

RELATÓRIO GERENCIAL MAR|2026

**SNME11**

FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTIESTRATÉGIA

CNPJ

52.227.760/0001-30

INÍCIO DO FUNDO

SETEMBRO/2023

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% A.A.

TAXA DE GESTÃO

0,79% A.A.

TAXA DE PERFORMANCEPERFORMANCE DE 20% SOBRE O QUE EXCEDER O *BENCHMARK*
(IPCA + YIELD DO ÍNDICE IMA-B)**FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTIESTRATÉGIA**

O SNME11 – SUNO MULTIESTRATÉGIA FII é um fundo com objetivo de investir de modo amplo no mercado imobiliário local. A gestão navega por diferentes classes de produtos e estratégias, buscando surfar os diferentes ciclos de mercado através de uma alocação dinâmica e arrojada. O Suno Multiestratégia tem alocação multiestratégia, o que elimina o esforço do cotista no setor imobiliário. Sendo assim, uma forma do investidor buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

SUMÁRIO

SUMÁRIO **2**

BULLET POINTS **3**

DESTAQUES DO MÊS **3**

CENÁRIO MACROECONÔMICO **4**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO **4**

DESEMPENHO PATRIMONIAL **16**

RESULTADO CONTÁBIL **18**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO **19**

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES **21**

MONITORAMENTO DOS ATIVOS **29**

BULLET POINTS

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 0,0904

Lucro acumulado por cota

13,36%

Dividend Yield Anualizado

18,78%

Yield Médio da Carteira (CRIs)

R\$ 9,52

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,50

Cota Patrimonial

7.066

Número de cotistas

R\$ 70,62 MM

Valor de Mercado

R\$ 70,44 MM

Valor Patrimonial

1,00

P/VP

58,65%

LTV Médio Ponderado

7.418.243

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de março foi de R\$ 0,10/cota, representando um rendimento de 1,03% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 15/04/2026.

O SNME11 gerou R\$ 335 mil (R\$ 0,045 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 da assembleia geral extraordinária do SNFF11/SNME11 aprovando a **fusão/incorporação do veículo pelo SNME11**. É esperado que a concretização do movimento aconteça no 1S26, haja vista que este tempo adicional está sendo utilizado para estruturação de operações que serão benéficas para o portfólio consolidado dos fundos.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

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

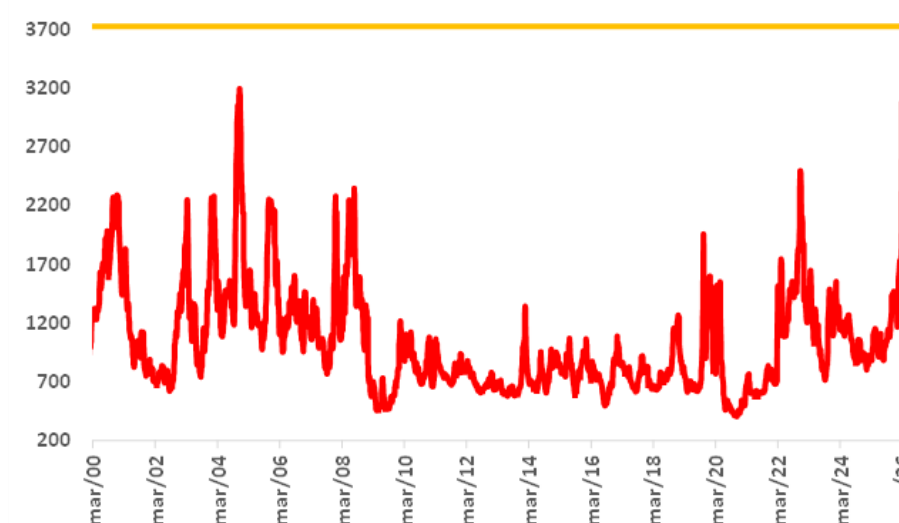
Do ponto de vista macroeconômico, o conflito trouxe um choque bastante conhecido: alta de preços combinada com impacto negativo sobre a atividade.

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

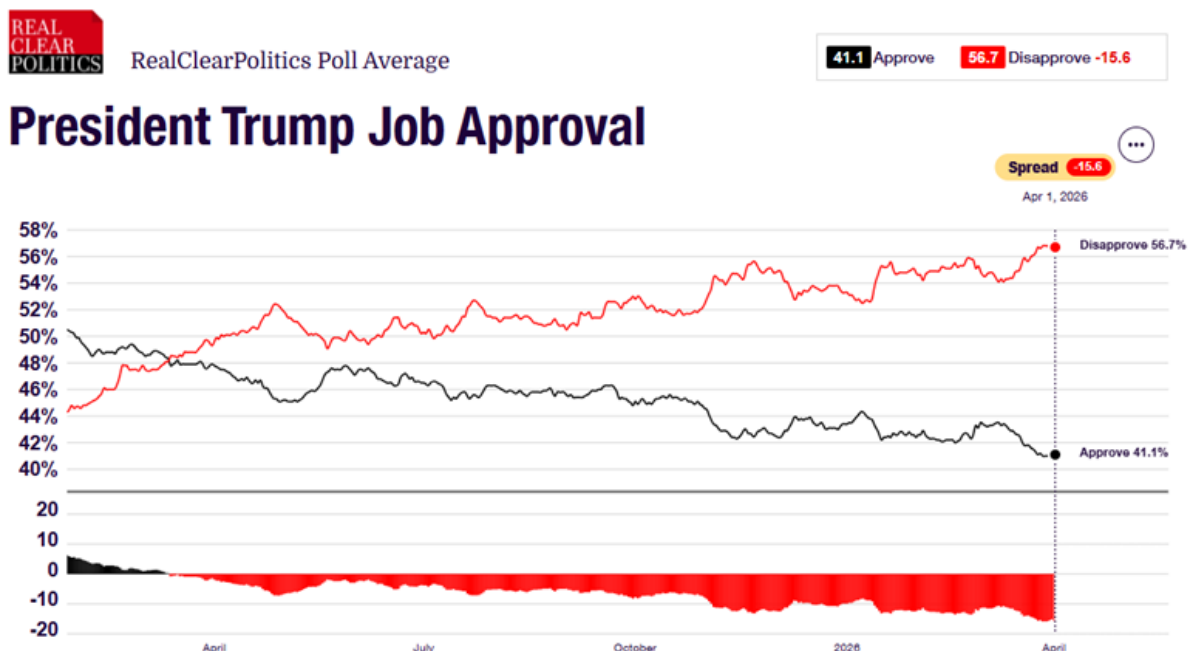
O reequilíbrio do petróleo não será imediato

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.

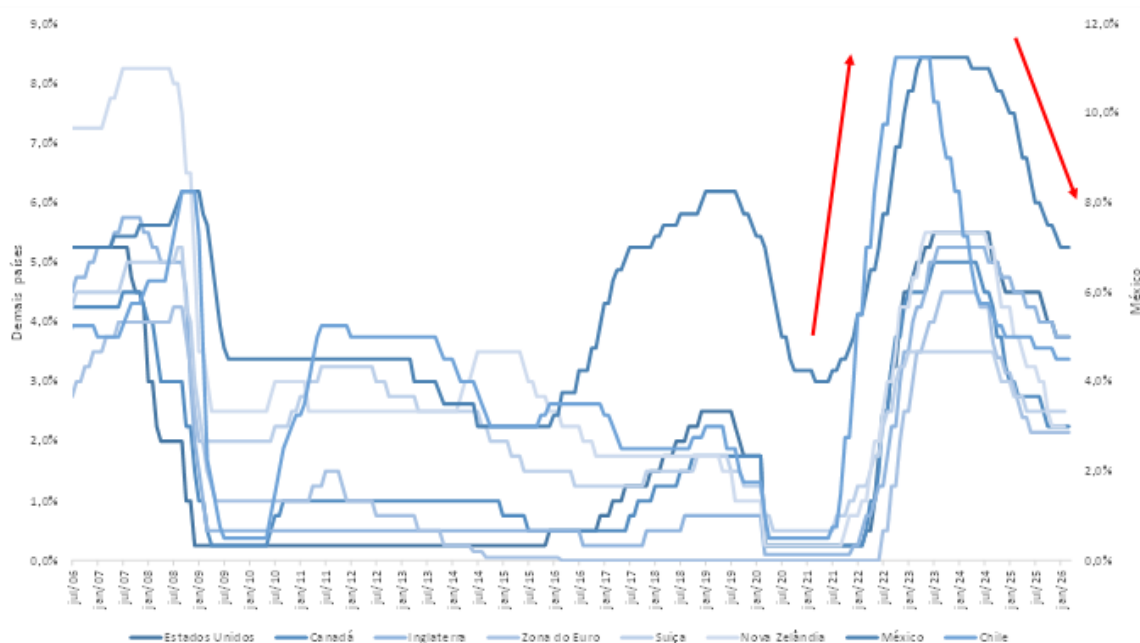
Foi exatamente essa dificuldade que marcou o período pós-pandemia e, em alguma medida, também após a guerra da Ucrânia. Choques inicialmente classificados como transitórios se mostraram mais persistentes do que o esperado, deixando claro o risco de subestimar seus efeitos.

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.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

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

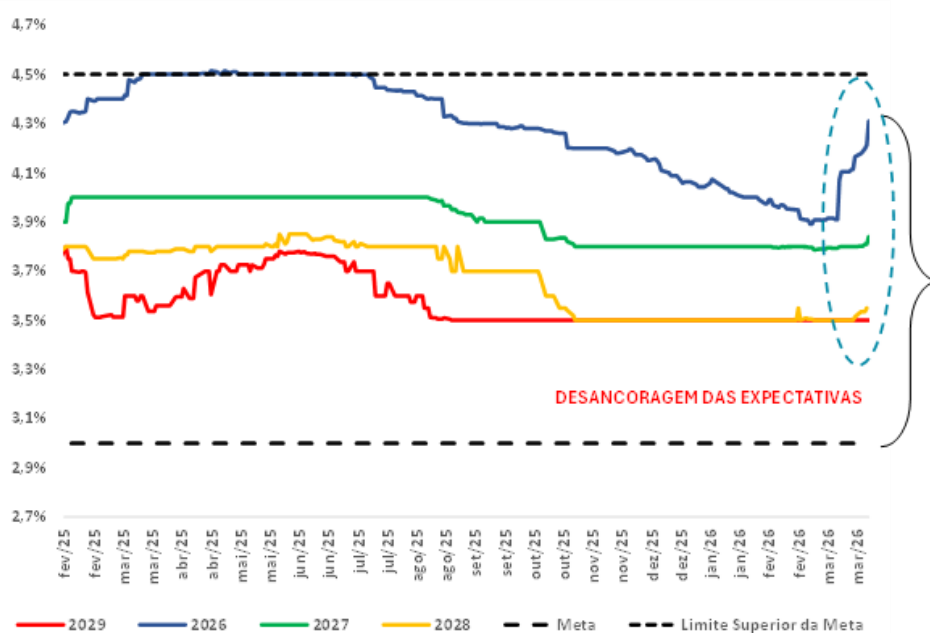
No caso brasileiro, os efeitos do choque são ambíguos. Por um lado, o país se beneficia de sua posição como exportador líquido de commodities, com melhora nos termos de troca e impacto positivo sobre a balança comercial, além de efeitos favoráveis sobre a arrecadação federal, especialmente por meio de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

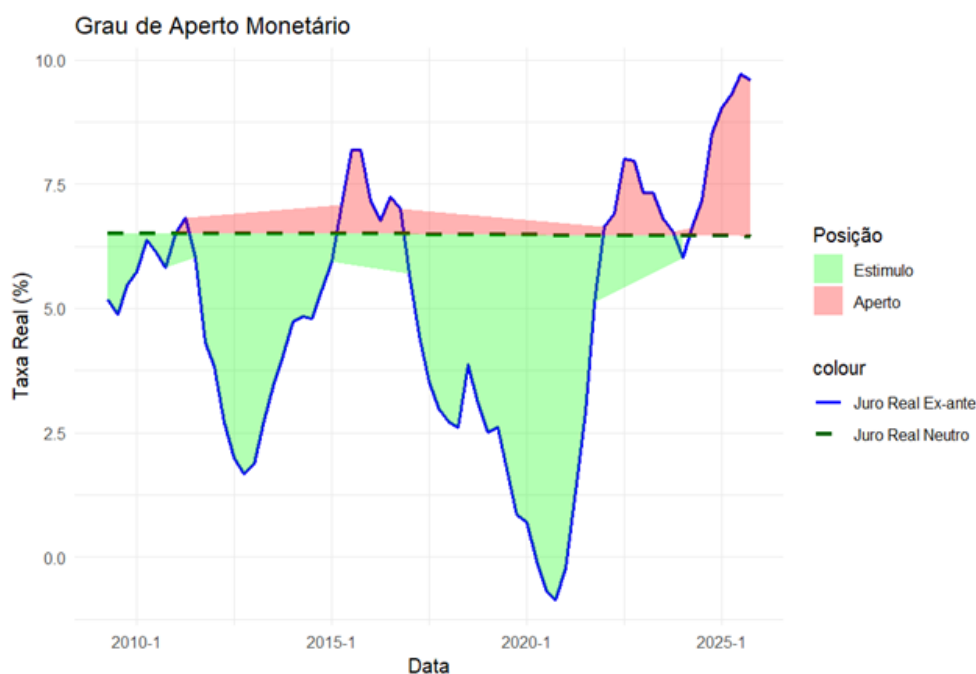
Política monetária: espaço para cortar, mas com mais cautela

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.

Grau de Aperto Monetário (% a.a.)



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 - DBGC (% PIB)	76,3%	78,7%	83,3%	86,7%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	61,3%	65,3%	68,9%	71,8%

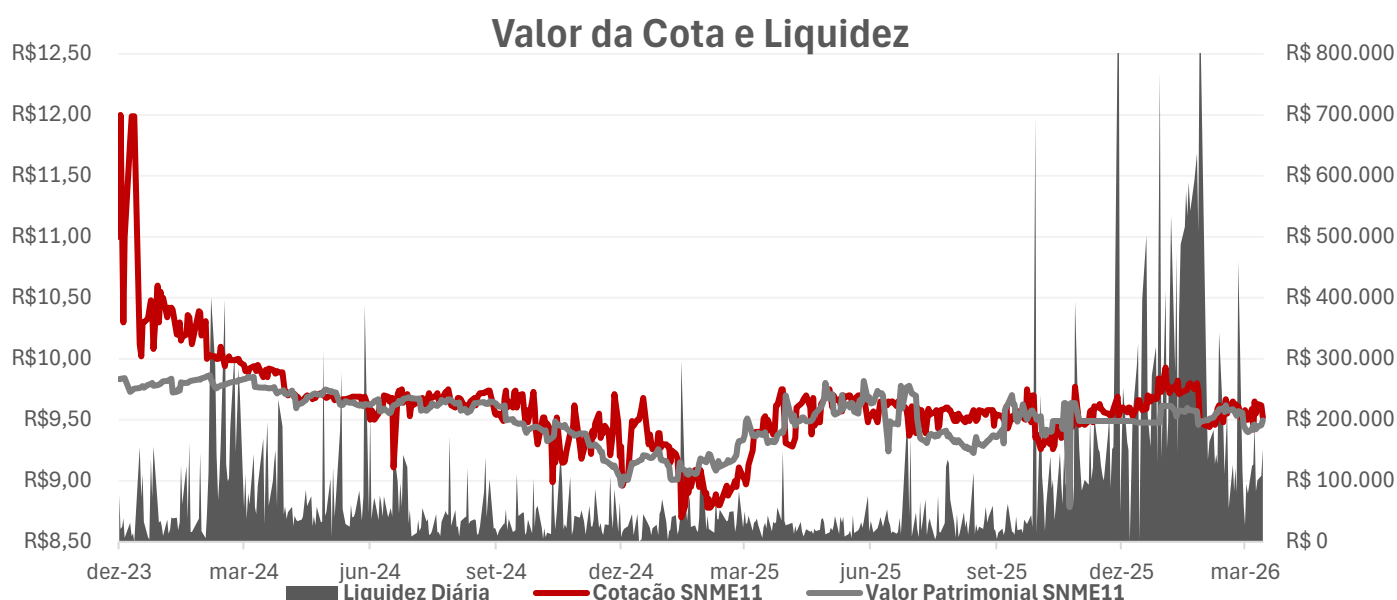
Fonte: Banco Central, ComexStat e IBGE/ Elaboração: Suno Asset

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

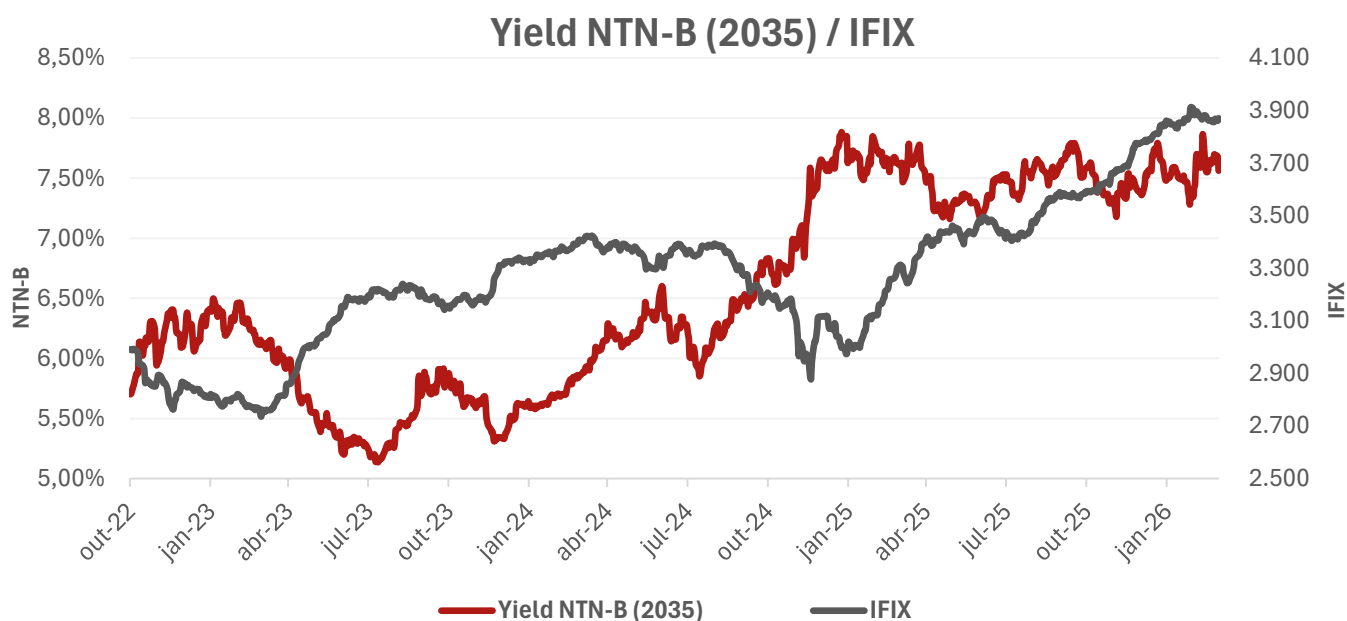
DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em março teve variação de -1,04%, configurando um retorno total de 0,00% considerando a distribuição de R\$0,10 no mês (referente a distribuição do mês de fevereiro), e volume diário médio de negociação de R\$ 130 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 9,52 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 9,50.

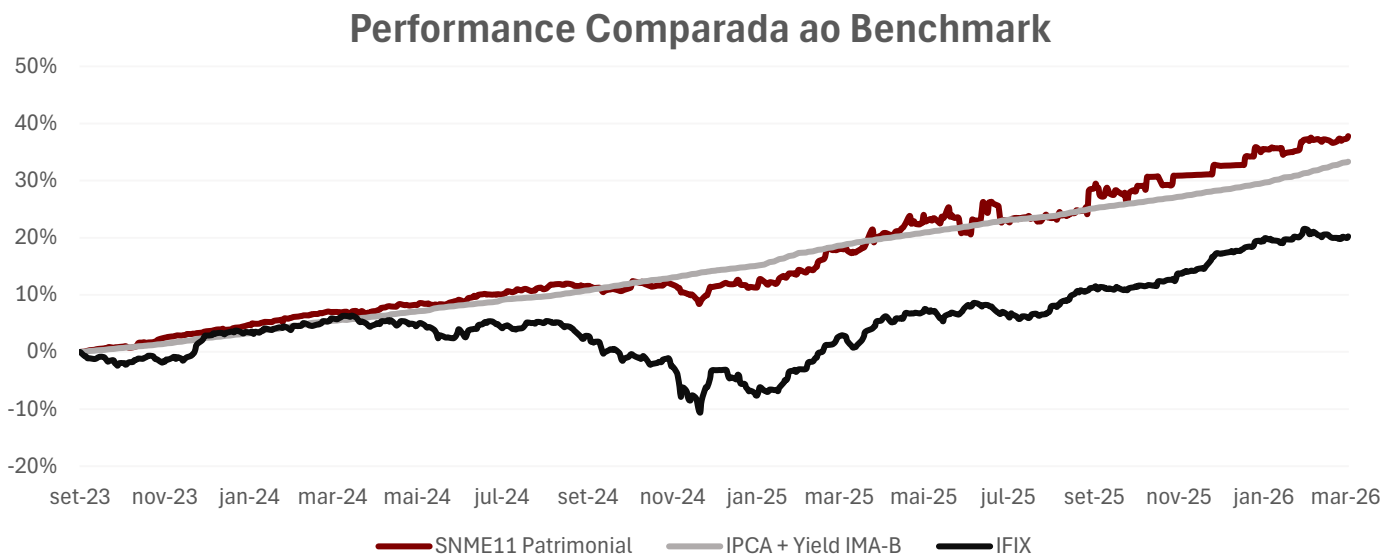


No mês de março, houve uma abertura da curva real de juros, tendo como base a NTN-B com vencimento em 2035, que saiu de 7,34% para 7,56% ao final do mês, uma abertura de 22 *basis points*. Esse movimento da curva real de juros impulsionou a performance negativa do IFIX, que apresentou um resultado de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



DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)



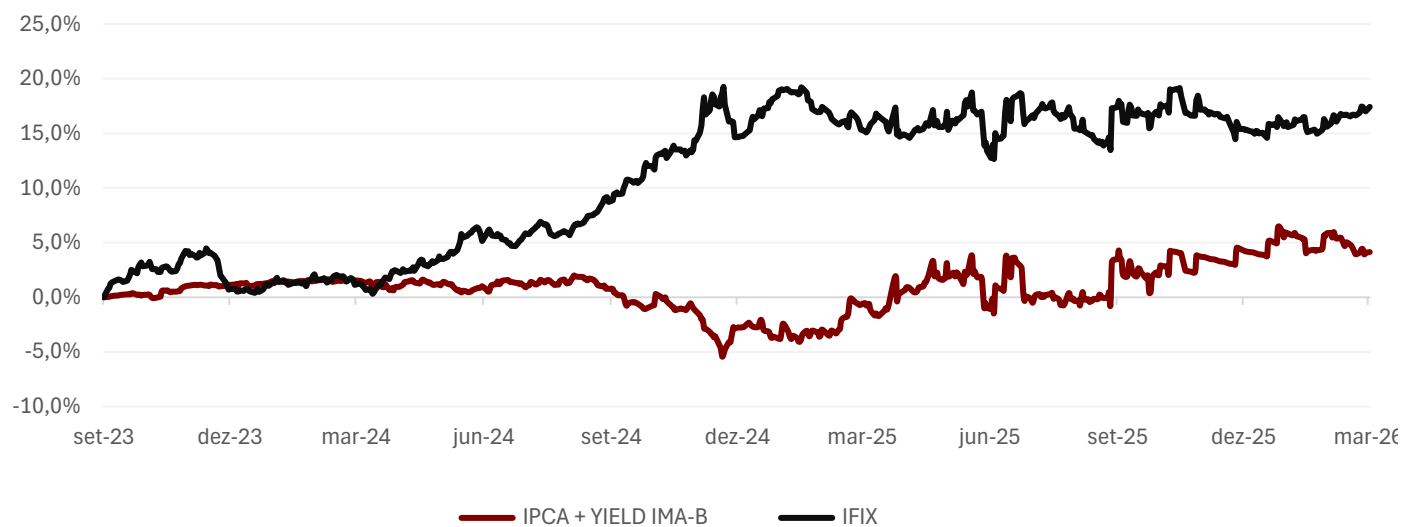
Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de março, observou-se uma valorização no IFIX de -1,06%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de 0,07% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B foi de 1,55%. **O fundo encerrou o período com um Alfa de +4,48% sobre o IPCA + Yield do IMA-B desde o seu início em setembro de 2023.** Vale ressaltar, também, o **Alfa de 17,56% em relação ao IFIX no período**, valor bastante expressivo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfólio frente ao IFIX.

Ao longo do mês, em relação à carteira investida em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, os veículos, no consolidado, foram os que mais tiveram impacto no retorno patrimonial, em linha com a variação positiva do IFIX no mês. A alocação em CRI seguiu contribuindo positivamente com a performance ao longo do período.

	SNME11	IPCA + YIELD IMAB	ALFA BENCH	ALFA IFIX
2023	3,57%	2,43%	1,13%	0,71%
2024	11,49%	14,24%	-2,75%	14,68%
2025	32,61%	28,41%	4,19%	15,33%
1T26	37,79%	33,31%	4,48%	17,56%

Elaboração: Suno Asset.

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

Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em março, o Fundo contou com resultado distribuível de **R\$ 0,1507** por cota, e provisionamento de **R\$ 0,1000** por cota distribuídos em **25/04/2026**, restando **R\$0,0904** em reserva acumulada distribuível.

Book de FIIs: o resultado consolidado da carteira de FIIs foi de R\$ 905 mil, resultado favorecido pelo ganho de capital que realizamos no mês de R\$ 335 mil, além do resultado decorrente da distribuição dos FIIs de R\$ 569 mil.

Book de Renda Fixa: o resultado consolidado da carteira de renda fixa foi de R\$ 274 mil, sendo R\$ 249 mil resultante de juros e correção monetária de CRIs. O caixa contribuiu com um resultado líquido de R\$ 25 mil.

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

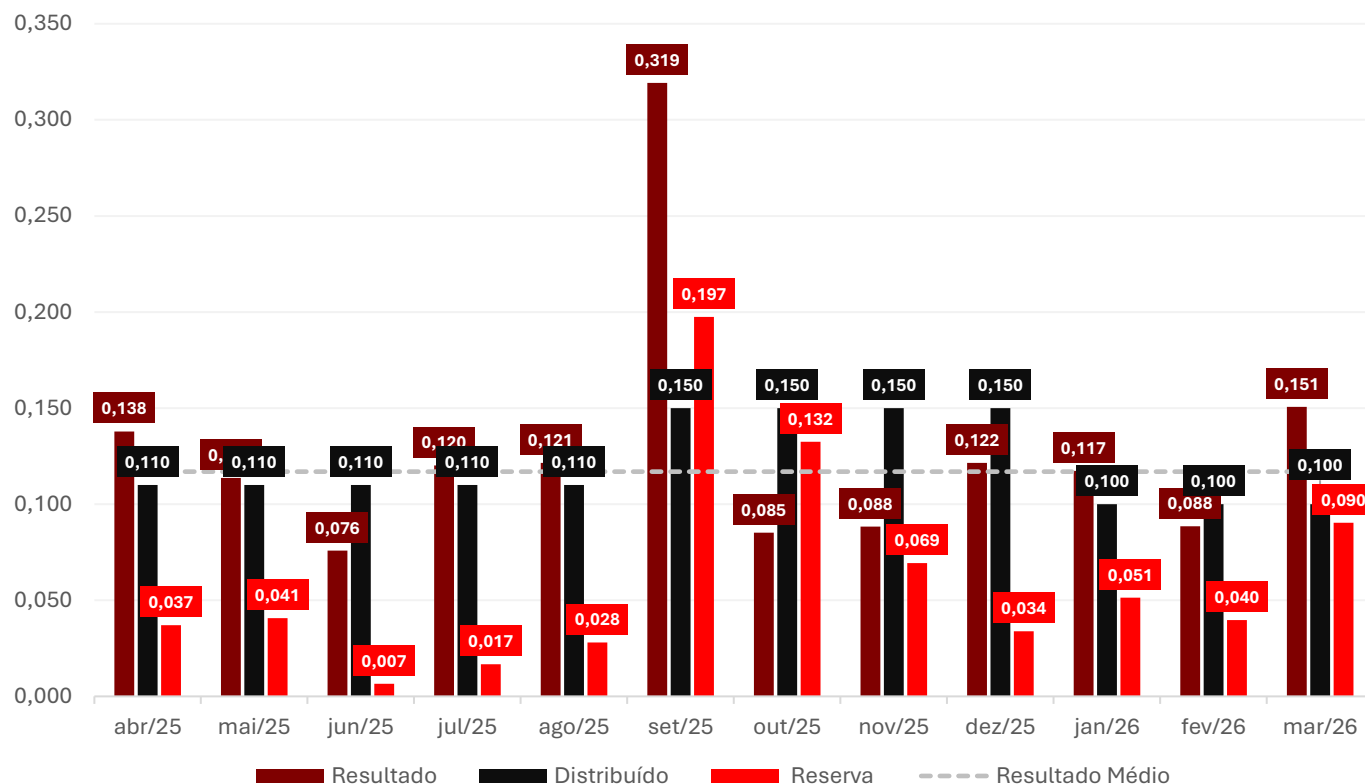
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

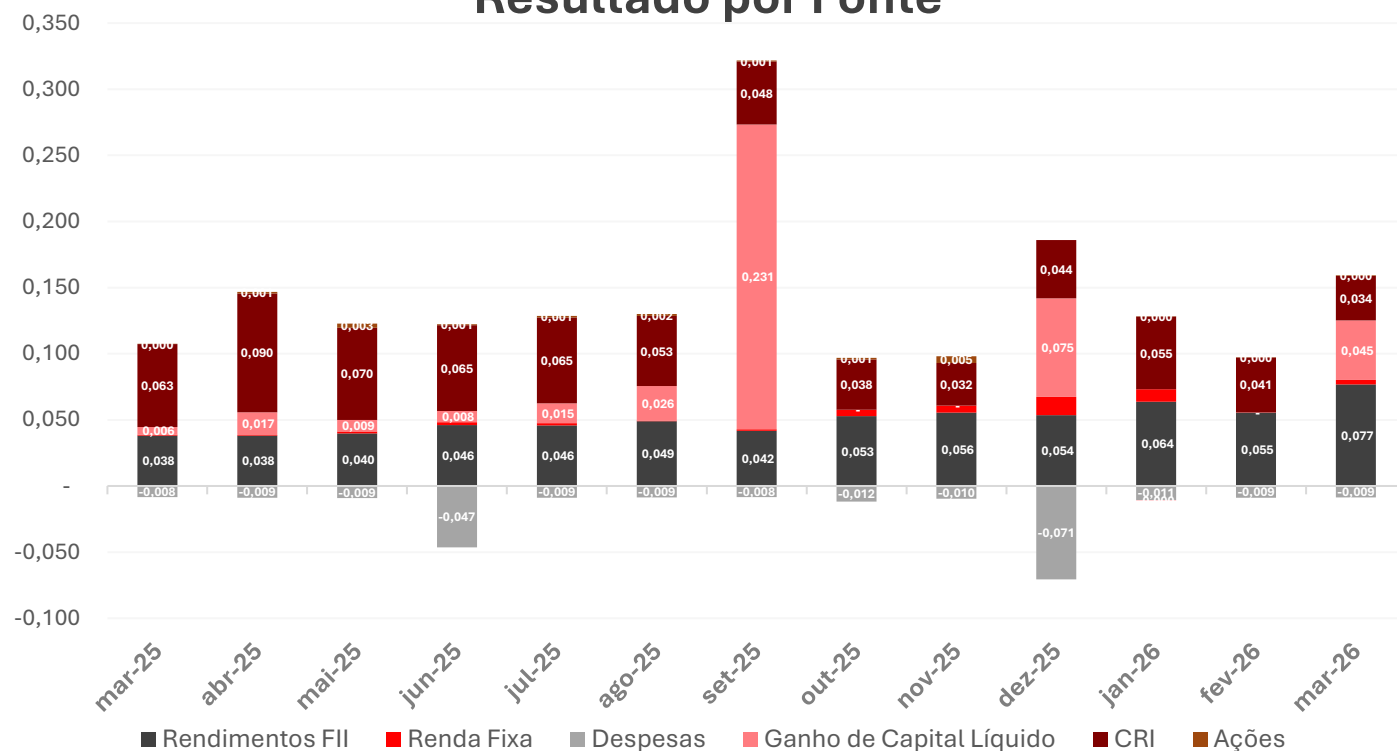
MÊS	OUT/25	NOV/25	DEZ/25	JAN/26	FEV/26	MAR/26
1. BOOK DE FIIS	391.306	412.262	966.680	471.627	410.802	904.774
1.a. Rendimento de FIIs	391.306	412.262	397.034	473.221	410.802	569.507
1.b. Ganho de Capital	-	-	556.035	17.228	-	335.267
1.c. IR Ganho de Capital	-	-	-2.393	-18.822	-	-
1.d. Outras Receitas	-	-	16.004	0	0	-
2. BOOK DE AÇÕES	9.022	37.075	28.278	175	186	3.546
2.a. Dividendos e JCP	9.022	37.075	28.278	175	186	3.546
3. BOOK DE RENDA FIXA	320.529	279.603	429.507	476.675	310.243	273.673
3.a. Juros e Correção	281.030	239.318	327.082	407.834	306.963	249.018
3.b. Ganho de Capital	-	-	-	-	-	-
3.c. Caixa	42.815	46.339	105.974	84.661	27.446	31.813
3.d. IR	-3.316	-6.054	-3.549	-15.820	-24.166	-7.158
4. DESPESAS	-87.160	-71.885	-523.124	-77.904	-65.170	-64.279
4.a. Taxa de Administração	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000
4.b. Taxa de Gestão	-36.942	-36.087	-36.007	-36.007	-36.839	-36.609
4.c. Taxa de Performance	-	-	-456.159	0	0	0
4.c. Outras Receitas e Despesas Operacionais	-28.218	-13.798	-8.958	-19.898	-6.331	-5.670
5. RESULTADO (=)	633.697	657.055	901.340	870.575	656.061	1.117.714
5.a. Resultado / Cota	0,0851	0,0883	0,1215	0,1174	0,0884	0,1507
5.b. Distribuição / Cota	0,15	0,15	0,15	0,1000	0,1000	0,1000
5.c. Reserva Acumulada	0,1310	0,0624	0,0339	0,0513	0,0397	0,0904

Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Resultado por Fonte



ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 70,44 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

6

Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 12,02% | 0,64 | R\$ 0,53 MM

Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration +
Posição Financeira

CDI + 4,99% | 1,17 | R\$ 9,36 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

18,46%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

37

Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

Em março de 2026, o SNME11 **aumentou sua exposição nos fundos IRIM11 e CXCO11 em aproximadamente R\$ 0,5 milhões**, aproveitando o desconto de ambos os fundos no mercado secundário, conforme racional apresentado nos relatórios gerenciais anteriores.

Ainda no mês, o SNME11 **alienou cerca de R\$ 0,6 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 gerou R\$ 160.000,00 a título de ganho de capital, resultando em uma TIR de 45% a.a., performance significativamente superior aos 28% de retorno do IFIX no período.**

Por fim, o SNME11 executou estratégia de *long and short* com o ativo BRCO11, que contribuiu com **R\$ 175.000,00 de ganho de capital, totalizando R\$ 335.000,00 no mês.**

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. Hoje, todas as unidades de ambos os empreendimentos (Jonathan Nunes e Dom Severino), com exceção daquelas devidamente permutadas no início da operação e das quitadas pelos adquirentes formais, já estão em nome da securitizadora. Com isso, eventuais adquirentes terceiros, não adequados à estrutura da operação, devem travar litígios contra a securitizadora, que está preparada para defender o direto fiduciário às unidades dos edifícios. Em relação ao repasse das carteiras, temos que ambos os empreendimentos hoje encontram-se pendentes do Habite-se. O Dom Severino conta com pouco menos de 80% das obras realizadas, e a securitizadora está avaliando junto a outras construtoras locais uma transferência de obra para o término do empreendimento, processo nada simples. Até lá, o canteiro de obras permanecerá fechado. Já no Jonathan Nunes, o

empreendimento está pronto, mas por pendências documentais da Vanguarda Construtora, não foi possível registrar o Habite-se do edifício. A securitizadora já conta com um processo judicial em curso para obtenção do documento – e avaliando a troca do responsável técnico para emissão do Habite-se pelas vias usuais –, uma vez que a Vanguarda já foi retirada da matrícula das unidades, mas a previsão é que isso deve levar ainda alguns meses para ocorrer por esse caminho. Apesar dessa via ainda ser possível, tivemos avanços na cotação de construtoras dispostas a finalizar a obra e emitir o Habite-se de ambos os empreendimentos. Com essa visibilidade, considerando o passivo de obras ainda existente, e recebíveis + estoque compostos na ordem dos R\$ 52 milhões, temos uma expectativa atualizada próxima a 60% do preço de custo. A queda desse indicador se deve basicamente à inserção dos custos de retomada de obras, emissão de habite-se e despesas jurídicas a incorrer na operação. O PU do papel já está devidamente marcado próximo ao valor de custo no Fundo (R\$ 1.061,00). Finalmente, estudam-se medidas contra a Vanguarda Engenharia LTDA pelas ocorrências apontadas pela auditoria. 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 COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A2	CDI	3,50%	4,40%	1,97	R\$ 3,19	4,53%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	D	INCC	11,50%	11,00%	0,00	R\$ 2,65	3,77%	52%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,54	R\$ 2,60	3,70%	60%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,54	R\$ 2,26	3,21%	60%	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A1	CDI	4,50%	4,50%	1,58	R\$ 1,31	1,86%	43%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	12,02%	0,64	R\$ 0,53	0,75%	42%	Mensal

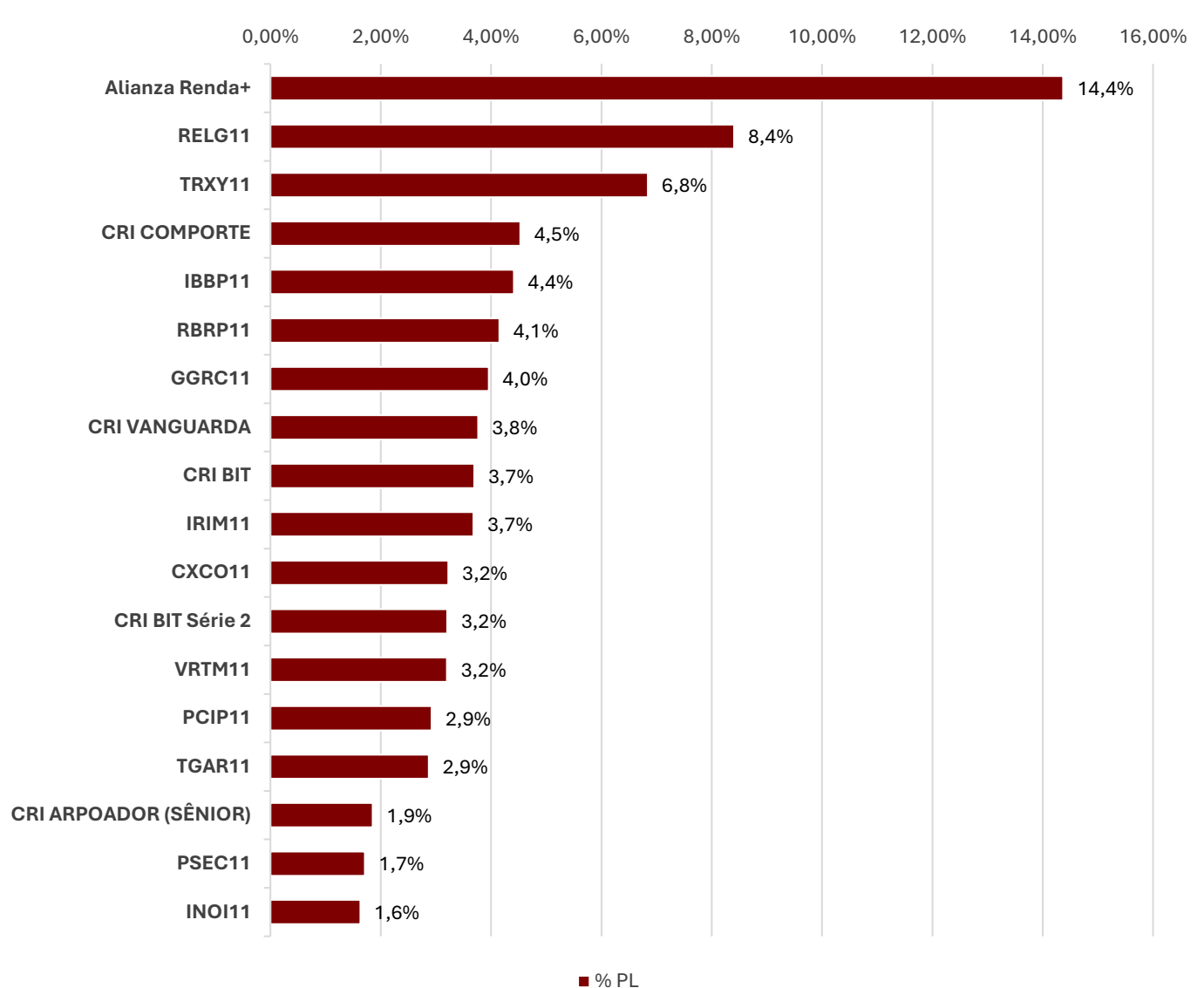
CARTEIRA DE AÇÕES

Identificação	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Vol SNME	% PL
IGTIII	Shoppings	20.000	R\$ 27,94	R\$ 0,56	0,79%
EZTC3	Incorporação	19.073	R\$ 13,98	R\$ 0,27	0,38%

CARTEIRA DE FIIs

Identificação	Setor	% PL
REDA+	Papel	14,37%
RELG11	Logística	8,41%
TRXY11	Papel	6,84%
IBBP11	Logística	4,42%
RBRP11	Lajes Corporativas	4,15%
GGRC11	Imóveis Industriais e Logísticos	3,96%
IRIM11	Híbrido	3,68%
CXCO11	Lajes Comerciais	3,23%
VRTM11	Híbrido	3,20%
PCIP11	Papel	2,92%
TGAR11	Híbrido	2,87%
PSEC11	Híbrido	1,71%
INO11	Desenvolvimento	1,63%
BTHF11	Papel	1,20%
PATL11	Logística	1,12%
INDE11	Desenvolvimento	0,86%
LVBI11	Logística	0,84%
RBRX11	Híbrido	0,84%
VGIP11	Papel	0,80%

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

Exposição por
Tipo de Ativo



Exposição dos CRIs por Garantia



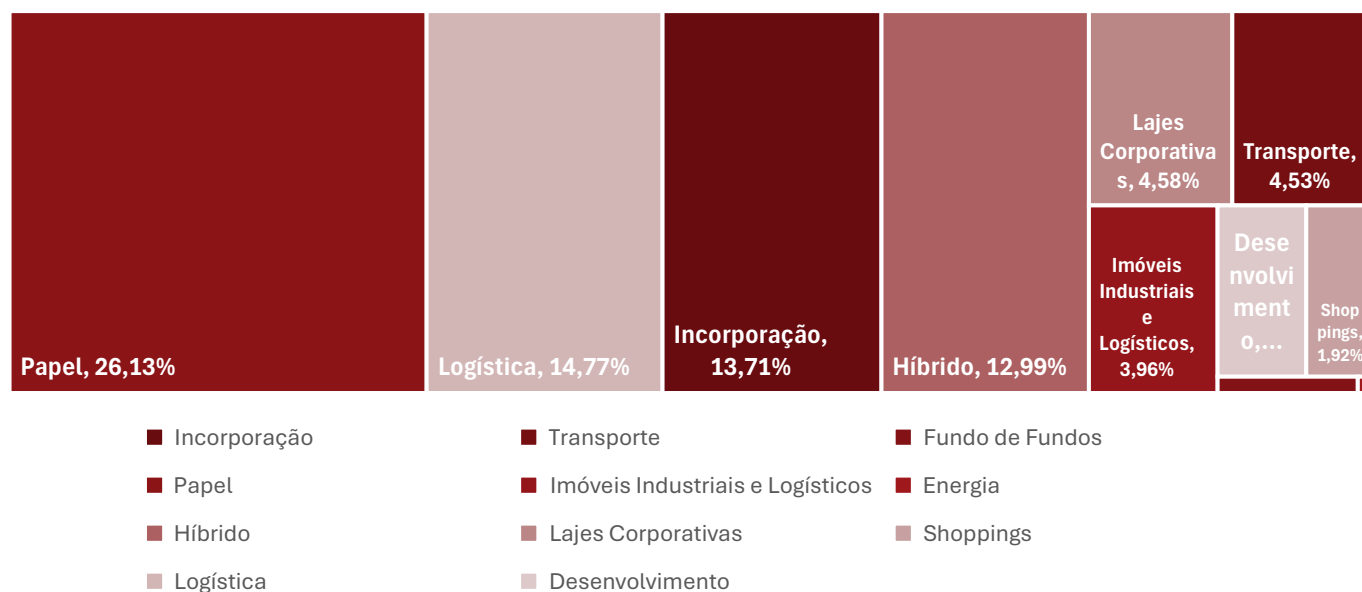
Exposição por Indexador



Exposição por
Duration (em anos)



Exposição por Setor



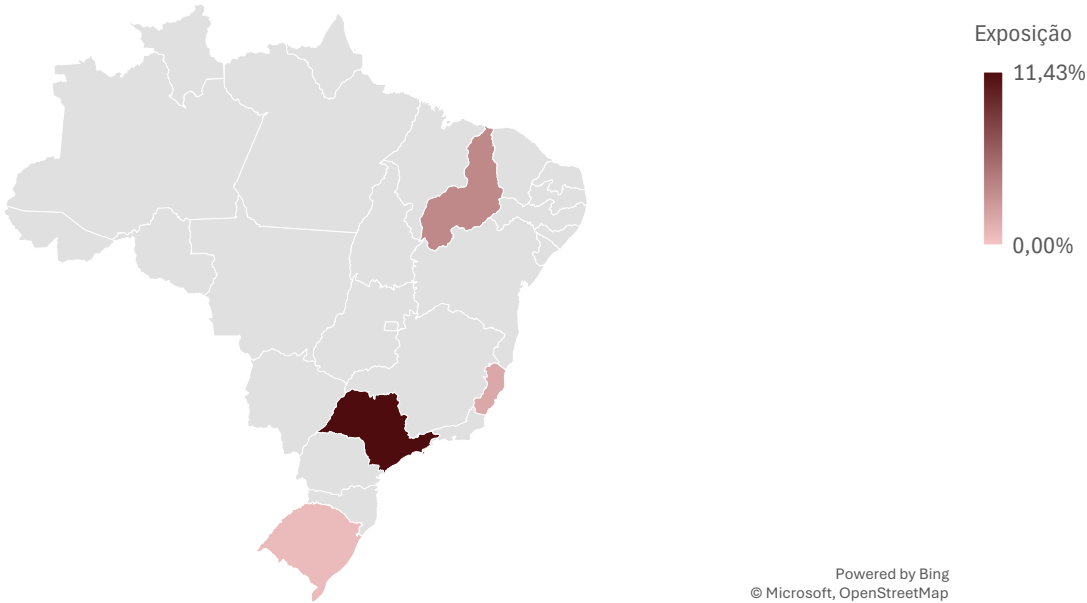
Exposição por Rating



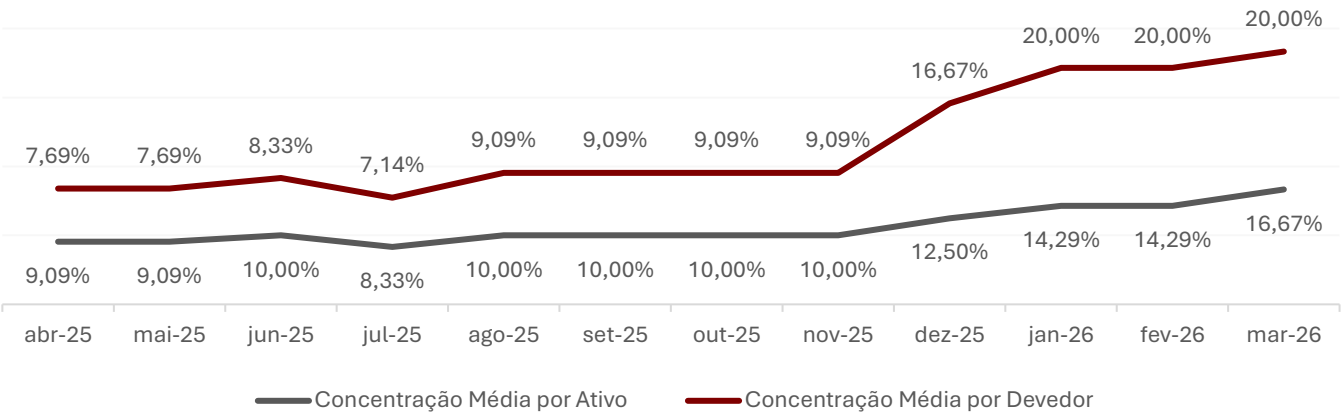
Exposição por Securitizadora



Exposição por Localização



Concentração Média do SNME11 - CRIs



MONITORAMENTO DOS ATIVOS

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

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

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

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

Boa leitura!

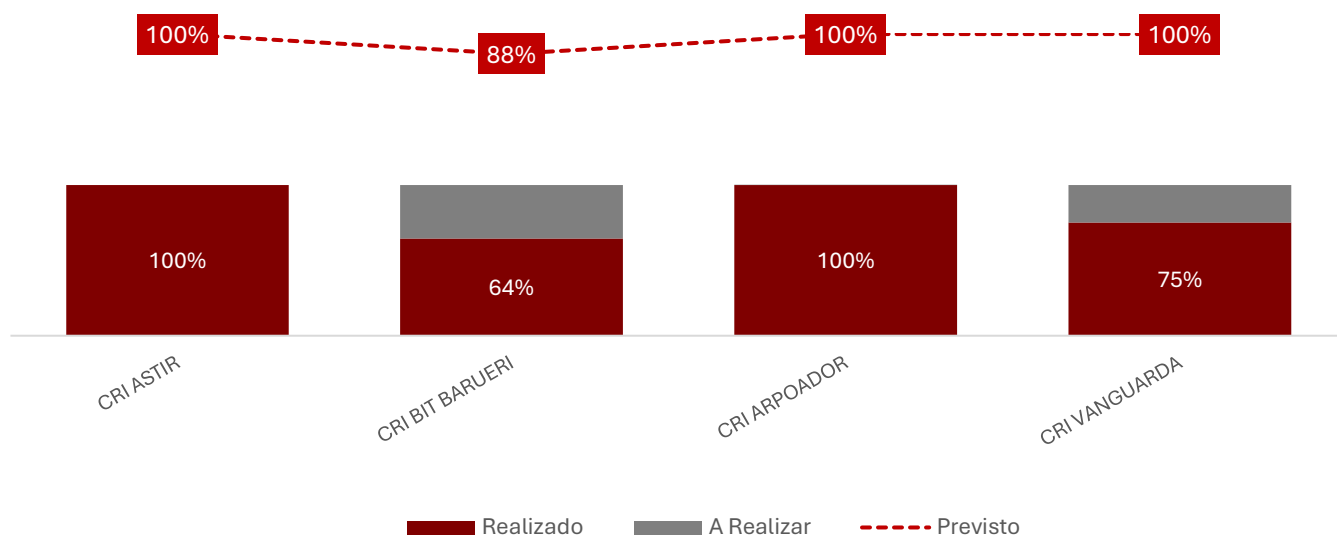
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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

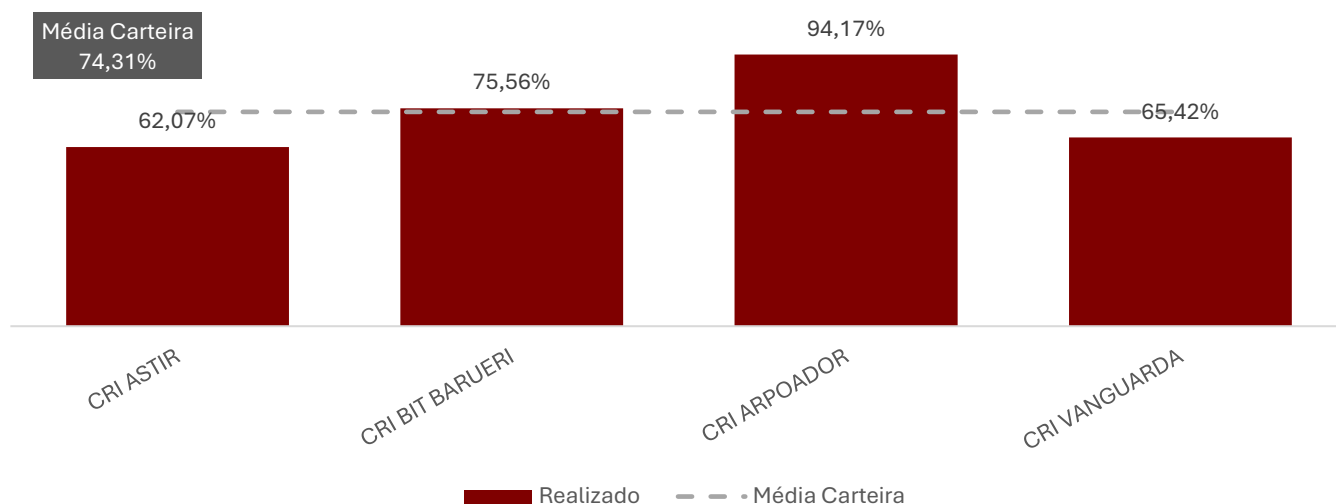
Nota da Gestão:

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

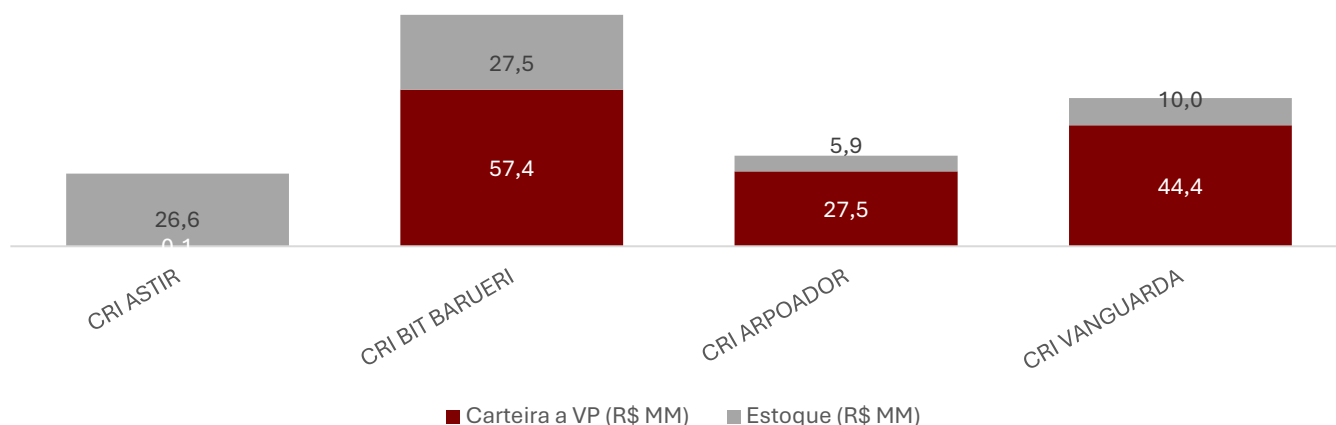
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

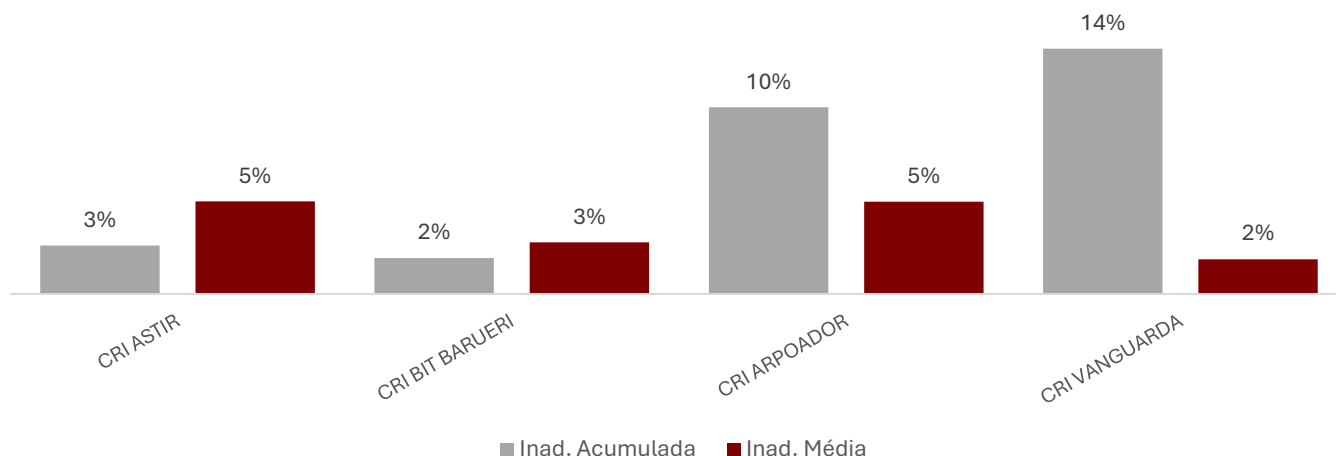


CARTEIRA A VP E ESTOQUE

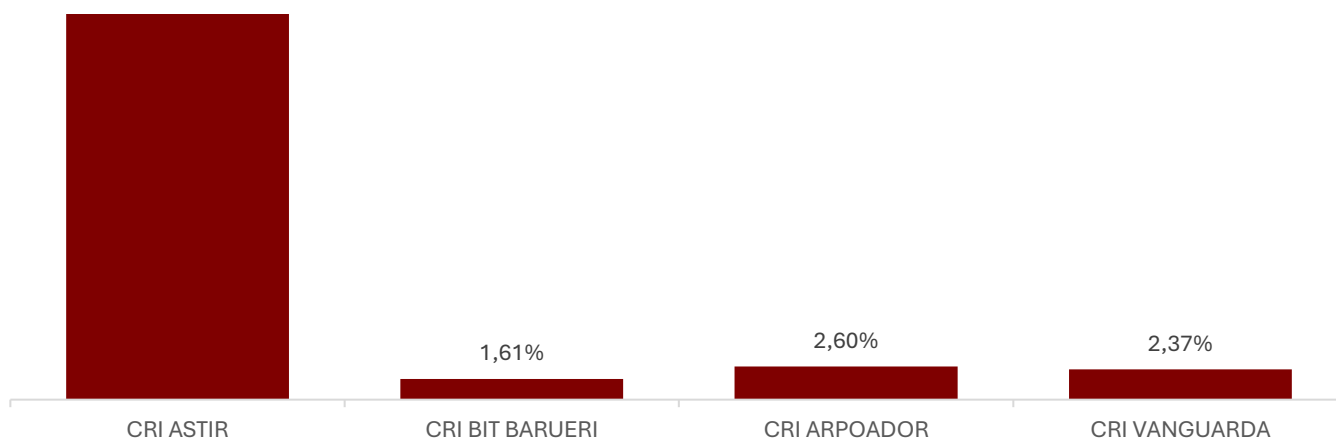


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

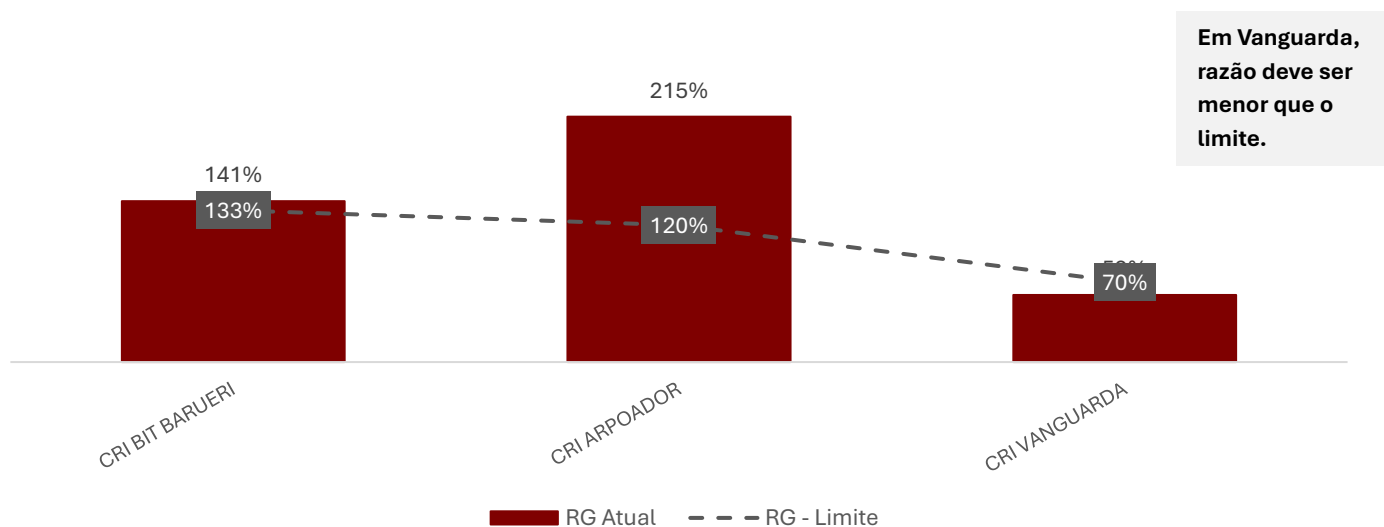
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA



RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI BIT

STATUS: Mensal



Ticker: 22J1411295

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,50%

LTV: 60,00%

Localização: Barueri, SP

% PL SNME: 6,90%


Parecer
Atenção

% de Vendas
75,56%

Obra Executada
64,38%

Inadimplência
1,99%

Desenquadramentos
RG: 141,0%
Fundos de Obras
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em fevereiro, o empreendimento registrou 2 vendas líquidas (4 vendas e dois distratos). A medição de obras teve um leve reajuste no mês, devido a uma contabilização equivocada na última medição e se posiciona em pouco mais de 64%, mas 76,21% considerando a medição paga e estocada em obras. A inadimplência segue controlada na casa dos 2%, enquanto a razão de garantia voltou a enquadrar pelo aumento no preço de vendas no mês (141%). Seguimos monitorando a situação de perto, confiantes na performance da operação a partir do bom nível de vendas e avanços de obras. A projeção é de entrega em julho/26.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI VANGUARDA

STATUS: Mensal



Ticker: 22G1233041

Setor: Incorporação

Remuneração: INCC + 11,50%

LTV: 52,00%

Localização: Teresina, PI

% PL SNME: 3,77%


Parecer
Saudável

% de Vendas
65,42%

Obra Executada
75,01%

Inadimplência
13,53%

Desenquadramentos
RG: 58,7%
Fundos de Obras
Enquadrado

Comentário da Gestão

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

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

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: 1,86%

Parecer
Saudável% de Vendas
94,17%Obra Executada
99,90%Inadimplência
10,29%Desenquadramentos
RG: 215,0%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado

Comentário da Gestão

Em fevereiro, o empreendimento avançou 0,19%, alcançando 99,90% de execução e obtendo o habite-se. Com o empreendimento praticamente integralmente vendido e finalizado e razão de garantia superior a 215% (sendo mais de 187% na carteira a VP), a operação permanece saudável e próxima de ser concluída. Esperamos observar maiores amortizações a partir do próximo mês.

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

CRI ASTIR

STATUS: Mensal



Ticker: 21L0285556

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 42,00%

Localização: Porto Alegre, RS

% PL SNME: 0,75%

Parecer
Saudável% de Vendas
62,07%Obra Executada
100,00%Inadimplência
2,67%Desenquadramentos
RG: 3449,7%
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 fevereiro, não houve novas vendas, restando ainda 22 unidades em estoque. Pela falta de vendas, não houve amortização extraordinária nos últimos meses, mas o saldo devedor segue muito baixa em relação às garantias do CRI. A operação tem muita margem e é saudável, devendo ser 100% quitada com a realização de mais algumas vendas.

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

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI COMPORTE



Ticker: 23I1270600

Sector: Transporte

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNME: 4,53%

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
-	-	-	-

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.



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).”