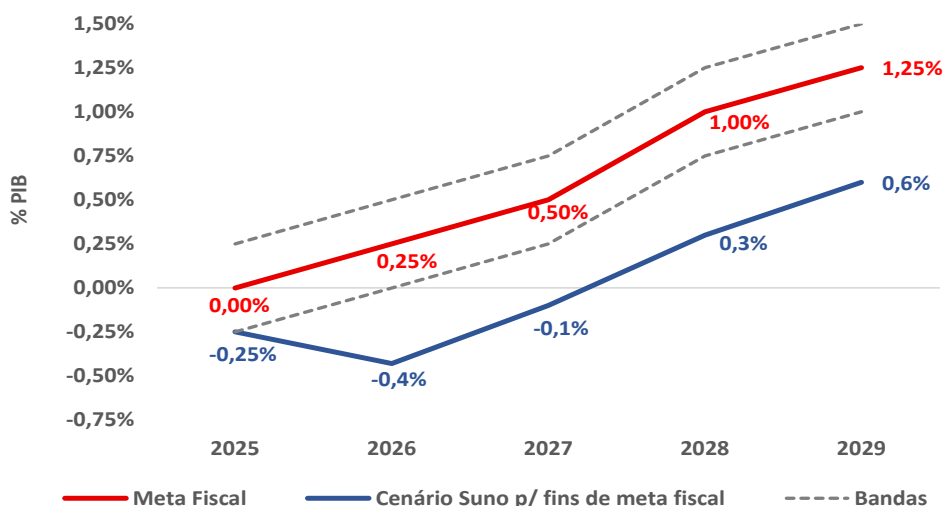
**Além disso, a taxa de câmbio manteve-se relativamente estável ao longo de outubro, com média de R\$ 5,38.** O real tem se beneficiado da perspectiva de juros mais baixos nos EUA, do enfraquecimento global do dólar, do elevado diferencial de juros a favor do Brasil e da atratividade da bolsa brasileira — que, em dólares, ainda é considerada barata. **Em nosso cenário base, mantemos a expectativa de que o dólar encerre 2025 e 2026 em R\$ 5,40 e R\$ 5,65, respectivamente.**

Por outro lado, desafios importantes continuam no radar. O tema fiscal voltou ao centro das discussões com a caducidade da Medida Provisória 1.303/25 e a necessidade de o governo apresentar novos projetos para recompor a arrecadação.

**Mantemos as nossas projeções de um déficit primário de aproximadamente R\$ 30 bilhões em 2025 (excluindo precatórios), valor próximo ao limite inferior da meta de déficit zero. Para 2026, diante das dificuldades de aprovação das medidas no Congresso, estimamos um déficit de R\$ 53 bilhões — equivalente a -0,40% do PIB — frente à meta de superávit de 0,25% do PIB. Esse cenário amplia o risco de revisão da meta e pressiona a credibilidade do novo arcabouço fiscal.**

O gráfico a seguir apresenta nossas projeções para o resultado primário em comparação com as metas estabelecidas pelo atual governo.

### Metas do Novo Arcabouço Fiscal (% em relação ao PIB)

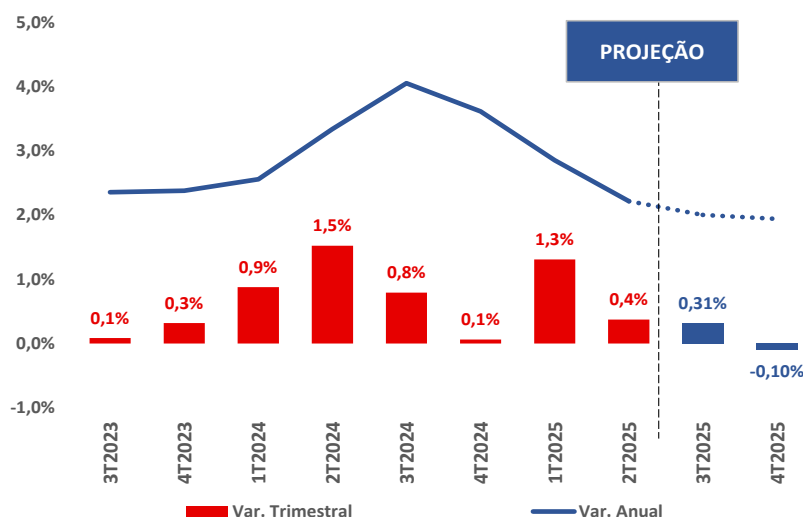


Fonte: Ministério da Fazenda / Elaboração: Suno Asset

Do ponto de vista da atividade econômica, os indicadores mais recentes seguem compatíveis com um cenário de moderação gradual. **Projetamos crescimento trimestral de 0,3% no PIB do 3T25, seguido por uma leve contração de 0,1% no 4T25, como ilustrado abaixo.** Esse desempenho reflete os efeitos defasados da política monetária bastante restritiva, o encarecimento e a desaceleração do crédito, o alto endividamento das famílias e a perda de tração da economia. Em contrapartida, a resiliência do mercado de trabalho e o pagamento de precatórios devem suavizar esse arrefecimento.

Para os anos de 2025 e 2026, mantemos as projeções de crescimento do PIB em 2,3% e 1,8%, respectivamente.

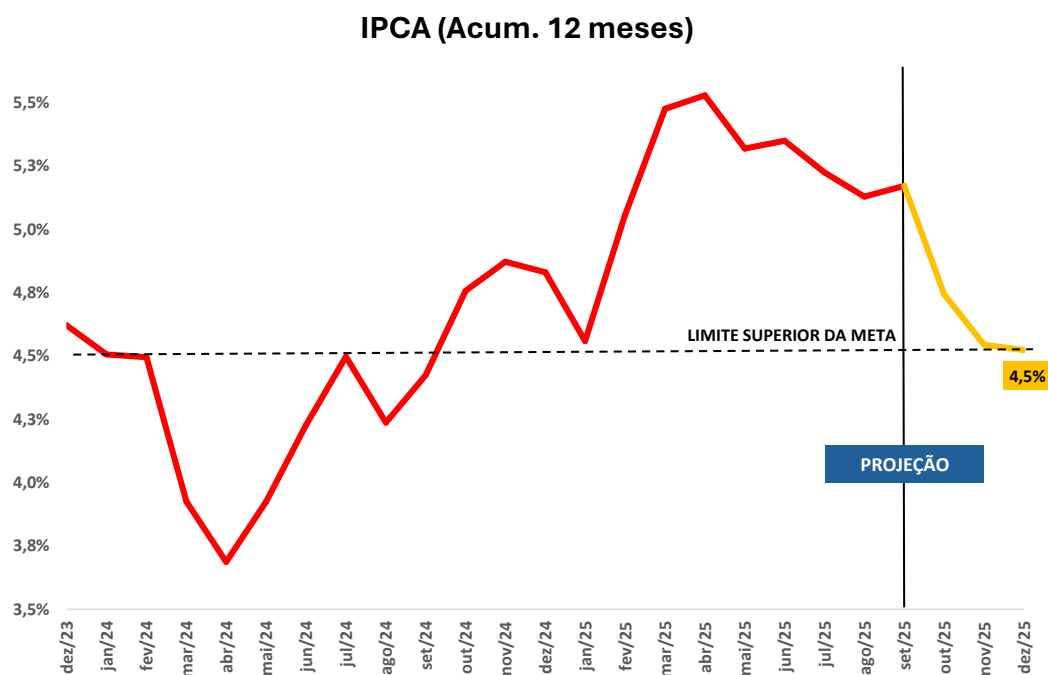
### PIB (% Variação Trimestral)



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

**Em relação à inflação, os dados mais recentes continuam apontando para um cenário mais benigno.** O processo de desinflação permanece em curso, sustentado pela valorização do câmbio, maior estabilidade das commodities, retração dos preços dos alimentos e desaceleração dos custos de produção — tanto agrícolas quanto industriais. Por outro lado, os serviços intensivos em mão de obra voltaram a subir, refletindo o dinamismo do mercado de trabalho — fator que segue no radar da política monetária.

**Diante dos dados melhores que o esperado, somados ao recente reajuste da gasolina e à expectativa de bandeira tarifária amarela em dezembro de 2025, revisamos nossa projeção para o IPCA de 2025 de 4,7% para 4,5%. Para 2026, mantemos a estimativa em 4,3%.**



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Dois riscos para inflação seguem no nosso radar. Pelo lado baixista, uma eventual melhora expressiva nos níveis dos reservatórios pode levar ao acionamento da bandeira verde, reduzindo a pressão sobre os preços e abrindo espaço para revisão marginal da projeção de inflação. Por outro lado, um possível aumento do preço do diesel pela Petrobras — que permanece abaixo da paridade internacional há meses — pode exercer pressão altista. Ambos os riscos têm baixa probabilidade de se concretizarem no nosso cenário atual.

No que diz respeito às expectativas, um dos principais itens que ainda gera desconforto na autoridade monetária, o Boletim Focus mostrou melhora significativa nas últimas semanas, com recuo das projeções de inflação entre 2025 e 2028. Esse movimento reforça a eficácia da política monetária atual e os ganhos de credibilidade por parte do BC. No entanto, as expectativas seguem acima do centro da meta, exigindo prudência e monitoramento constante.

Apesar dos avanços, avaliamos que o BC manterá postura cautelosa. A desancoragem das expectativas persiste, os preços de serviços seguem pressionados e o mercado de trabalho continua resiliente. **Com isso, mantemos nossa projeção de Selic em 15,0% a.a. até o final de 2025.**

O início do ciclo de flexibilização da Selic deve ocorrer apenas com a convergência simultânea de três condições: desaceleração consistente das medidas subjacentes de inflação, expectativas ancoradas e hiato do produto negativo. **Embora esses elementos comecem a se delinear, estimamos que o primeiro corte, de 0,50 p.p., deve ocorrer apenas em março de 2026. A partir daí, o ciclo de cortes deve ser gradual, encerrando 2026 com a Selic em 12,5% a.a.**

Abaixo, seguem os nossos cenários para a taxa de juros, que permanecem inalterados em relação à carta anterior.

#### Cenários para Taxa Selic (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	30%	50%	20%
<b>set/25</b>	<b>15,00%</b>	<b>15,00%</b>	<b>15,00%</b>
nov/25	15,00%	15,00%	15,00%
<b>dez/25</b>	<b>15,00%</b>	<b>15,00%</b>	<b>15,00%</b>
jan/26	<b>14,50%</b>	15,00%	15,00%
mar/26	14,00%	<b>14,50%</b>	15,00%
abr/26	13,50%	14,00%	<b>14,50%</b>
jun/26	13,00%	13,50%	14,00%
ago/26	12,50%	13,00%	13,75%
set/26	12,25%	12,50%	13,50%
nov/26	12,00%	12,50%	13,25%
<b>dez/26</b>	<b>12,00%</b>	<b>12,50%</b>	<b>13,00%</b>

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Atualmente, o mercado já começa a precificar esse movimento de cortes, mas ainda estamos nos estágios iniciais. Mantemos a mensagem das últimas cartas, quando essa discussão ganhar mais

tração — o que deve ocorrer entre o final deste ano e o início de 2026 —, os ativos locais podem reagir com mais intensidade.

**Esse movimento pode representar um segundo gatilho de valorização, somando-se à tendência de queda dos juros nos Estados Unidos, que já vem favorecendo os mercados desde setembro.** Naturalmente, esse cenário dependerá da ausência de choques relevantes que aumentem as incertezas e interrompam esse processo de reprecificação.

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

### Projeções

Indicadores	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	2,4%	1,8%
PIB Nominal (R\$ bi)	R\$10,943	R\$11,745	R\$ 12,553	R\$ 13,325
Taxa de Desemprego (% , fim de período)	7,4%	6,2%	5,8%	6,5%
IPCA (% , a/a, fim de período)	4,6%	4,3%	4,5%	4,3%
IPCA - Administrados (% , a/a, fim de período)	9,1%	4,7%	4,9%	4,1%
IPCA - Livres (% , a/a, fim de período)	3,1%	4,9%	4,4%	4,3%
Taxa Selic (% a.a., fim de período)	11,75%	12,25%	15,0%	12,5%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,40	5,65
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,6	59,2	63,8
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,30%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,41%	-0,38%	-0,6%	-0,8%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	0,74	0,76	78,9%	83,0%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	0,60	0,61	65,5%	68,0%

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

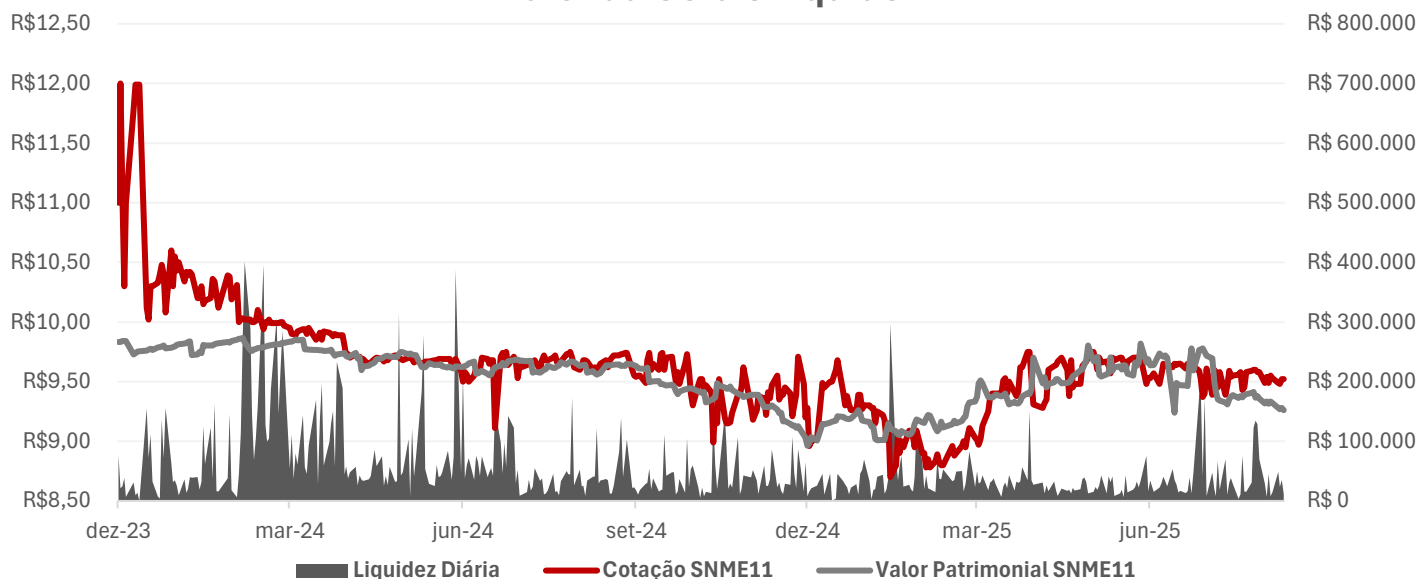
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em outubro teve variação de -0,53%, configurando um retorno total de 1,05% considerando a distribuição de R\$0,15 no mês (referente ao mês de setembro), e volume diário médio de negociação de R\$ 94 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 9,46 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 9,49.

### Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de outubro, houve um leve fechamento da curva real de juros, levando em consideração a NTN-B com vencimento em 2035, que saiu de 7,62% para 7,59% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho de 0,12%, reflexo das perspectivas dos agentes de mercado levemente mais otimistas.

### 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 outubro, observou-se uma valorização no IFIX de 0,12%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de -0,32% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B foi de 0,80%. **O fundo encerrou o mês com Alfa de +2,87% sobre o IPCA + Yield do IMA-B desde o seu início em setembro de 2023.** Vale ressaltar, também, o **Alfa de 16,44% 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.

	<b>SNME11</b>	<b>BENCH</b>	<b>ALFA BENCH</b>	<b>ALFA IFIX</b>
<b>2023</b>	<b>3,62%</b>	<b>2,49%</b>	<b>1,13%</b>	<b>0,81%</b>
<b>2024</b>	<b>11,53%</b>	<b>14,30%</b>	<b>-2,77%</b>	<b>12,89%</b>
<b>1T25</b>	<b>18,12%</b>	<b>18,65%</b>	<b>-0,53%</b>	<b>13,82%</b>
<b>2T25</b>	<b>20,94%</b>	<b>21,95%</b>	<b>-1,00%</b>	<b>11,79%</b>
<b>JUL-25</b>	<b>23,15%</b>	<b>23,24%</b>	<b>-0,10%</b>	<b>14,87%</b>
<b>AGO-25</b>	<b>23,43%</b>	<b>23,77%</b>	<b>-0,34%</b>	<b>14,10%</b>
<b>SET-25</b>	<b>29,48%</b>	<b>25,19%</b>	<b>4,29%</b>	<b>17,18%</b>
<b>OUT-25</b>	<b>29,06%</b>	<b>26,19%</b>	<b>2,87%</b>	<b>16,44%</b>

Elaboração: Suno Asset.

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



Elaboração: Suno Asset.

## RESULTADO CONTÁBIL

Em outubro, o Fundo contou com resultado distribuível de **R\$ 0,0851** por cota, e provisionamento de **R\$0,1500** por cota distribuídos em **25/11/2025**, restando **R\$0,1836** em reserva acumulada distribuível.

O resultado do mês foi originado majoritariamente pela carteira de Fundos Imobiliários investidos, totalizando R\$ 391 mil a título de rendimentos recebidos. A carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários contribuiu com R\$ 281 mil, sendo negativamente impactada frente a deflação em agosto de 2025.

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

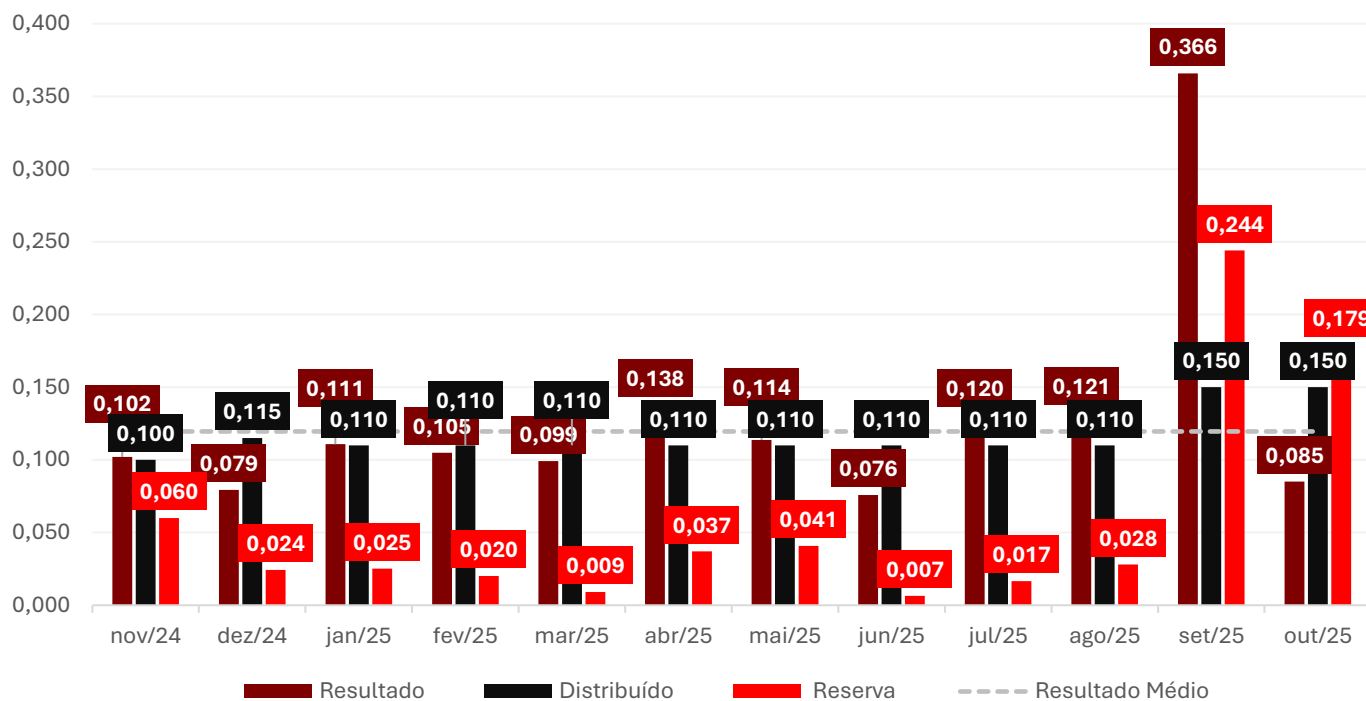
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	MAR-25	ABR-25	MAI-25	JUN-25	JUL-25	AGO-25	SET-25	OUT-25
<b>1. RECEITA</b>	<b>797.134</b>	<b>1.106.000</b>	<b>910.010</b>	<b>562.665</b>	<b>954.326</b>	<b>964.493</b>	<b>2.777.192</b>	<b>718.239</b>
1.a. Resultado CRI	464.447	666.255	516.589	481.857	480.254	392.540	352.725	281.030
1.b. Rendimentos de Cotas de FII	281.702	282.008	294.792	341.966	339.586	362.939	308.625	391.306
1.c. Ganho de Capital	52.598	154.040	55.000	62.055	111.133	193.559	2.626.574	-
1.d. IR Ganho de Capital	-10.520	9.087	-11.126	-	-	-	-526.574	-
1.e. Renda Fixa	6.843	4.774	11.230	16.285	13.335	4.205	8.923	36.881
1.f. Ações	2.068	8.991	15.457	5.625	10.018	11.211	6.641	9.022
1.g. Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. DESPESAS</b>	<b>-62.284</b>	<b>-65.435</b>	<b>-67.215</b>	<b>-345.123</b>	<b>-65.583</b>	<b>-63.783</b>	<b>-62.972</b>	<b>-87.198</b>
2.a. Taxa de Administração	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000
2.b. Taxa de Gestão	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186	-33.186	-36.942
2.c. Taxa de Performance	-	-	-	-279.000	-	-	-	-
2.d. Outras Despesas	-7.098	-10.249	-12.029	-10.937	-10.937	-8.597	-7.786	-28.218
<b>4. (=) RESULTADO</b>	<b>734.855</b>	<b>1.041.911</b>	<b>812.795</b>	<b>562.665</b>	<b>890.930</b>	<b>900.711</b>	<b>2.714.220</b>	<b>631.041</b>
4.a. Resultado / Cota	0,0991	0,1405	0,1095	0,0760	0,1201	0,1214	0,3719	0,0851
4.b. Distribuição / Cota	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100	0,1500	0,1500
4.c. Reserva Acumulada	0,0091	0,0405	0,0407	0,004	0,017	0,028	0,248	0,1836

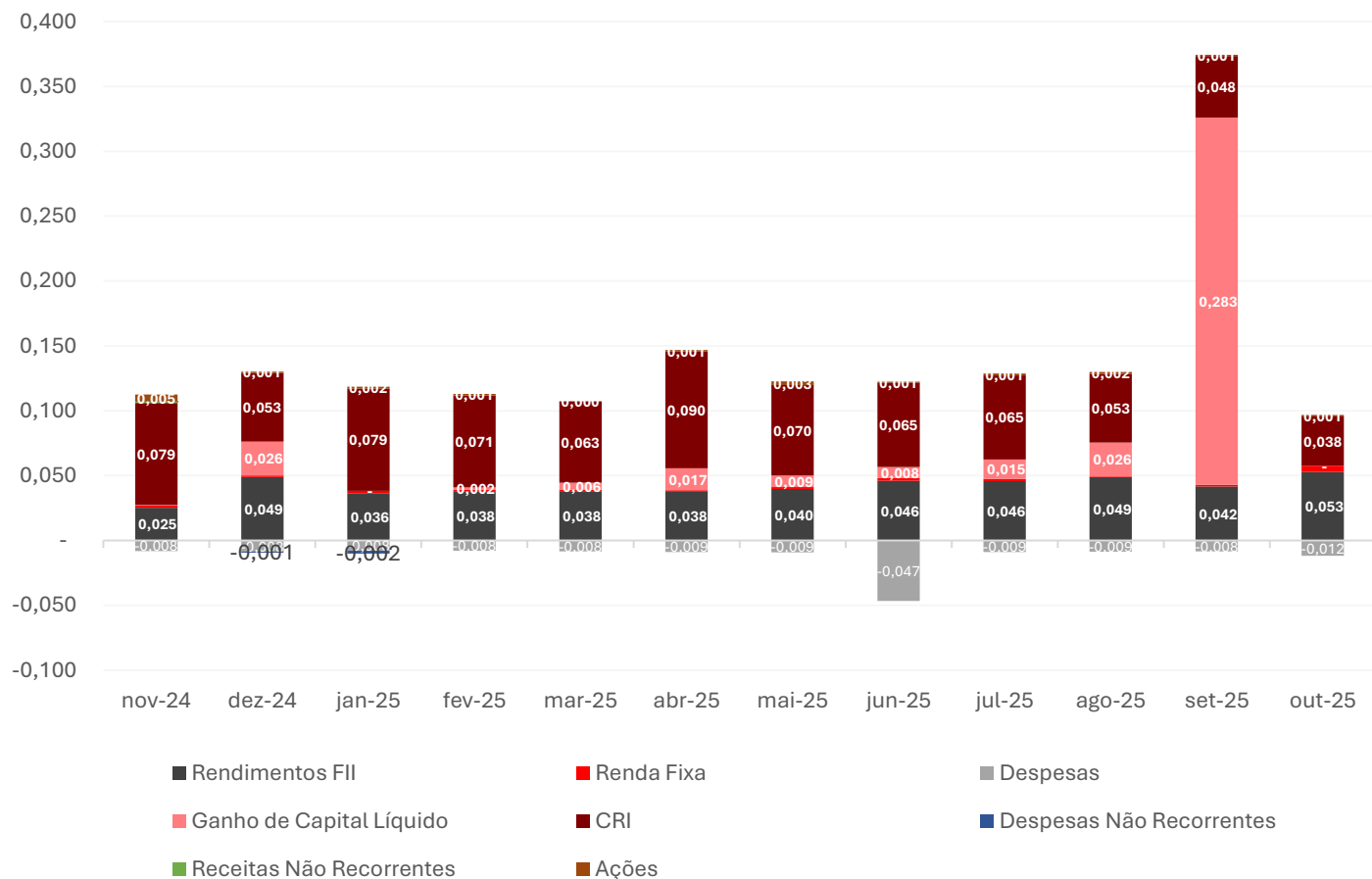
Elaboração: Suno Asset.

### Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

### Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 70,41 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

10

Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 14,45% | 2,41 | R\$ 10,55 MM

Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration +  
Posição Financeira

CDI + 6,67% | 1,46 | R\$ 10,08 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

20,33%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

28

Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

Durante o mês de outubro, o SNME11 **adquiriu aproximadamente R\$ 800 mil em cotas de PATL11, fundo pertencente ao segmento industrial e logístico**. Na visão da gestão, o referido ativo negocia a preços demasiadamente descontados frente ao valor justo das propriedades imobiliárias subjacentes, mesmo considerando possíveis reavaliações negativas frente aos desafios do portfólio, abrindo oportunidade para aquisição a preços atrativos, conferindo margem de segurança e potencial de ganho de capital futuro.

Quanto aos **CRIs Vanguarda**, os papéis 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. Após o término da auditoria das garantias, entendemos haver um patamar de recuperabilidade próximo a 85% do PU Par do CRI no vencimento, o que equivale a aproximadamente 95% de recuperabilidade em relação ao preço de custo. Esse montante se divide entre carteira dos empreendimentos Dom Severino e Jonathan Nunes, além do estoque residual de ambos os empreendimentos. Estamos em contato próximo à securitizadora para antecipar os próximos movimentos e buscarmos uma recuperação efetiva dos valores, não nos limitando ao valor apontado pela auditoria. Em setembro/outubro, já foram iniciados os processos de transferência de todas as unidades desobrigadas da operação à Casa de Pedra, que atua como securitizadora, sendo que boa parte delas já estava registrada em nome da Casa de Pedra em meados de novembro. Com isso, a intenção é buscar a constituição de condomínio para ambos os empreendimentos, de forma a superar as pendências para avanço de obras no Dom Severino e repasse da carteira do Jonathan Nunes, travados em virtude de pendências relacionadas à Vanguarda LTDA. Devemos mapear avanços nessa construção até o final do ano, de forma a destravar a recuperação de valores ao CRI. 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 WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	14,50%	3,51	R\$ 4,05	5,75%	-	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,50%	4,40%	2,12	R\$ 3,41	4,84%	60%	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A3	IPCA	12,95%	17,22%	0,38	R\$ 3,00	4,26%	70%	Bullet
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	13,30%	11,69%	3,48	R\$ 2,67	3,80%	62%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	D	INCC	11,50%	11,00%	0,00	R\$ 2,65	3,77%	52%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUBORDINAD A)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	1,75	R\$ 2,34	3,33%	43%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	0,91	R\$ 2,26	3,21%	60%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	0,91	R\$ 1,40	1,99%	60%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	13,13%	1,02	R\$ 0,83	1,18%	42%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A3	CDI	6,00%	6,02%	0,09	R\$ 0,67	0,96%	45%	Mensal

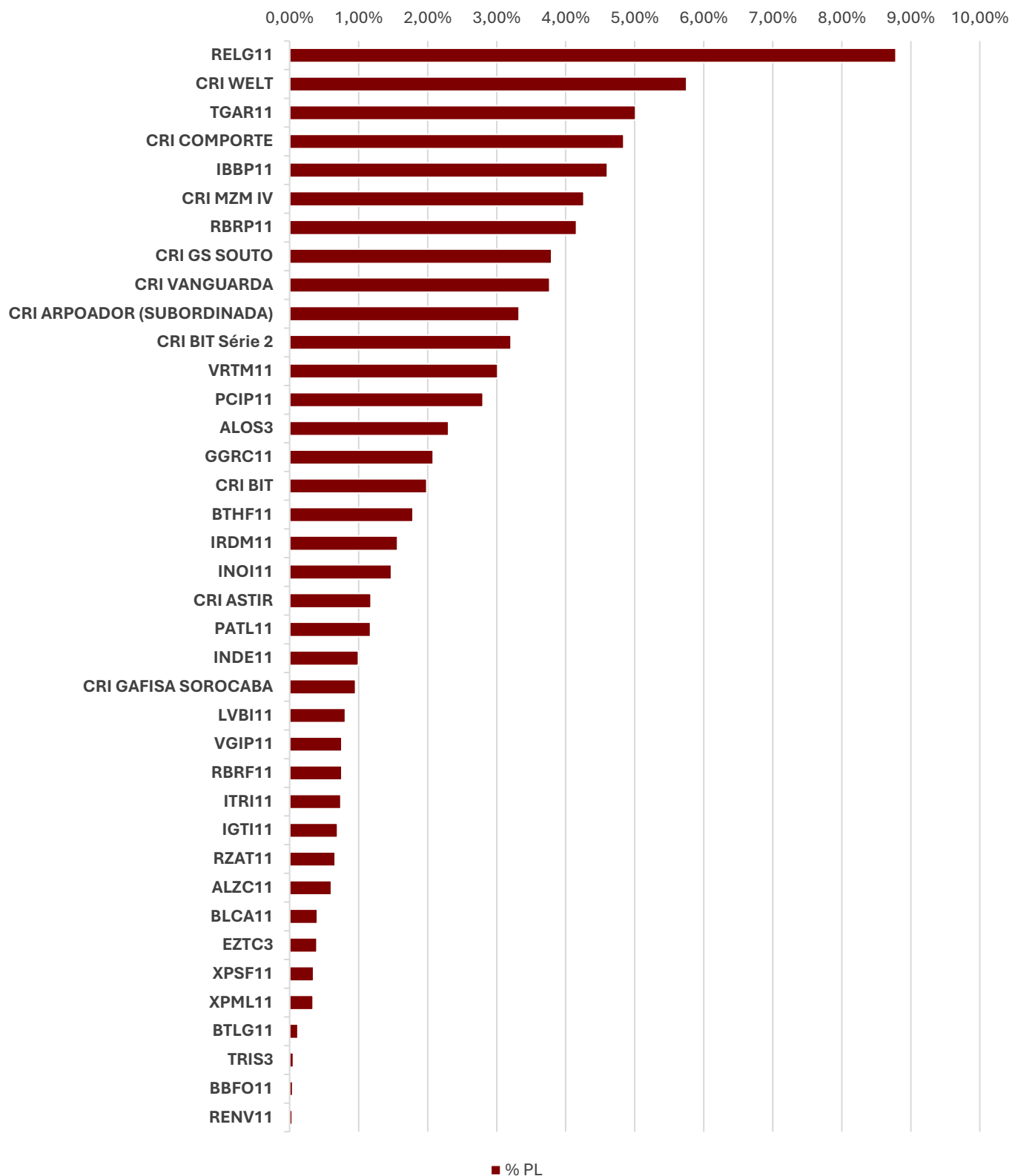
## CARTEIRA DE AÇÕES

Identificação	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Vol SNME	% PL
ALOS3	Shoppings	65.000	R\$ 24,95	R\$ 1,62	2,30%
IGTIII	Shoppings	20.000	R\$ 24,47	R\$ 0,49	0,70%
EZTC3	Incorporação	15.000	R\$ 18,55	R\$ 0,28	0,40%
TRIS3	Incorporação	5.038	R\$ 7,64	R\$ 0,04	0,05%

## CARTEIRA DE FIIs

Identificação	Setor	% PL
RELG11	Logística	8,78%
TGAR11	Híbrido	5,01%
IBBP11	Logística	4,60%
RBRP11	Lajes Corporativas	4,16%
VRTM11	Híbrido	3,02%
PCIP11	Papel	2,80%
GGRC11	Imóveis Industriais e Logísticos	2,08%
BTHF11	Papel	1,79%
IRDM11	Papel	1,56%
INOI11	Desenvolvimento	1,47%
PATL11	Logística	1,17%
INDE11	Desenvolvimento	1,00%
LVBI11	Logística	0,81%
VGIP11	Papel	0,76%
RBRF11	Fundo de Fundos	0,76%
ITRI11	Shoppings	0,74%
RZAT11	Híbrido	0,66%
ALZC11	Papel	0,61%
BLCA11	Lajes Corporativas	0,40%

# ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

### Exposição por Tipo de Ativo



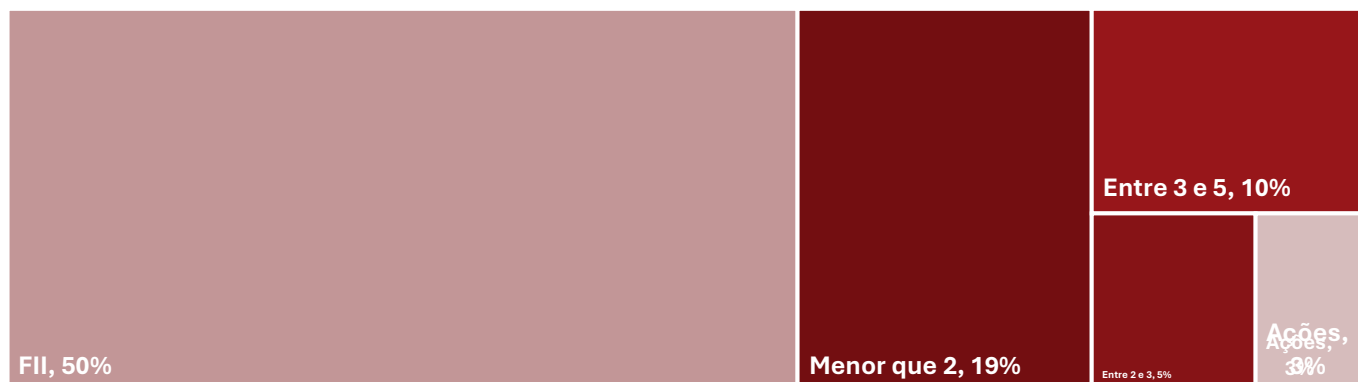
### Exposição dos CRIs por Garantia



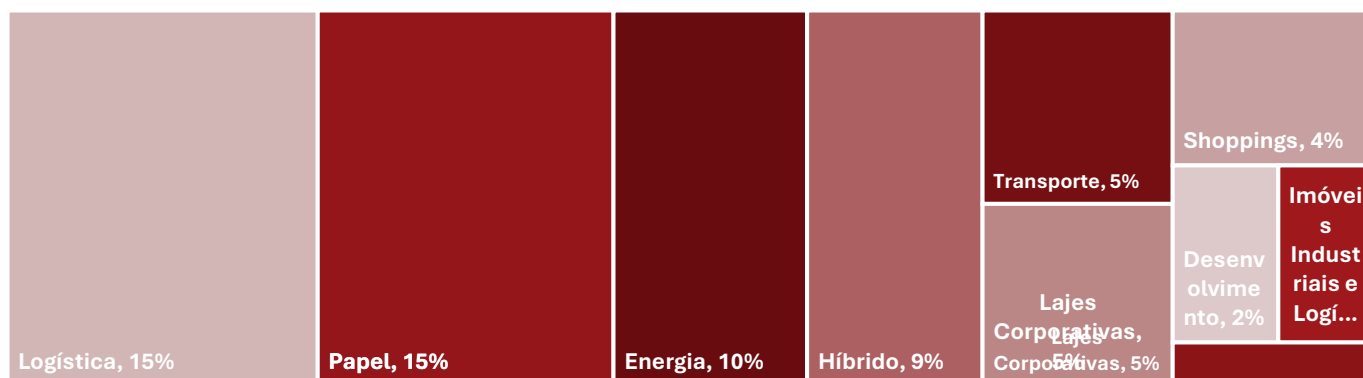
### Exposição por Indexador



### Exposição por Duration (em anos)

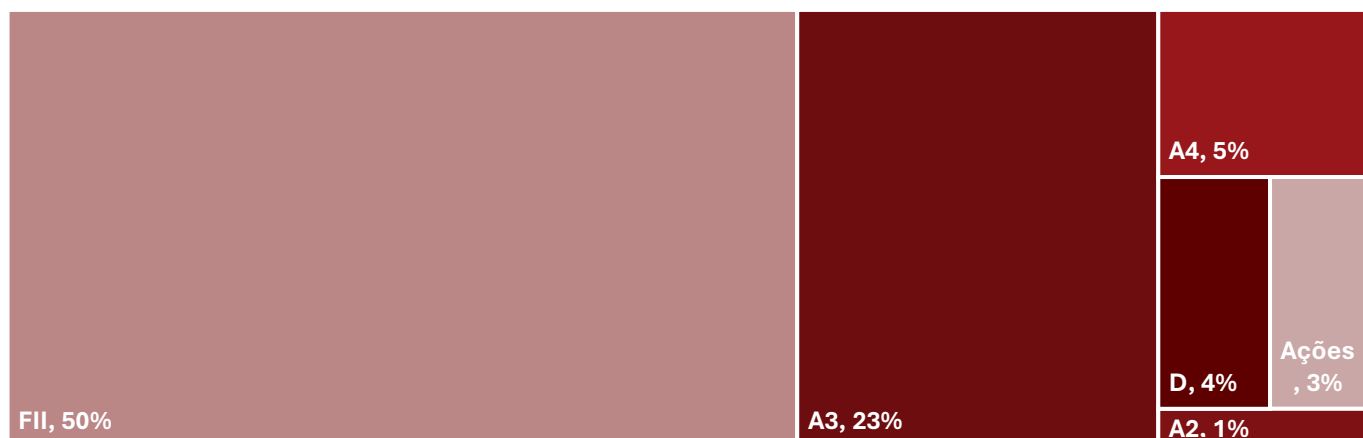


### Exposição por Setor



- Energia
- Transporte
- 0
- Fundo de Fundos
- Papel
- Imóveis Industriais e Logísticos
- Híbrido
- Lajes Corporativas
- Shoppings
- Logística
- Desenvolvimento

### Exposição por Rating



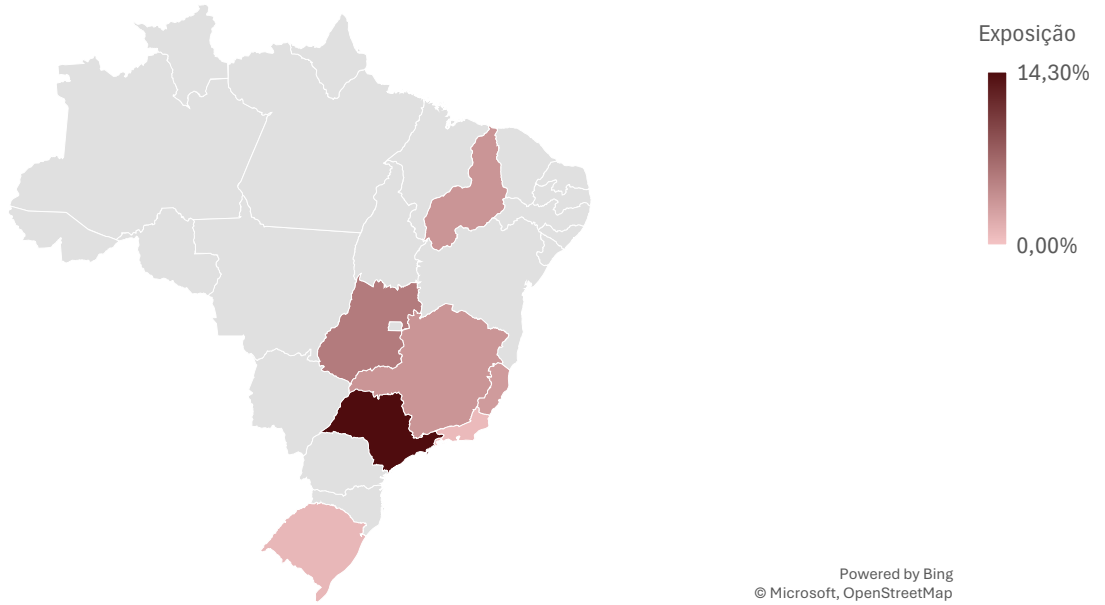
- A3
- A2
- D
- A4
- 0
- FII
- Ações

### Exposição por Securitizadora

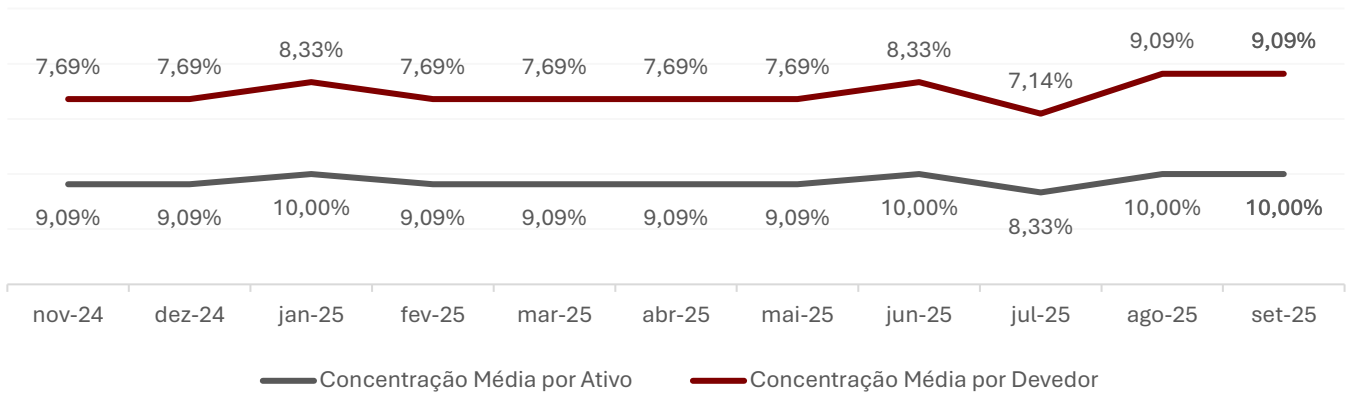


- Opea
- Casa de Pedra
- Virgo
- Habitasec
- FII
- Ações
- Caixa

### Exposição por Localização



### Concentração Média do SNME11 - CRIs



## MONITORAMENTO DOS ATIVOS

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

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

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

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

Boa leitura!

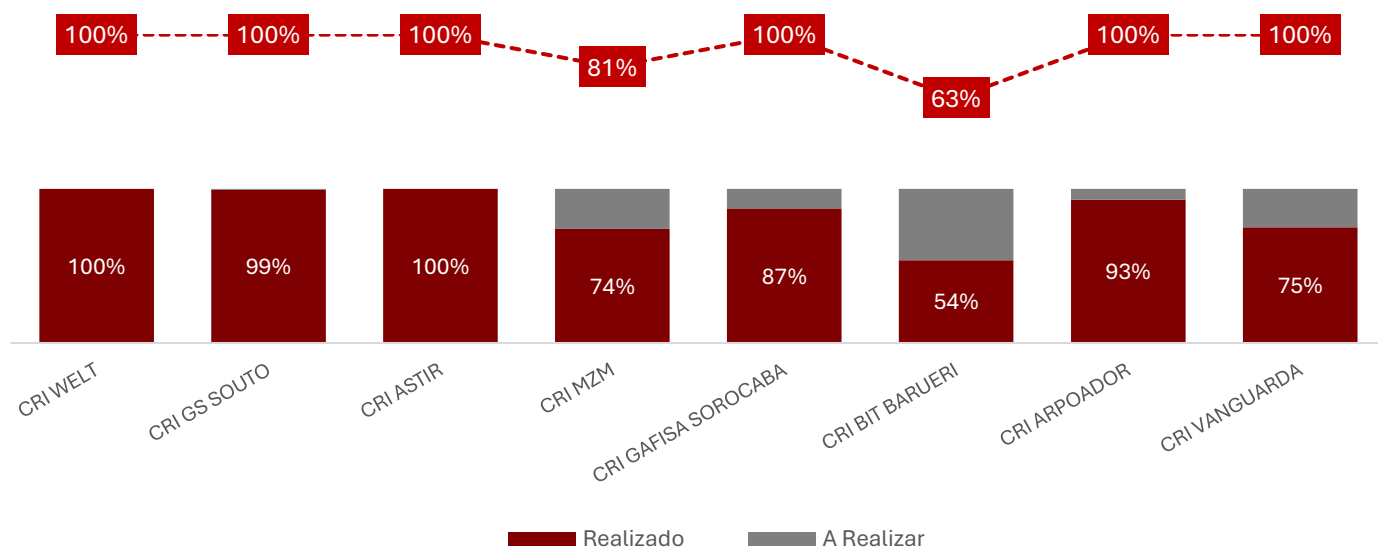
## ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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

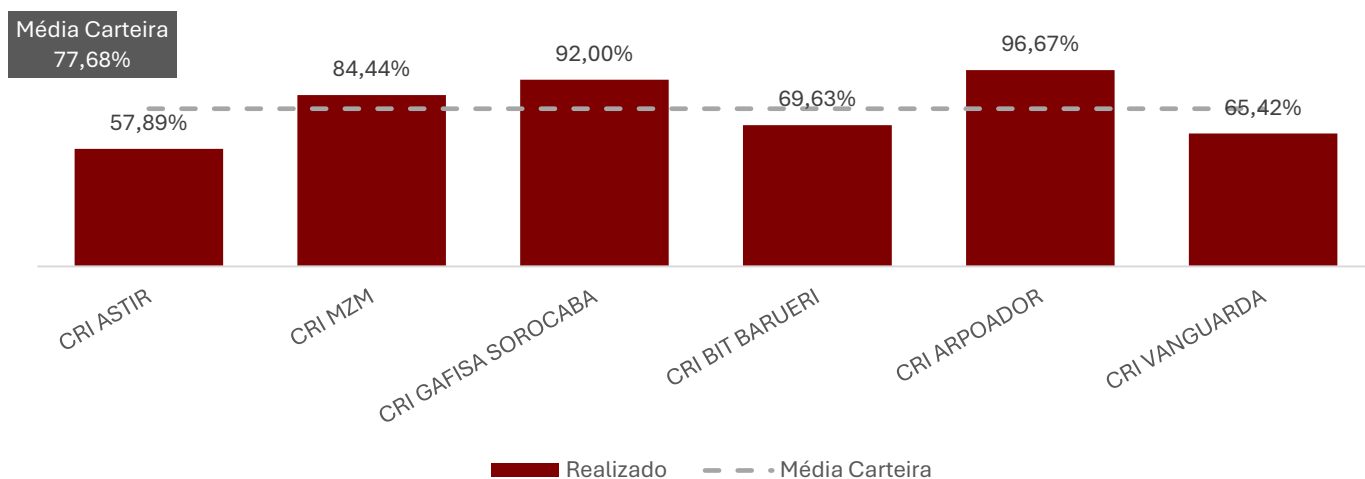
### Nota da Gestão:

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

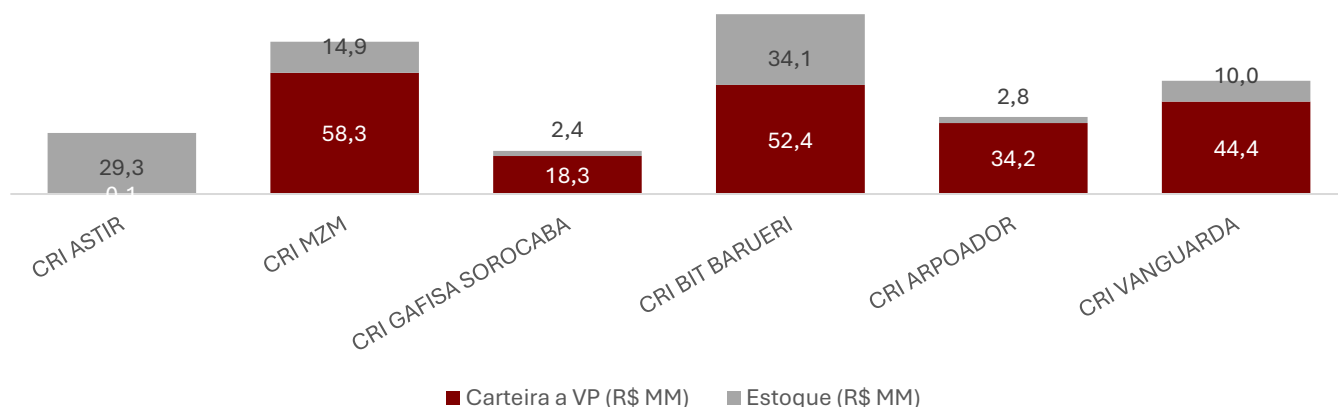
## EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



## NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

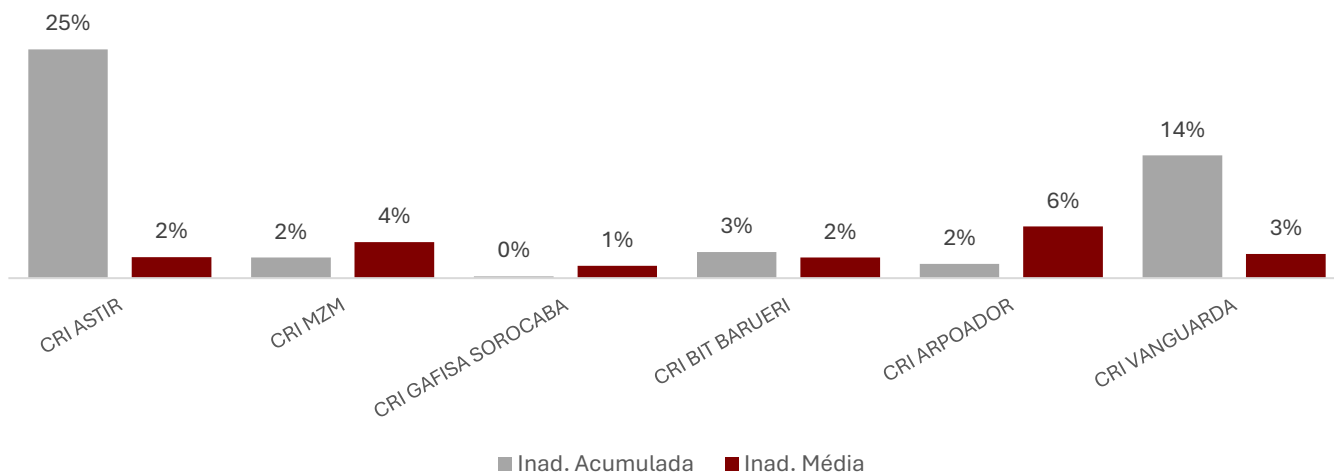


## CARTEIRA A VP E ESTOQUE

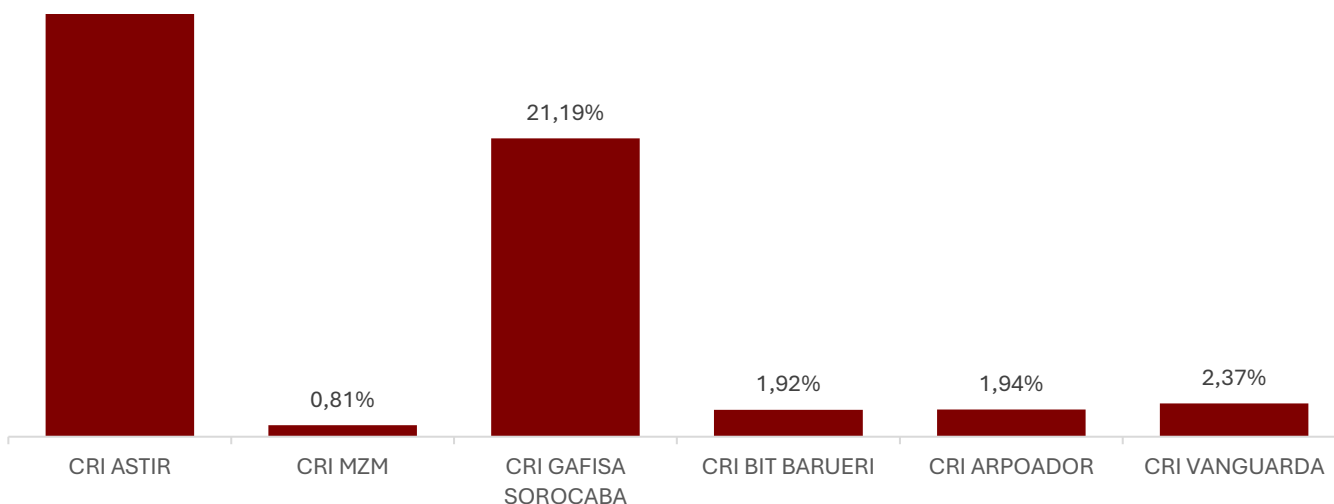


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

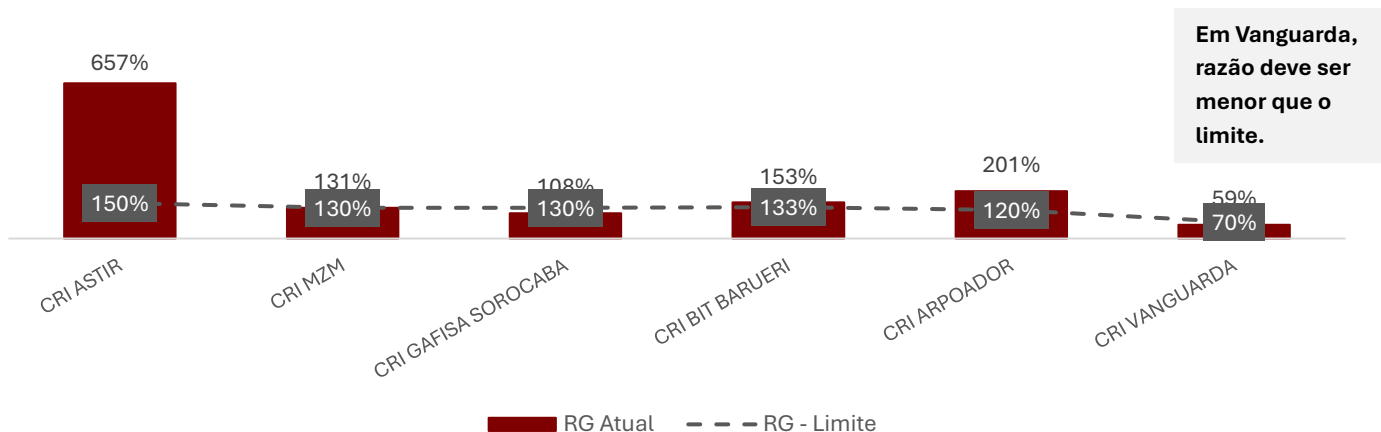
## INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



## CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA







## RAZÃO DE GARANTIA









Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

## COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI WELT		STATUS: Mensal	
	 <b>Parecer</b> <b>Saudável</b>	 <b>Fat. Real/Proj (%)</b> <b>92,66%</b>	 <b>Geração de Energia</b> <b>769,26 MWh</b> <b>76,79% do Proj.</b>
	<b>Comentário da Gestão</b>		
	<p>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.</p>		
	<p>Em setembro, a geração das usinas ficou um pouco abaixo do esperado, enquanto o faturamento foi bem próximo à expectativa. Além disso, conforma comentamos no mês anterior, temos expectativas de quitação da operação até o final do ano, conforme aprovado em assembleia.</p>		
	<b>Ticker:</b> 22H0166203  <b>Setor:</b> Energia  <b>Remuneração:</b> IPCA + 11,77%  <b>LTV:</b> N/A  <b>Localização:</b> Minas Gerais  <b>% PL SNME:</b> 5,75%		

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI BIT		STATUS: Mensal		
	 <b>Parecer</b> <b>Atenção</b>	 <b>Obra Executada</b> <b>53,67%</b>	 <b>Desenquadramentos</b> <b>RG: 152,9%</b> <b>Fundos de Obras</b> <b>Desenquadrado</b>	
	 <b>% de Vendas</b> <b>69,63%</b>	 <b>Inadimplência</b> <b>2,87%</b>		
	<b>Comentário da Gestão</b>			
	<p>Em setembro, o empreendimento não realizou vendas ou distratos. A inadimplência da carteira ficou em 2,87%. No mês, finalizamos a reavaliação da obra, de forma que foi verificado pela Binswanger, nova medidora, uma posição inferior ao que se verificava, com a obra atualmente no patamar de 53,67% e 59,18% se considerado o estoque já pago. No mês, houve um avanço de 1,67%. A Razão de Garantia segue elevada, a 153%. No próximo mês, devemos iniciar os aportes da 4ª série do CRI para término das obras até maio/26.</p>			
	<b>Ticker:</b> 22J1411295  <b>Setor:</b> Incorporação  <b>Remuneração:</b> CDI + 5,50%  <b>LTV:</b> 60,00%  <b>Localização:</b> Barueri, SP  <b>% PL SNME:</b> 5,20%			

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

**CRI MZM** **STATUS: Mensal**



**Parecer**  
**Saudável**



**Obra Executada**  
**74,01%**



**Desenquadramentos**  
**RG: 130,6%**  
**Fundos de Obras e Reserva Enquadrados**



**% de Vendas**  
**84,44%**



**Inadimplência**  
**2,27%**

**Comentário da Gestão**

Em setembro, o empreendimento contou com uma venda e um distrato, ficando com saldo geral de vendas zerado, mas com um percentual vendido saudável. O avanço de obras foi de 1,52%, abaixo do previsto, totalizando 74,01%, e segue sendo o maior gargalo da operação. Apesar disso, acreditamos que o final de obra apresentará percentuais mensais maiores, com entrega prevista para o 1º semestre de 2026. A Razão de Garantia apresenta boa margem, fechando o mês de setembro em 130,63%. Diante disso, continuamos confiantes na saúde da operação.

**Ticker:** 2211465810

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 12,95%

**LTV:** 70,00%

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

**% PL SNME:** 4,26%

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

**CRI GS SOUTO** **STATUS: Mensal**



**Parecer**  
**Atenção**

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
set/25	Nova União II	100%	-
set/25	Alto Furnas II	100%	jan/25
set/25	Raul Soares	97,2%	out/25
set/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 julho, a geração nas CGHs conectadas (São Félix e Alto Furnas) seguiu abaixo do esperado, ainda por chuva insuficiente na região. A expectativa, entretanto, é de um aumento das chuvas a partir de outubro/novembro, o que deve melhorar o desempenho das usinas. Das duas usinas que restavam ser conectadas, a CGH Raul Soares teve sua conexão realizada em outubro e deve começar a faturar de maneira relevante a partir do início de 2026, enquanto a CGH Nova União segue ainda sem previsão de conexão, o que não é preocupante, dado que é uma CGH menor. Válido destacar, também, que a conexão de Raul Soares era gatilho para redução de taxa do CRI, que agora sai de IPCA + 11% para IPCA + 10%. Por enquanto, entretanto, dado o atraso nas conexões e faturamento atual abaixo das PMTs, mantemos o parecer de atenção, mas confiantes de que no médio prazo o faturamento deve ter aumento relevante.

**Ticker:** 21K0732283

**Setor:** Energia

**Remuneração:** IPCA + 12,00%

**LTV:** 62%

**Localização:** Minas Gerais

**% PL SNME:** 3,80%

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

## CRI VANGUARDA

STATUS: Mensal



**Ticker:** 22G1233041

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** INCC + 11,50%

**LTV:** 52,00%

**Localização:** Teresina, PI

**% PL SNME:** 3,77%



**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 e outubro, a securitizadora empreendeu esforços para realizar a alienação dos imóveis em seu favor, tanto a nível de estoque, quanto de carteira. 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), com previsão de término no 2T26. Ainda, está se estudando a constituição de condomínio de moradores em ambos os empreendimentos para superar pendências relacionadas à construtora e haver o devido repasse bancário das unidades compradas, bem como o término da obra do Dom Severino. O firme processo de auditoria está avançando semana após semana, infelizmente verificando cenários desfavoráveis a partir 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 59%. Haverá disputa judicial contra os adquirentes informais, que pode elevar essa recuperabilidade para próximo dos 100% do custo. Seguiremos atualizando os investidores quanto a esse panorama.

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

## CRI ARPOADOR

STATUS: Mensal



**Ticker:** 23J2266231 | 23J2809383

**Setor:** Incorporação

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

**LTV:** 43,00%

**Localização:** Vila velha, ES

**% PL SNME:** 3,33%



**Parecer**  
**Saudável**



**Obra Executada**  
**92,94%**



**Desenquadramentos**  
**RG: 200,5%**  
**Fundos de Despesas e**  
**Obras Enquadrado**



**% de Vendas**  
**96,67%**



**Inadimplência**  
**1,58%**

**Comentário da Gestão**

Em setembro, o empreendimento avançou 3,48%, alcançando 93% de execução. Houve 2 vendas e 3 distratos, que diminuíram a inadimplência percebida para 1,7%. Cabe mencionar a deliberação em AGT destinando a AmEx ao Fundo de Obras, visando a conclusão do projeto. Nos meses de agosto e setembro essa AmEx será redirecionada para o Fundo de Obras, retornando em outubro. Com o empreendimento praticamente integralmente vendido e razão de garantia em 200%, a operação permanece saudável e próxima de ser concluída.

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

## CRI ASTIR

STATUS: Mensal



**Parecer**  
**Saudável**



**% de Vendas**  
**57,89%**



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



**Inadimplência**  
**25,22%**



**Desenquadramentos**  
**RG: 657,3%**  
**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.

No mês de agosto, não ocorreram vendas nem distratos, mas o CRI teve relevante amortização extraordinária, como vem sendo de costume, devido a valores recebidos da carteira. A carteira, no momento, está baixa, muito porque os repasses já foram feitos, mas são necessárias poucas vendas de um estoque de 24 unidades para que a operação seja quitada por completo. A alta inadimplência é consequência dessa carteira baixa e não por problemas no CRI. Assim, o foco segue na venda dos estoques e a operação permanece saudável.

*\*Até a data de publicação do relatório, ainda não havíamos recebido todas as informações referentes ao mês de setembro.*

**Ticker:** 21L0285556**Sector:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNME:** 1,18%

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

## CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal



**Parecer**  
**Atenção**



**% de Vendas**  
**92,00%**



**Obra Executada**  
**87,34%**



**Inadimplência**  
**0,21%**



**Desenquadramentos**  
**RG: 107,5%**  
**Fundos de Despesa, Reserva e Obras Enquadrados**

**Comentário da Gestão**

Em setembro, não foram realizadas novas vendas na operação, que tem apenas mais 2 unidades de estoque. A previsão de entrega foi atualizada para a entrega em dezembro/25, com pouco menos de R\$ 3MM a serem aportados na obra, que serão integralmente colocados pela Gafisa S.A., que acabou de concluir uma nova captação, desta vez de uma debênture a mercado, que entendemos adequado para nossa posição de credores do WE. A obra segue com 87,34%, após uma paralisação por falta de liquidez no empreendimento. A Razão de Garantia segue desenquadrada, a 107%. No entanto, ao se considerar o término de obras, que será tocado com recursos próprios, os ativos subjacentes à operação perfazem os 120% contratuais necessários. Seguimos próximos da operação e aguardando o registro da garantia das salas comerciais, que devem ser comercializadas logo após o habite-se do empreendimento para contribuir para a quitação dos CRI até a nova data de junho de 2026, algo que ainda será refletido nos documentos da operação.

**Ticker:** 22F1035343**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 5,00%**LTV:** 45,00%**Localização:** Rio de Janeiro, RJ**% PL SNME:** 0,96%

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

## DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

### CRI COMPORTE



**Ticker:** 2311270600

**Setor:** Transporte

**Remuneração:** IPCA + 8,5%

**LTV:** 60,00%

**Garantias:** AF, FR e Aval

**Vencimento:** Set/30

**% PL SNME:** 4,84%

#### 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 BIT	09/10/2025	(i) Sustar o evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e o resgate antecipado dos CRI, em razão da não realização de aporte pela Devedora para o pagamento dos juros devidos em julho de 2025 e setembro de 2025. (ii) Autorizar a reabertura da 4ª Série dos CRI, destinada a Investidores Profissionais, sob o rito de registro automático. (iii) Conceder autorização prévia para que a integralização da 4ª Série dispense a condição precedente referente ao LTV (Loan-to-Value). (iv) Conceder prazo adicional de 30 dias corridos para que o LTV seja enquadrado. (v) Autorizar a utilização do Fundo de Despesas para arcar com os custos de registro da oferta da 4ª série na CVM e Anbima, sendo esses valores retidos dos recursos da integralização. (vi) Aprovar a alteração da forma de constituição do Fundo de Liquidez, que deverá corresponder ao somatório dos juros remuneratórios das próximas 3 (três) Datas de Pagamento, ao invés de 2 (duas). (vii) Ratificar a contratação do escritório Viganô Neto & Bertuloso como Assessor Legal, às custas do Patrimônio Separado, para formalizar os aditamentos e ajustar os documentos da operação.	Favorável.  Permitir a reabertura da 4ª série da operação.
CRI Gafisa	17/10/2025	(i) Aprovar a alteração (antecipação) das Datas de Vencimento da CCB (para 24 de dezembro de 2025) e dos CRI (para 26 de dezembro de 2025), com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos. (ii) Ratificar todas as deliberações tomadas na Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 24 de setembro de 2025.	Favorável.  Retificar uma informação incorreta da AGT anterior

## 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 multiestatégia 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.



# 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).”*