

## RELATÓRIO GERENCIAL OUTUBRO | 2025

**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 13*

*DESEMPENHO PATRIMONIAL 14*

*RESULTADO CONTÁBIL 17*

*DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 18*

*ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 20*

## BULLET POINTS

**R\$ 1,10**

Distribuição por cota

**R\$ 0,63**

Lucro acumulado por cota

**20,49%**

Dividend Yield Anualizado

**13,38%**

Dividend Yield LTM

**R\$ 70,28**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 84,00**

Cota Patrimonial

**26.680**

Número de cotistas

**R\$ 282,57 MM**

Valor de Mercado

**R\$ 337,73 MM**

Patrimônio Líquido

**0,84**

P/VP

**60**

Número de FIIs no Portfólio

**4.020.635**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

**A distribuição referente ao mês de outubro foi de R\$ 1,10/cota**, representando um rendimento de - 1,49% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 14/11/2025. Ademais, o SNFF11 finalizou o mês com **R\$ 0,63/cota de reserva acumulada**.

Ainda no mês de outubro, foi divulgada a ata assembleia geral extraordinária, **aprovando a fusão/incorporação do SNFF11 no SNME11, fundo Multiestratégia/Hedge Fund da Suno Asset**. [Clique aqui](#) para mais detalhes sobre o movimento. 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

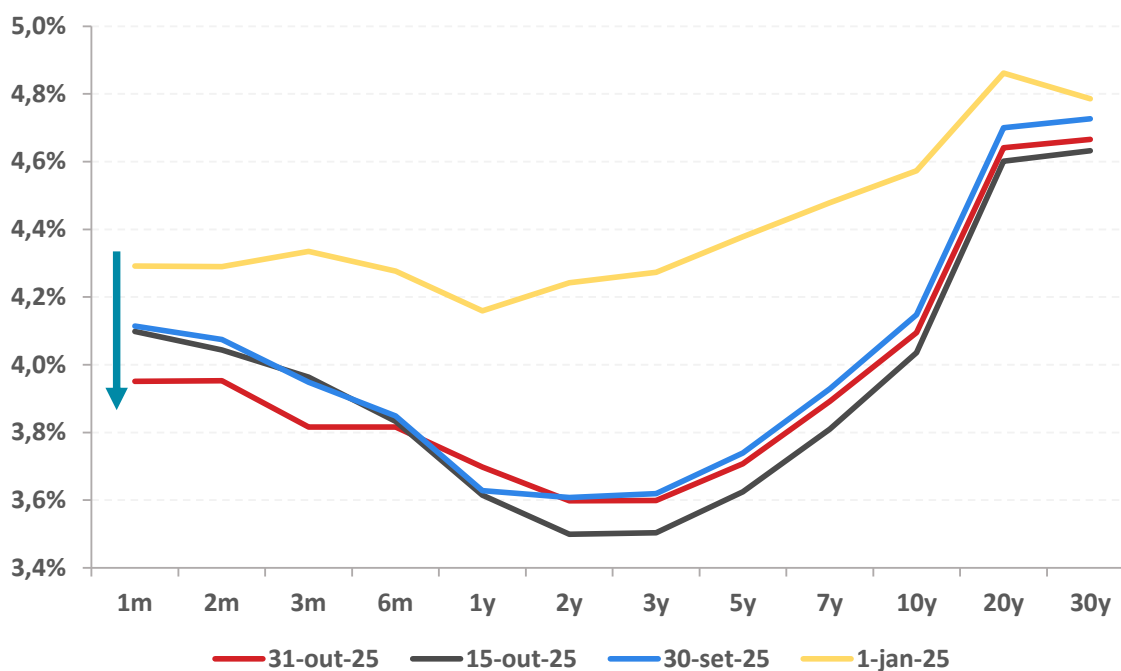
inflação permanece 50% acima da meta de 2,0%. A boa notícia é que o impacto das tarifas de importação tem sido, até o momento, considerado “modesto”, com muitos importadores e varejistas absorvendo parte dos custos.

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.**

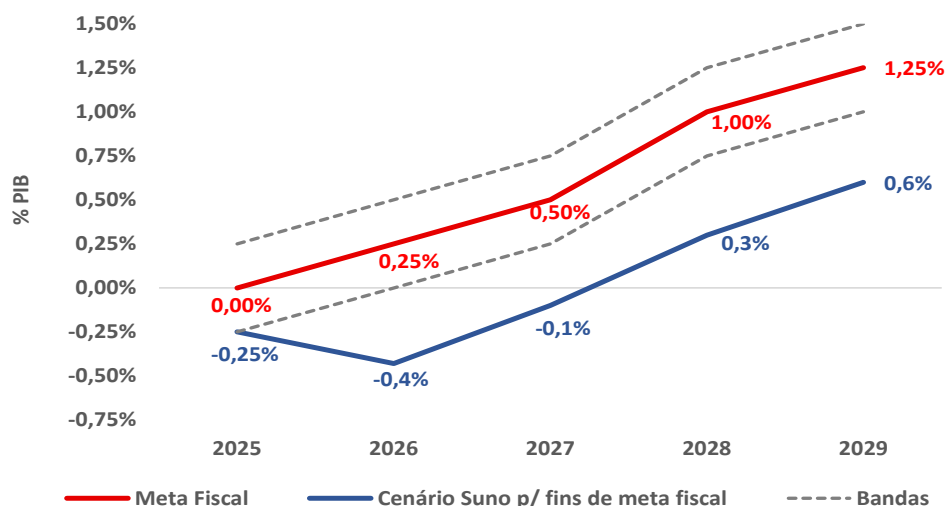
**Além disso, a taxa de câmbio manteve-se relativamente estável ao longo de outubro, com média de R\$ 5,38.** O real tem se beneficiado da perspectiva de juros mais baixos nos EUA, do enfraquecimento global do dólar, do elevado diferencial de juros a favor do Brasil e da atratividade da bolsa brasileira — 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)

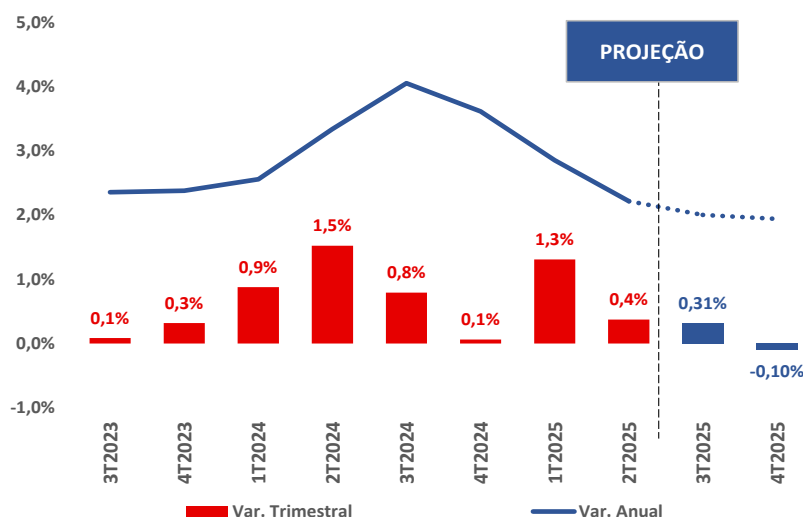


Fonte: Ministério da Fazenda / Elaboração: Suno Asset

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.

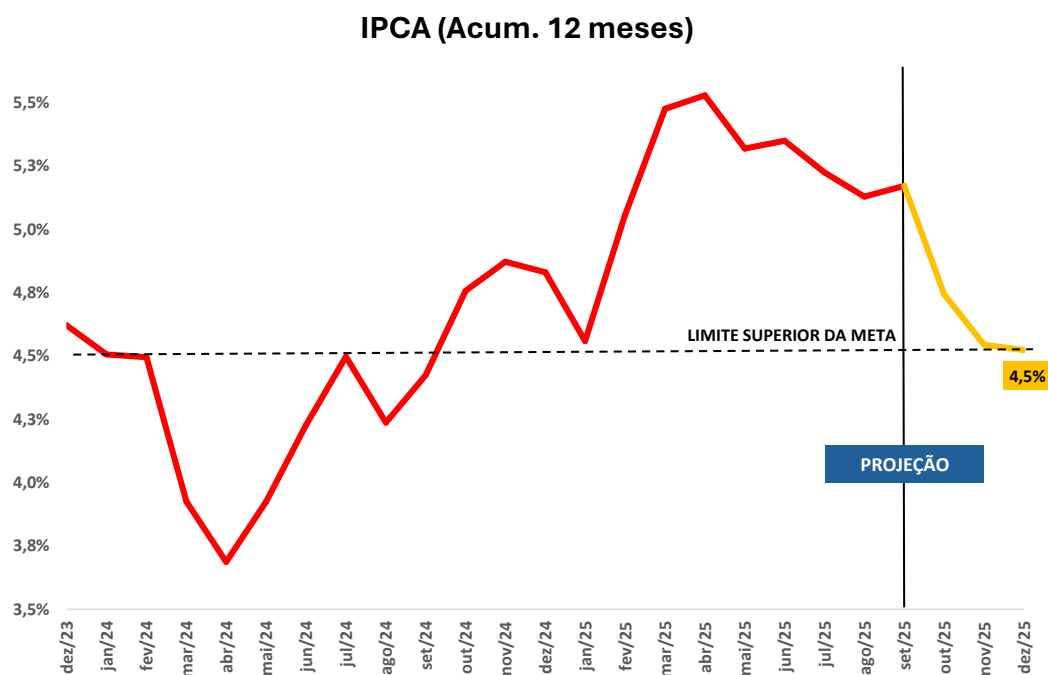
### PIB (%), Variação Trimestral)



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 do 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

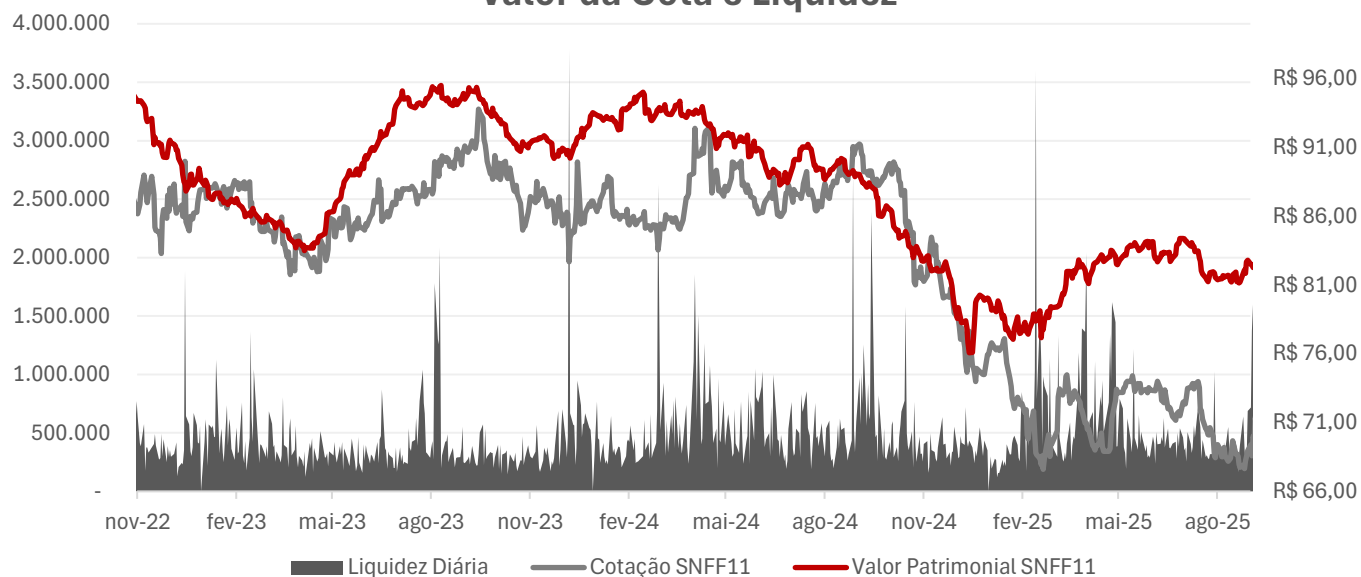
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em outubro teve variação de -0,45%, configurando um retorno total de 1,10% considerando a distribuição de R\$ 1,10 no mês (referente ao mês de outubro), e volume diário médio de negociação de R\$ 365 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 70,28, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 84,00.

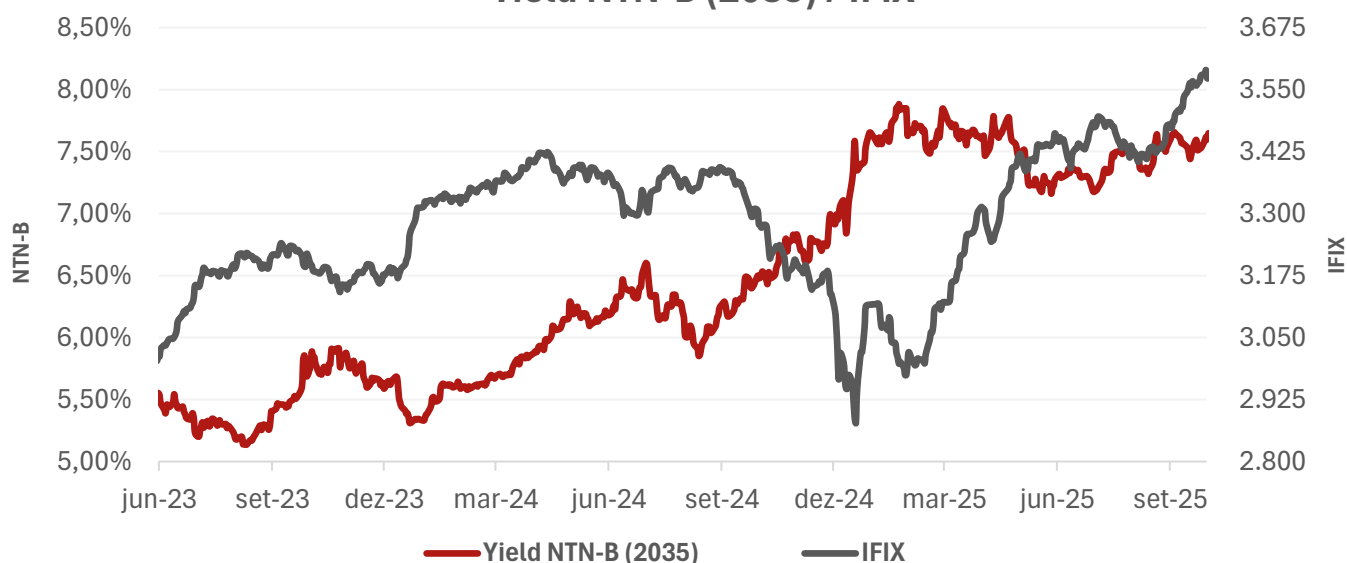
### Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No 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

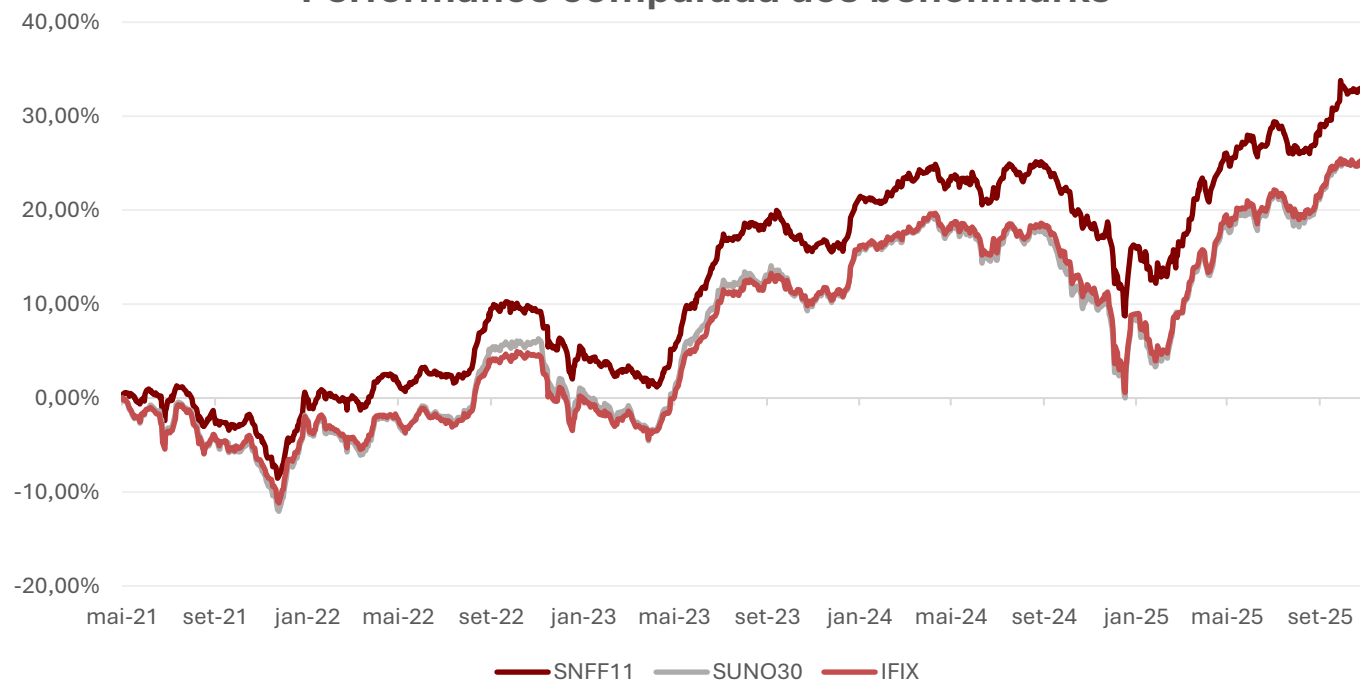


Fonte: Suno Asset e Quantum.

## DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

### Performance comparada aos benchmarks



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de outubro, foi observada uma variação no IFIX de +0,12%, enquanto o SNFF11 teve retorno patrimonial total de -0,13% no período. O fundo encerrou o mês com *alpha* de 8,02% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 131% do IFIX.

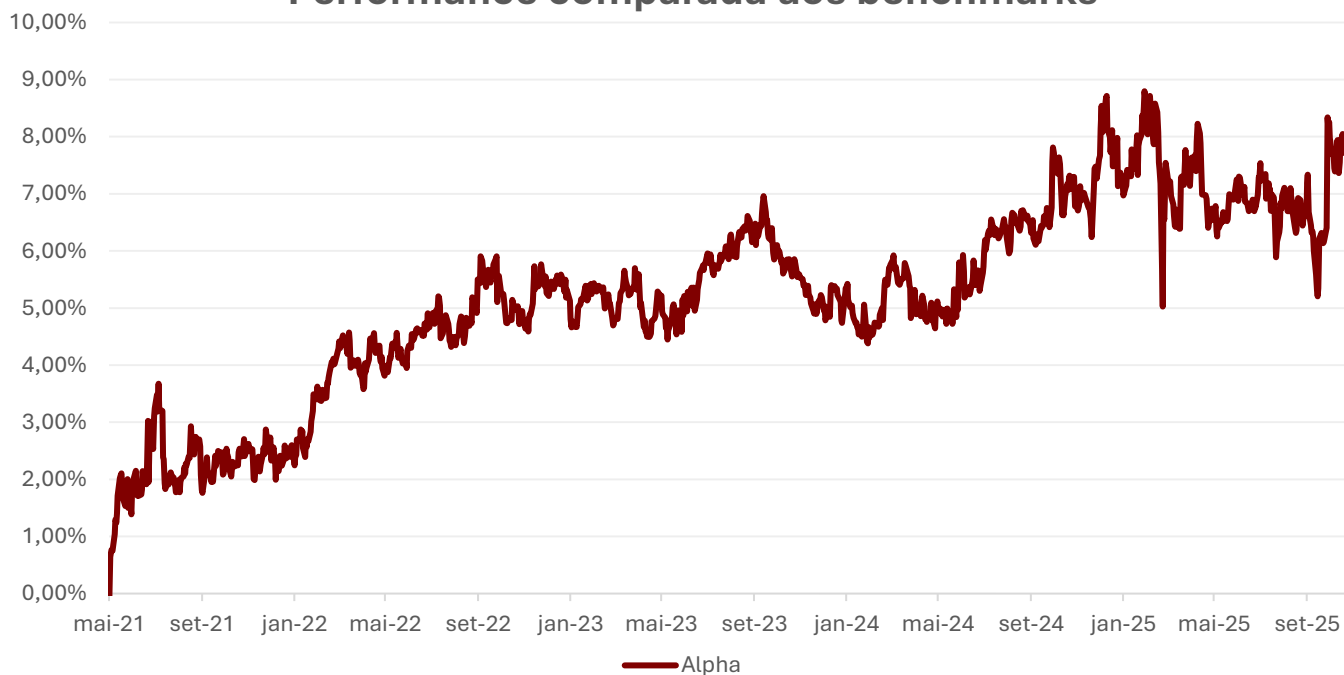
É válido pontuar que aproximadamente 9% da carteira do fundo é composta por fundos de desenvolvimento que atuam nos segmentos logístico, corporativo, residencial e hoteleiro. Esses investimentos possuem, por natureza, fluxos de caixa no formato de “Curva J”, caracterizados por grandes desembolsos iniciais 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:

	<b>SNFF11</b>	<b>IFIX</b>	<b>ALFA</b>
<b>2021</b>	<b>0,63%</b>	<b>-1,97%</b>	<b>2,60%</b>
<b>2022</b>	<b>5,53%</b>	<b>0,21%</b>	<b>5,32%</b>
<b>2023</b>	<b>20,48%</b>	<b>15,74%</b>	<b>4,74%</b>
<b>2024</b>	<b>16,29%</b>	<b>8,92%</b>	<b>7,37%</b>
<b>1T25</b>	<b>23,41%</b>	<b>15,80%</b>	<b>7,62%</b>
<b>2T25</b>	<b>28,74%</b>	<b>21,76%</b>	<b>6,98%</b>
<b>3T25</b>	<b>33,79%</b>	<b>25,45%</b>	<b>8,34%</b>
<b>OUT-25</b>	<b>33,62%</b>	<b>25,60%</b>	<b>8,02%</b>

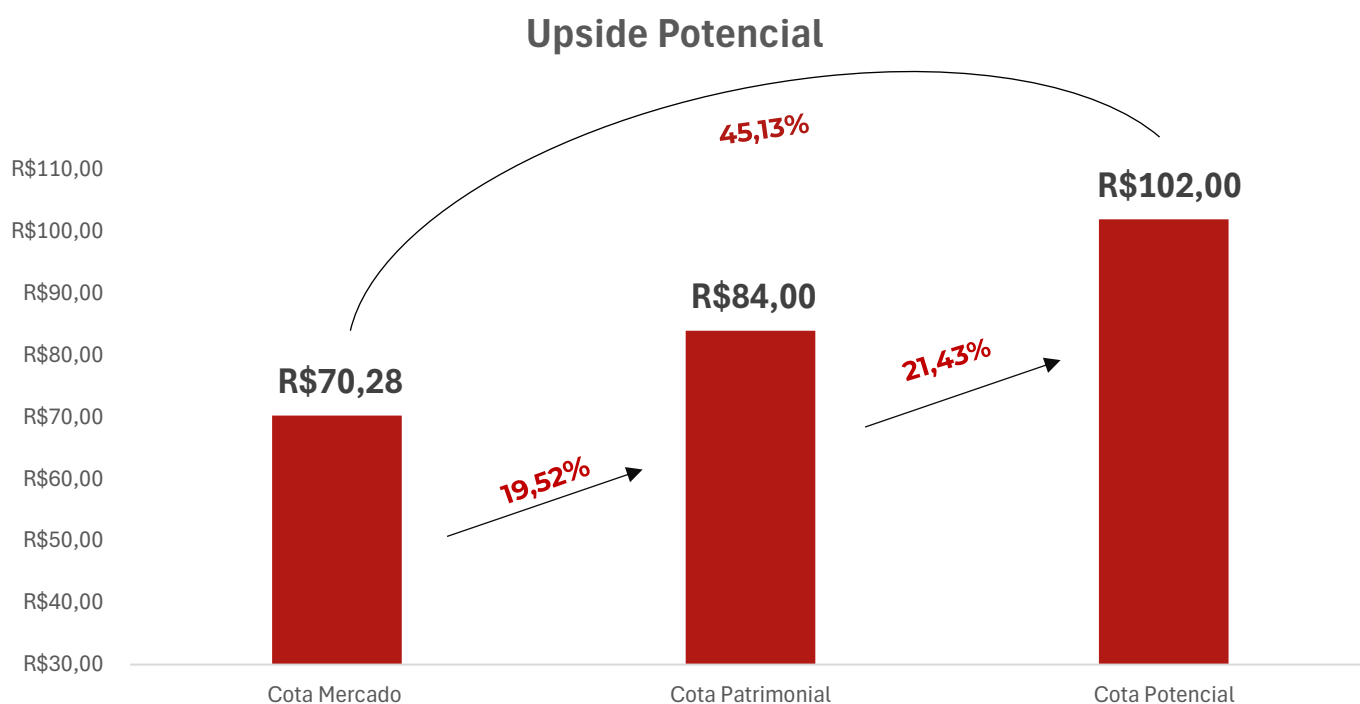
Elaboração: Suno Asset.

### Performance comparada aos benchmarks



Elaboração: Suno Asset.

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de outubro é de R\$ 102,00, 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 31,10% e potencial upside de 45,13% considerando o preço de fechamento em 31/10 de R\$ 70,28.



Elaboração: Suno Asset.

## RESULTADO CONTÁBIL

Em outubro, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 0,65 por cota e provisionamento de R\$ 1,10 por cota, distribuídos no dia **25/11/2025**. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$ 0,63 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIs investidos foi de aproximadamente R\$ 2,5 milhões. Em relação às negociações do mês, foi apurado um ganho de capital de aproximadamente R\$ 337 mil para o SNFF11, conforme movimentações descritas na seção de Alocações e Movimentações. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 24 mil, advindos dos dividendos distribuídos pelas ações investidas. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 51 mil.

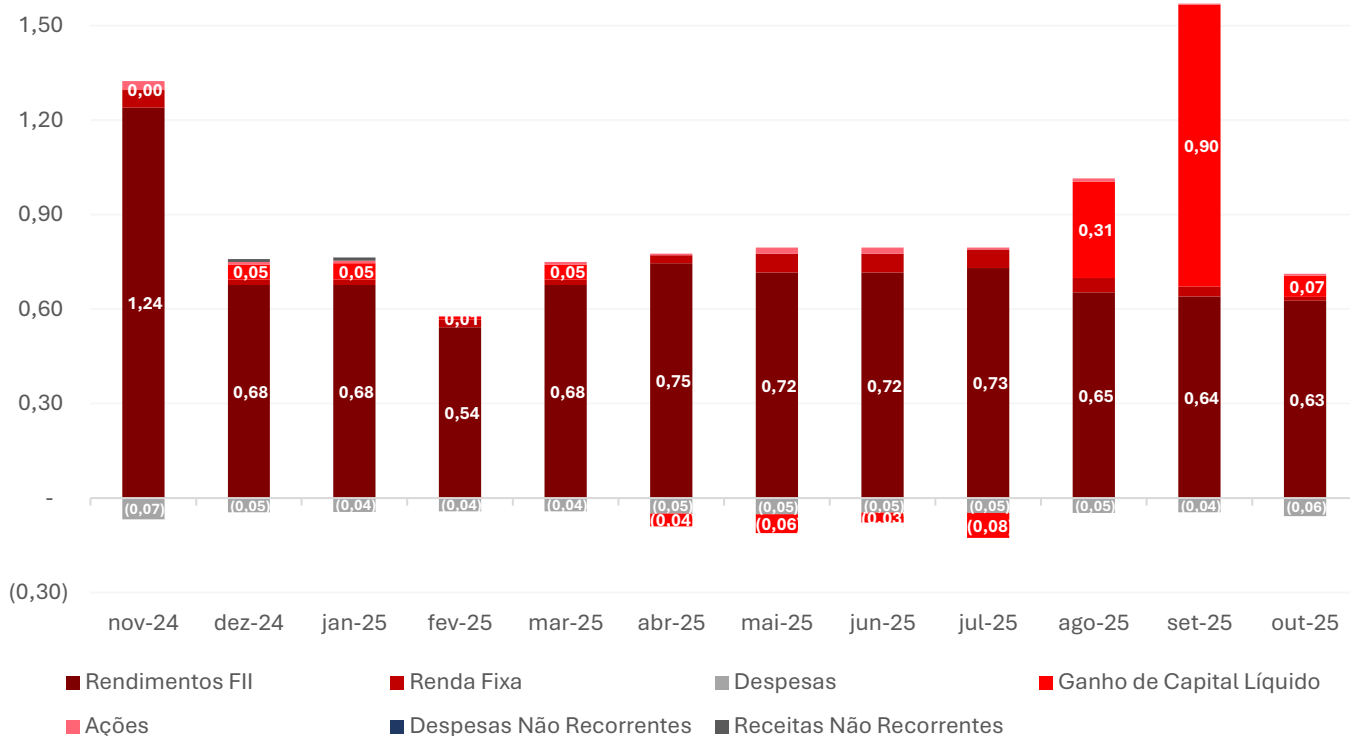
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

## 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>3.014</b>	<b>2.959</b>	<b>2.943</b>	<b>2.935</b>	<b>2.880</b>	<b>4.080</b>	<b>6.315</b>	<b>2.863</b>
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	2.719	2.998	2.879	2.860	2.937	2.625	2.572	2.520
1.b. Ganho de Capital	207	-163	-228	-145	-317	1.228	4.107	336
1.c. IR Ganho de Capital (-)	-17	0	0	0	0	0	-504	-69
1.d. Ações	35	22	76	11	24	40	13	24
1.d. Renda Fixa Líquido	70	102	242	208	235	187	126	50
1.f. Receitas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. DESPESAS</b>	<b>-175</b>	<b>-197</b>	<b>-207</b>	<b>-203</b>	<b>-199</b>	<b>-199</b>	<b>-217</b>	<b>-230</b>
2.a. Taxa de Administração	-169	-190	-183	-192	-189	-187	-179	-184
2.b. Despesas com Aluguel de Cotas	-	-	-	-	-	-	-	-
2.c. Despesas Operacionais	-6	-7	-23	-10	-9,7	-11	-38	-45
2.d. Outras Despesas	-	-	-	-1	-	-	-	-
2.e. Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. (=) RESULTADO</b>	<b>2.839</b>	<b>2.762</b>	<b>2.736</b>	<b>2.731</b>	<b>2.680</b>	<b>3.881</b>	<b>6.115</b>	<b>2.633</b>
4.a. Resultado / Cota	0,71	0,69	0,68	0,68	0,67	0,97	1,50	0,65
4.b. Distribuição / Cota	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	1,10	1,10
4.c. Reserva Acumulada	0,61	0,57	0,53	0,49	0,43	0,68	1,08	0,63

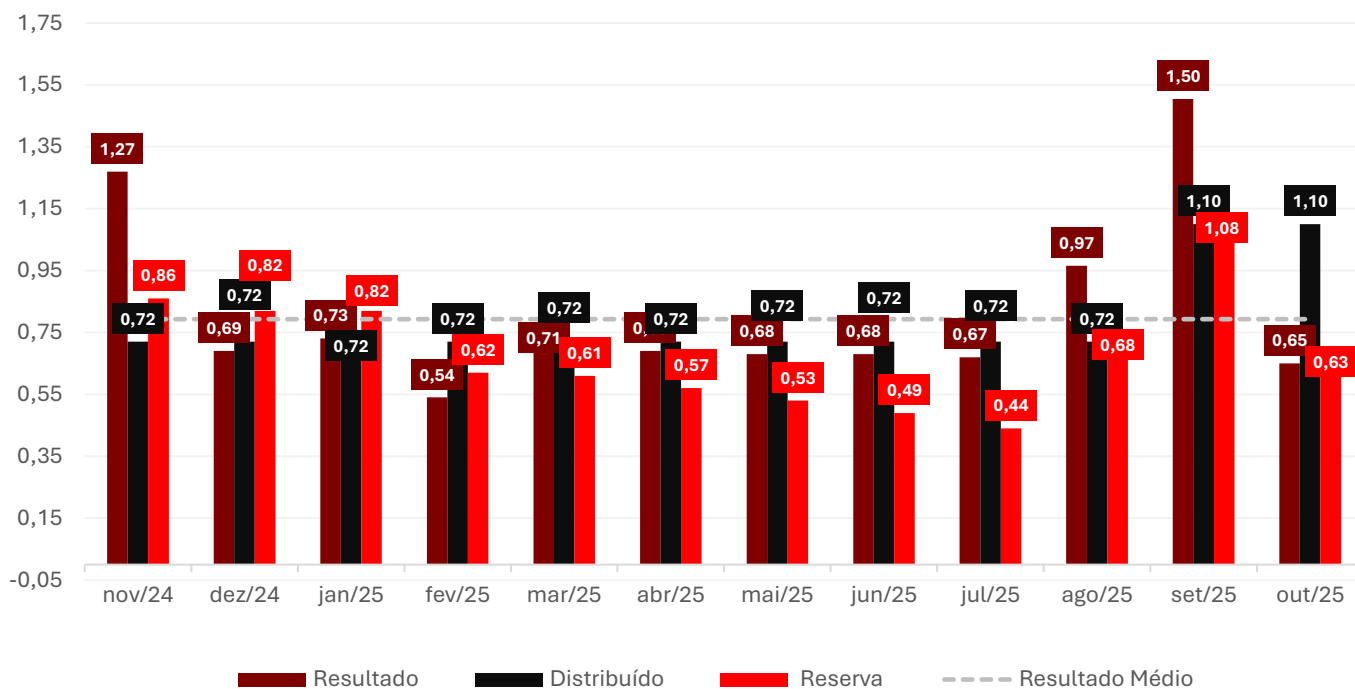
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

## Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

## Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

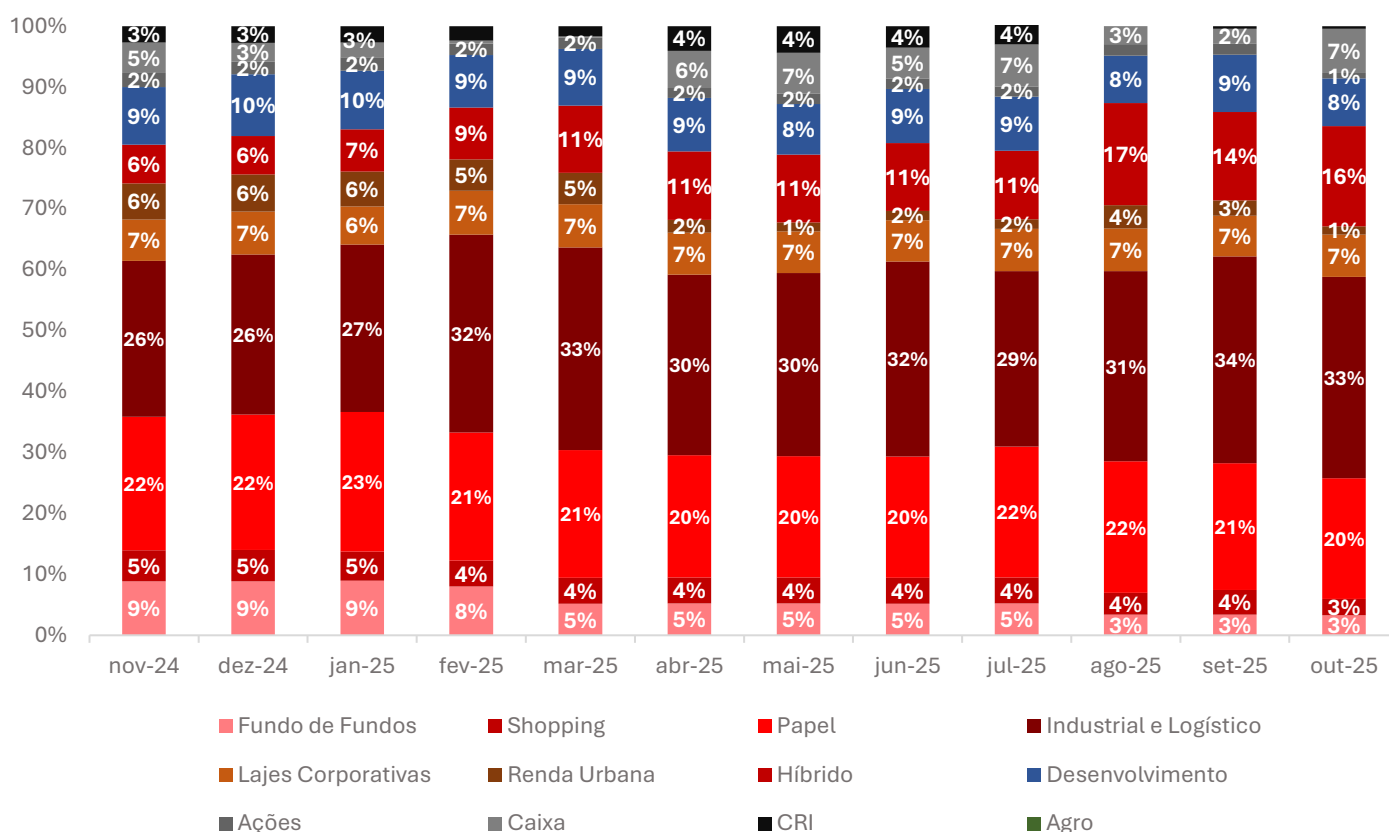
Durante o mês de outubro de 2025, a fim de gerar liquidez e reduzir posições que já estavam um pouco mais bem precificadas no mercado secundário, o fundo alienou cotas de HGRU11, **totalizando cerca de R\$ 3,0 milhões**. Além disso, foi alienada 100% da posição em GSF11, **totalizando cerca de R\$ 5,0 milhões**.

Ainda do lado dos desinvestimentos, foi vendida a totalidade da posição em ALOS3, realizando um **ganho de capital de R\$ 460 mil, o equivalente a R\$ 0,11/cota do SNFF11**.

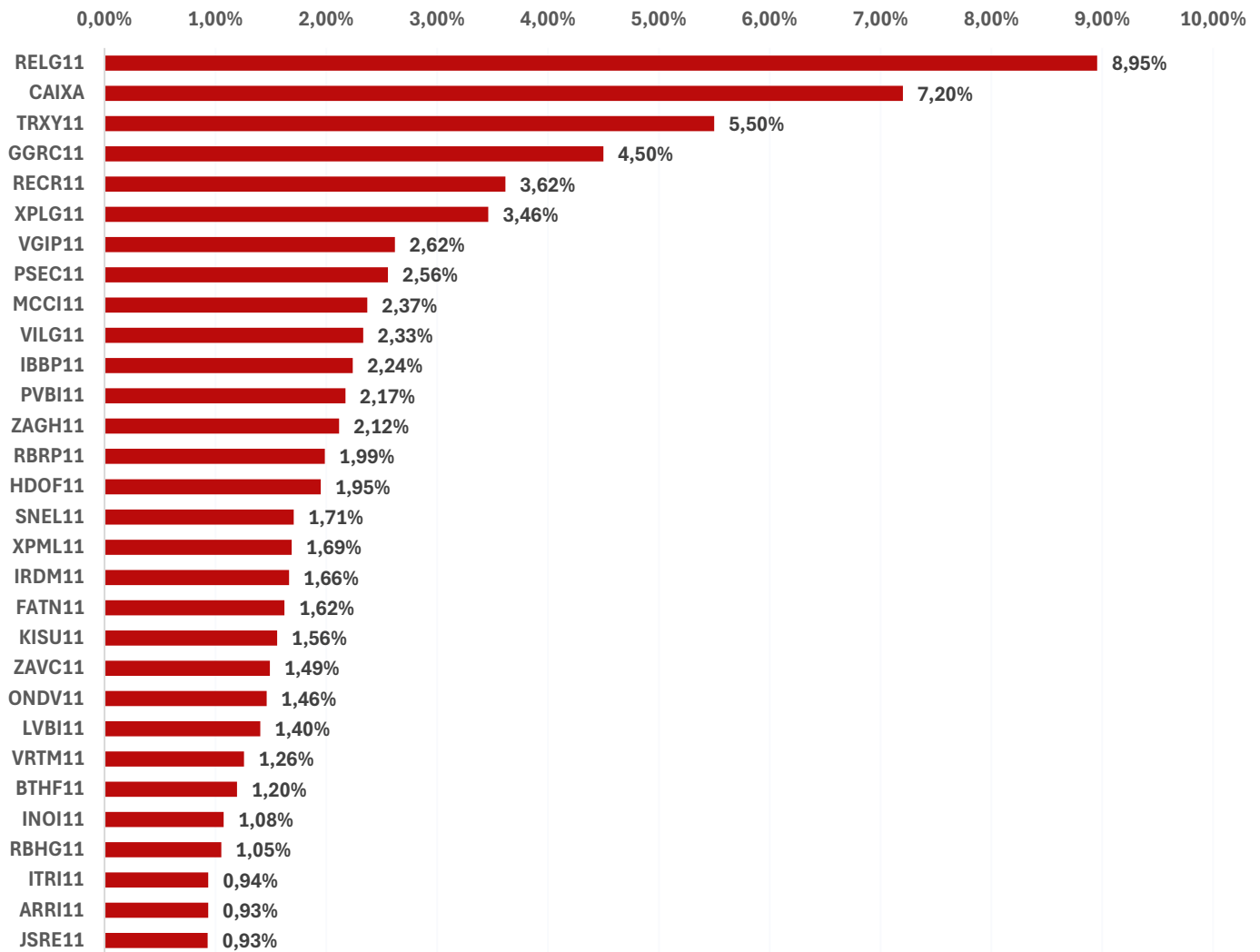
Do lado de novos investimentos, **foram adquiridas aproximadamente R\$ 2 milhões em cotas do PATL11, fundo pertencente ao segmento industrial e logístico**. Na visão da gestão, o referido ativo negocia a preços demasiadamente descontados frente ao valor justo das propriedades imobiliárias subjacentes, 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.

Por fim, no mês de outubro foram adquiridas cotas de **IRDM11**, tendo em vista o desconto excessivo do fundo no mercado secundário, alinhando carregamento atrativo e potencial de ganho de capital.

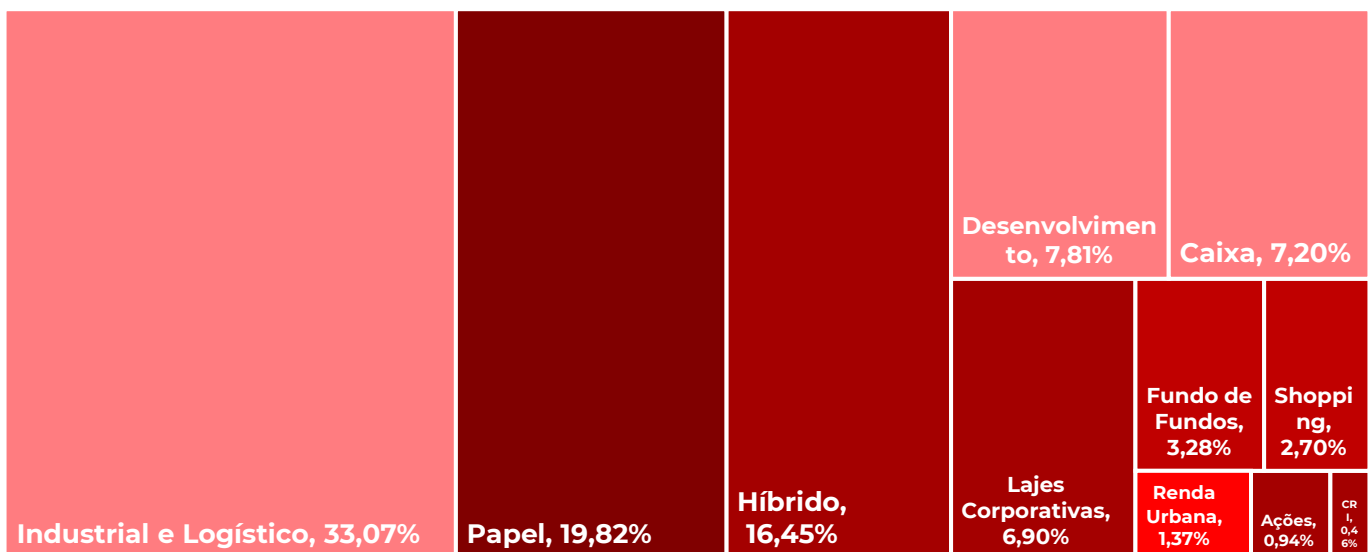
### Alocação por Classe de Ativos



### % do Ativo



### % 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 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.



# 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).”*