

RELATÓRIO GERENCIAL JAN|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 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

<i>BULLET POINTS</i>	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
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	25

BULLET POINTS

R\$ 0,1100

Distribuição por cota

R\$ 0,0605

Lucro acumulado por cota

15,53%

Dividend Yield Anualizado

20,65%

Yield Médio da Carteira (All In)

R\$ 8,70

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 9,16

Cota Patrimonial

3.494

Número de cotistas

R\$ 64,53 MM

Valor de Mercado

R\$ 67,95 MM

Valor Patrimonial

0,95

P/VP

53,95%

LTV Médio Ponderado

7.418.243

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,11/cota, representando um rendimento de 1,26% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 31/01/2025.

O resultado referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,1108/cota, restando R\$ 0,0605/cota de resultado acumulado.

O fundo encerrou o mês de janeiro de 2025 com alpha de 16,53% em relação ao IFIX desde o início do Fundo, evidenciando a composição defensiva e descorrelacionada do portfólio frente ao índice.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

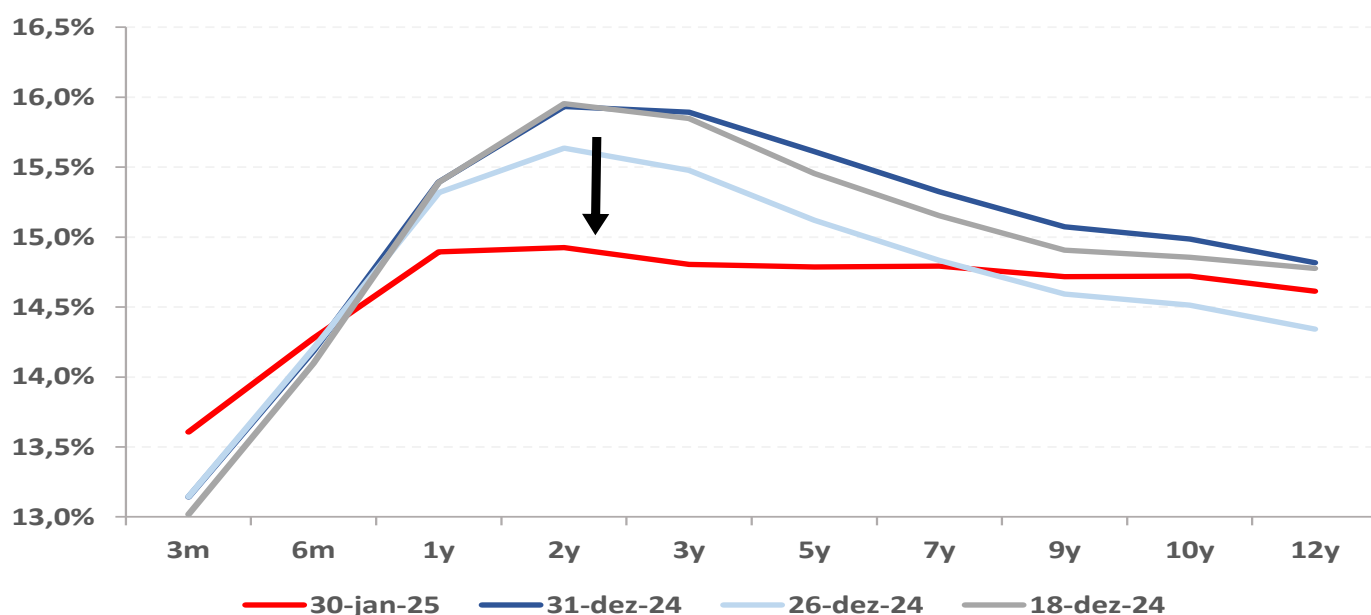
Em janeiro, Trump começa seu mandato com sinais mais brandos em relação à guerra comercial e decisões de política monetária marcam o mês

O ano de 2025 começou com incertezas no cenário econômico global e doméstico. Nos Estados Unidos, o governo Trump começa a impactar os mercados. No Brasil, os desafios fiscais, a aceleração da inflação e a política monetária restritiva continuam influenciando o ânimo dos mercados.

Em janeiro de 2025, o Ibovespa apresentou uma valorização acumulada de 4,86% em reais. Esse movimento positivo foi impulsionado pela redução das incertezas, especialmente em relação à política econômica do novo governo de Trump, além de um ajuste na percepção do mercado, que vinha excessivamente pessimista em relação ao Brasil no final do ano passado.

A curva de juros futura brasileira fechou em comparação a dezembro, vide a figura abaixo. Além do cenário descrito acima, dados do Caged mostrando desaceleração da atividade econômica, falas mais conciliadoras do presidente Lula e reprecificação da taxa de juros, ajudam a explicar o movimento da curva.

Brasil - Curva de Juros Futura (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

O IFIX não conseguiu acompanhar o movimento positivo e registrou queda de 3,07% no mês, impactado por especulações sobre a possível taxaço dos fundos de investimento. No entanto, recentemente, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, sinalizou que essa medida não deve ser implementada.

No mesmo período, as bolsas norte-americanas também registraram ganhos expressivos. O S&P 500 acumulou alta de aproximadamente 2,7%. Esses resultados foram impulsionados por expectativas de desregulamentação dos mercados e incentivos a indústria de tecnologia sob a administração Trump, além de um otimismo geral em relação ao crescimento econômico.

No final do mês, algumas ações sofreram perdas por conta da entrada da plataforma chinesa Deepseek no mercado de Inteligência Artificial.

Todos esses dados estão disponíveis na tabela abaixo.

Índices de Mercado

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	3,47%	21,06%	3,47%
	S&P 500	2,70%	26,64%	2,70%
	NASDAQ	1,64%	30,75%	1,64%
	FTSE 100	6,13%	12,16%	6,13%
	Euro Stoxx 600	6,29%	12,63%	6,29%
	Merval	1,22%	175,86%	1,22%
	Ibovespa (BRL)	4,86%	-6,00%	4,86%
	Ibovespa (USD)	10,97%	-20,71%	10,97%
	IFIX	-3,07%	-8,79%	-3,07%

Data: 01/01/2025 até 31/01/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Para este ano, dúvidas em relação à política comercial de Trump, risco fiscal brasileiro e decisões de políticas monetárias devem permanecer no radar dos investidores.

Cenário Internacional

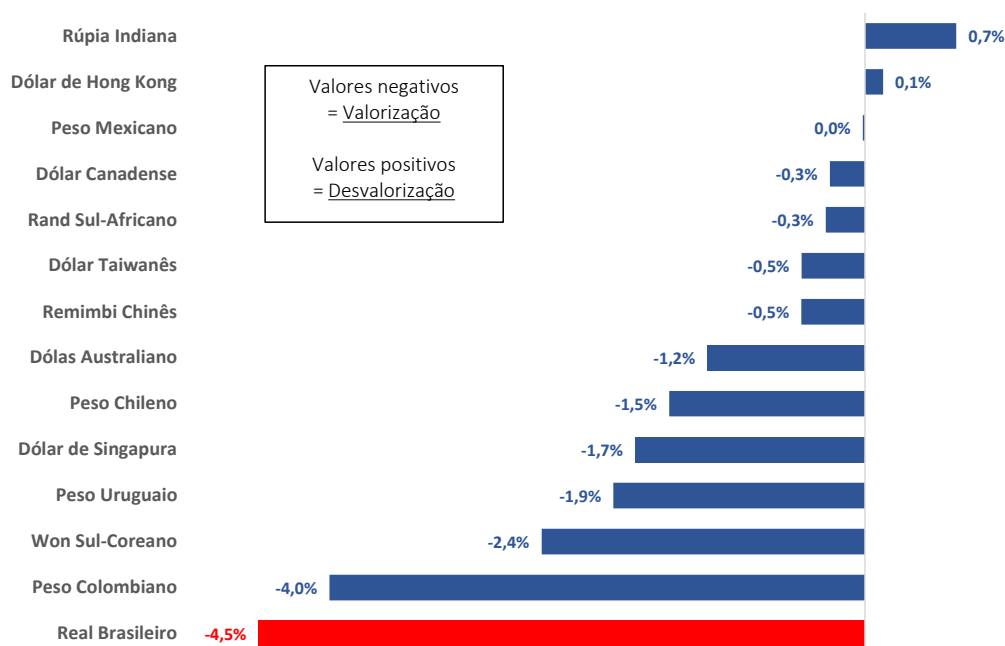
Nos Estados Unidos, Trump assumiu a presidência em 20 de janeiro, contando com maioria no Congresso. Desde a sua vitória, ele vinha sinalizando a intenção de adotar uma política econômica mais protecionista, com o aumento de barreiras comerciais e a deportação de imigrantes, visando fortalecer a economia e a indústria norte-americana.

Essas declarações iniciais geraram grande preocupação e volatilidade nas bolsas.

Logo após a posse, Trump fez declarações mais conciliadoras, indicando que os aumentos tarifários seriam direcionados apenas a alguns países, como México, Canadá e China. Sinalizou a possibilidade de negociar um acordo comercial com a China, buscando resolver as tensões de maneira diplomática. Embora não tenha descartado totalmente novos aumentos de tarifas, essa postura trouxe alívio e impactou positivamente os mercados globais.

Como resultado, o dólar perdeu força em janeiro de 2025, permitindo que moedas de mercados emergentes, tivessem um desempenho positivo em janeiro, vide a figura o abaixo que demonstra, por exemplo, que o real se fortaleceu ou seja, nossa taxa de câmbio se valorizou.

Performance das Moedas em 2025 frente ao dólar



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Em nosso cenário base, a perspectiva é de uma política mais protecionista, aliado ao aumento de barreiras comerciais e deportações de imigrantes. O aumento das tarifas de importação redução da oferta de mão de obra e o aumento dos custos trabalhistas podem dificultar o controle inflacionário. No curto prazo, o aumento dos preços dos bens importados elevará a demanda por bens produzidos nos EUA, pressionando os preços. No médio prazo, essas medidas podem aumentar os custos de importação, que serão repassados aos consumidores, gerando pressão inflacionária.

Consequentemente, esse cenário limitaria a queda das taxas de juros no médio e longo prazo.

Entretanto, é importante ressaltar que a adoção e execução desse plano econômica é incerto, sendo necessário diversas negociações. No início de fevereiro, Trump impôs 25% para México e Canadá e 10% para a China. Os dois primeiros negociaram e a elevação foi suspensa. China retaliou com aumento de 15% sobre bens norte-americanos importados, gerando mais volatilidade nos mercados.

Diante desse cenário, o Fed deve manter a postura técnica e esperar a evolução da economia norte-americana para tomada de decisão, sem se precipitar, a fim de manter a sua credibilidade.

Nessa questão, na semana passada, o Fomc manteve a taxa de juros entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a. A decisão foi unânime e era esperada por nós e pelo mercado.

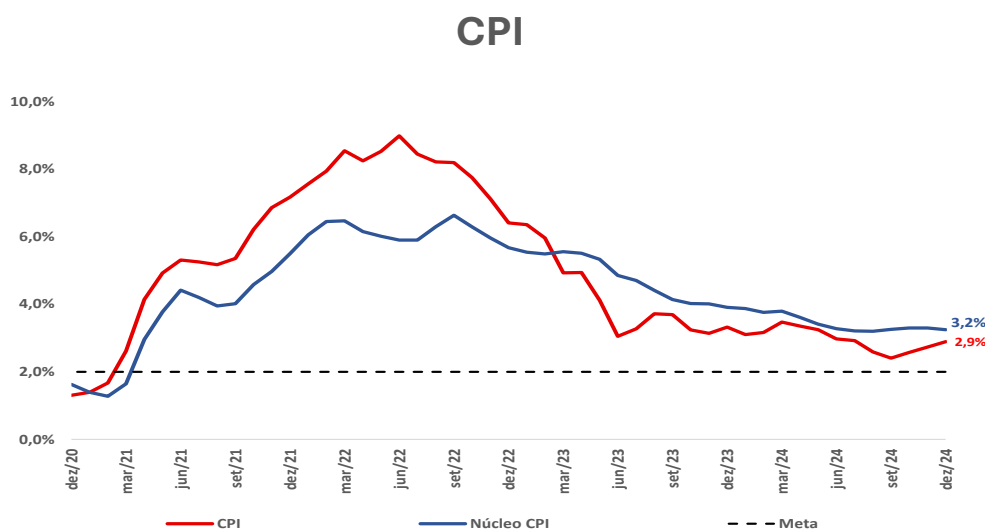
O comunicado apresentou novidades. Manteve o trecho em relação à atividade econômica, que continua observando uma expansão em ritmo sólido. No entanto, destacou que a taxa de desemprego se estabilizou em níveis baixos nos últimos meses e que o mercado de trabalho continua resiliente. A inflação permanece elevada e, diferentemente dos comunicados anteriores, o Comitê retirou a menção ao progresso rumo à meta de 2,0%. Na entrevista, o presidente do Fed, Jerome Powell, minimizou a importância dessa mudança, afirmando que a exclusão não indica preocupação.

A autoridade monetária norte-americana ainda considera que os riscos para o cumprimento das metas de emprego e inflação estão relativamente equilibrados. No entanto, adicionou que o cenário econômico permanece incerto e segue atento aos riscos que podem impactar ambos os lados de seu duplo mandato.

Observando os últimos dados, o mercado de trabalho norte-americano permanece resiliente e equilibrado. Em dezembro, foram criadas 256 mil vagas, mantendo a taxa de desemprego estável em 4,1%. Essa conjuntura sustenta o consumo das famílias, que, por sua vez, impulsiona a atividade econômica. Em 2024, os Estados Unidos tiveram um desempenho econômico, alta de 2,8% ante a 2023.

Conjuntamente, a inflação voltou a acelerar. Os dados mais recentes indicam que a inflação demonstra maior resiliência do que o previsto anteriormente, mantendo uma trajetória de alta pelo

terceiro mês consecutivo e se afastando da meta de 2%. Em dezembro, o CPI subiu para 2,9%, enquanto o núcleo da inflação teve uma leve queda, ficando em 3,2%, como mostra o gráfico abaixo:



Fonte: BLS/Elaboração: Suno Asset

Powell indicou que não há um curso pré-determinado e que não há pressa para ajustar a política monetária. Mantemos nossa projeção de dois cortes na taxa de juros neste ano, com o ciclo encerrando entre 3,75% a.a. e 4,00% a.a. em 2025. Acreditamos que a inflação deve voltar a desacelerar ao longo do ano, caso não haja choques econômicos.

Nos próximos meses, o foco estará em entender quais medidas Trump de fato implementará, sua abrangência e os impactos secundários na economia. Além disso, será essencial avaliar como esses desdobramentos influenciarão a política monetária dos Estados Unidos, especialmente se levarão o Federal Reserve a adotar uma postura mais cautelosa e a reduzir o ritmo de flexibilização da taxa de juros.

Cenário Doméstico

Como já ressaltamos na introdução, o mercado financeiro brasileiro continuou volátil em janeiro, mantendo a instabilidade observada no final do ano passado. No entanto, houve uma redução no pessimismo tanto interno quanto externo.

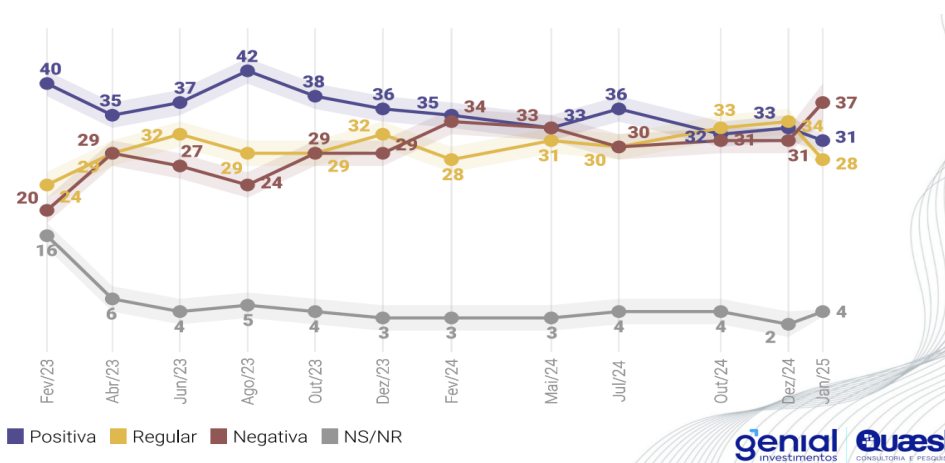
Apesar disso, o Brasil ainda enfrenta desafios significativos. Na esfera política, as eleições para as presidências do Legislativo serão determinantes para os rumos do Congresso nos próximos dois anos. Ela definirá a articulação política necessária para viabilizar a aprovação de pautas econômicas

cruciais, como o Orçamento de 2025, a regulamentação das reformas tributárias sobre consumo e renda.

A capacidade do governo de navegar por essas questões será essencial para estabelecer um ambiente de maior estabilidade.

Outro ponto relevante é a queda da popularidade do presidente Lula. O gráfico abaixo da Genial/Quaest revela uma inversão na percepção popular em relação ao início do mandato. Em janeiro de 2025, a avaliação positiva do governo caiu para 31%, enquanto a negativa subiu para 37%. Essa tendência reflete os problemas de comunicação como a falta de uma marca do atual governo e as polêmicas em torno do PIX, além da alta dos preços de alimentos.

Avaliação do governo Lula



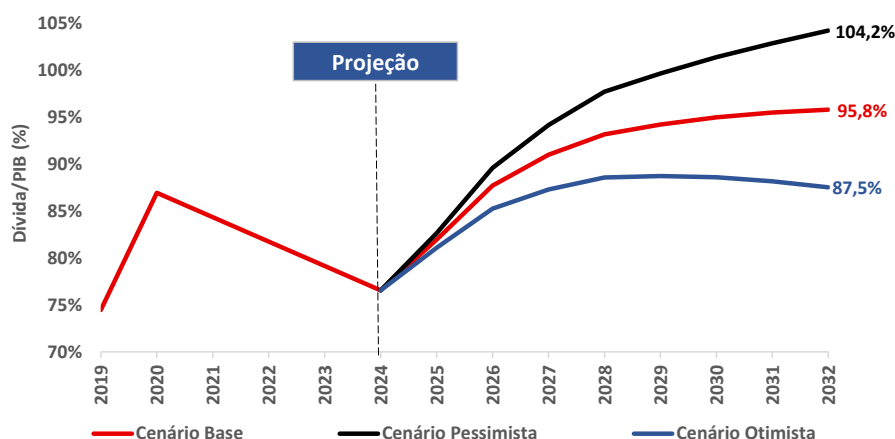
Fonte: Genial/Quaest

Na questão fiscal, a arrecadação encerrou 2024 com uma alta real de 9,2%. Na última semana, o secretário do Tesouro Nacional, Rogério Ceron, disse que o déficit primário foi de R\$ 44 bilhões, o 2º melhor resultado da década. Excluindo os gastos extraordinários com as enchentes no Rio Grande do Sul e queimadas no Brasil, total de R\$ 32 bilhões, o governo registrou um déficit primário de R\$ 11 bilhões, ou 0,09% do PIB, dentro da meta fiscal.

O resultado foi melhor do que o esperado, mas o ajuste fiscal ainda segue como uma das prioridades. A previsão para o déficit primário em 2025 é de R\$ 31 bilhões, o equivalente a -0,25% do PIB, podendo chegar a R\$ 75,1 bilhões (-0,6% do PIB) ao incluir os precatórios.

No entanto, a principal preocupação do mercado está na sustentabilidade e na trajetória da dívida pública. Projetamos que ela alcance 82,6% do PIB neste ano e se aproxime de 90% em 2026, conforme ilustrado na figura a seguir.

Projeção para Dívida Bruta do Governo Geral



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Em relação à atividade econômica, os dados do quarto trimestre de 2024 já indicam uma desaceleração, refletindo os impactos de uma política monetária mais restritiva e de um impulso fiscal reduzido. Além disso, os dados recentes do Caged mostram que, em dezembro, o número de demissões superou o de contratações de empregos formais, ficando bem abaixo das projeções.

Para este ano, alguns fatores positivos incluem a safra 2024/25, que deve atingir um recorde, e, apesar do resultado fraco em dezembro, a resiliência do mercado de trabalho, deve sustentar o consumo no primeiro semestre. No entanto, a combinação de juros elevados, menor estímulo fiscal e perda de fôlego no crescimento econômico tende a levar a uma desaceleração mais acentuada. Projetamos uma alta de 1,9% para o PIB em 2025.

Em janeiro, o real se fortaleceu ante ao dólar, diante da redução das incertezas, como tratamos anteriormente. Para 2025, a nossa expectativa é que o dólar alcance R\$ 6,10 no final de 2025, reflexo das incertezas fiscais e do contexto global. A política protecionista dos Estados Unidos, as tensões geopolíticas e o comportamento das commodities também influenciam a trajetória da moeda brasileira.

A inflação permanece elevada. Em janeiro, o IPCA-15 registrou alta de 0,11%, acumulando 4,50% nos últimos 12 meses. Apesar da prévia da inflação voltar ao limite superior da meta, o qualitativo veio ruim com aceleração dos preços de serviços, serviços subjacentes e intensivos de mão de obra, além da média dos núcleos e bens industriais, vide a tabela abaixo.

IPCA-15 – Grupos

	Variação Mensal		Variação Anual		3MMSAAR	
	dez/24	dez/25	dez/24	dez/25	dez/24	dez/25
IPCA-15	0,34%	0,11%	4,71%	4,50%	5,28%	3,65%
Serviços	0,64%	0,85%	4,44%	5,45%	5,02%	7,70%
Serviços Subjacentes	0,71%	0,96%	5,66%	5,96%	7,99%	8,10%
Serviços Intensivos em Mão de Obra	0,57%	0,85%	5,44%	5,73%	5,95%	7,53%
Bens Industriais	0,26%	0,59%	2,59%	2,93%	3,74%	3,74%
Média dos Núcleos	0,41%	0,66%	4,02%	4,36%	5,14%	5,50%
Índice de Difusão	0,62	0,69				

Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Para 2025, projetamos uma alta de 5,6% para o IPCA, com pressões vindas da inércia inflacionária de 2024, da depreciação cambial, pressões do mercado de trabalho e fatores extraordinários como aumento da alíquota do ICMS sobre os combustíveis.

Recentemente, surgiram notícias de que o governo pretende conter a alta dos preços dos alimentos reduzindo impostos de importação e das taxas cobradas nas transações com vale-refeição e alimentação. Consideramos essas medidas paliativas, com pouco potencial para gerar alívio significativo. Além disso, seguimos atentos a um possível reajuste nos preços dos combustíveis pela Petrobras, que pode impactar os preços da economia.

Por fim, a política monetária também enfrenta desafios significativos. O Copom elevou a Selic para 13,25% ao ano e indicou novas altas. Nossa previsão é de que a taxa de juros atinja o pico de 15,25% ao ano, mantendo-se nesse patamar até o final de 2025.

A política monetária precisa permanecer restritiva até que haja evidências concretas de convergência da inflação para a meta, garantindo a credibilidade do Banco Central.

Atualmente, ainda vemos uma deterioração do cenário que dificulta o trabalho do BC como o hiato do produto positivo, uma taxa de desemprego baixa, pressão sobre os preços de serviços, ampliação da desancoragem das expectativas de inflação, a falta de diretrizes sobre o ajuste fiscal e a taxa de câmbio, que apesar do arrefecimento recente, já começa a contaminar os preços da economia.

Em relação aos próximos passos, o Copom manteve o plano de voo anunciado em dezembro e comunicou novamente que vai elevar a Selic em 1 p.p. na reunião de março. Para maio, o Comitê deixou o cenário em aberto a fim de aguardar dados adicionais para melhor avaliar a evolução da conjuntura econômica brasileira e global – ao nosso ver, decisão acertada.

Projeção - Trajetória da Selic

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	20%	50%	30%
jan/25	13,25%	13,25%	13,25%
mar/25	14,25%	14,25%	14,25%
mai/25	14,50%	15,00%	15,00%
jun/25	14,50%	15,25%	15,50%
jul/25	14,50%	15,25%	15,75%
set/25	14,50%	15,25%	15,75%
nov/25	14,50%	15,25%	15,75%
dez/25	14,50%	15,25%	15,75%
dez/26	12,00%	13,50%	14,50%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Para os próximos meses mantemos no radar a eleição dos novos presidentes do Congresso, a evolução da inflação e possíveis novas diretrizes do governo sobre a situação fiscal do país.

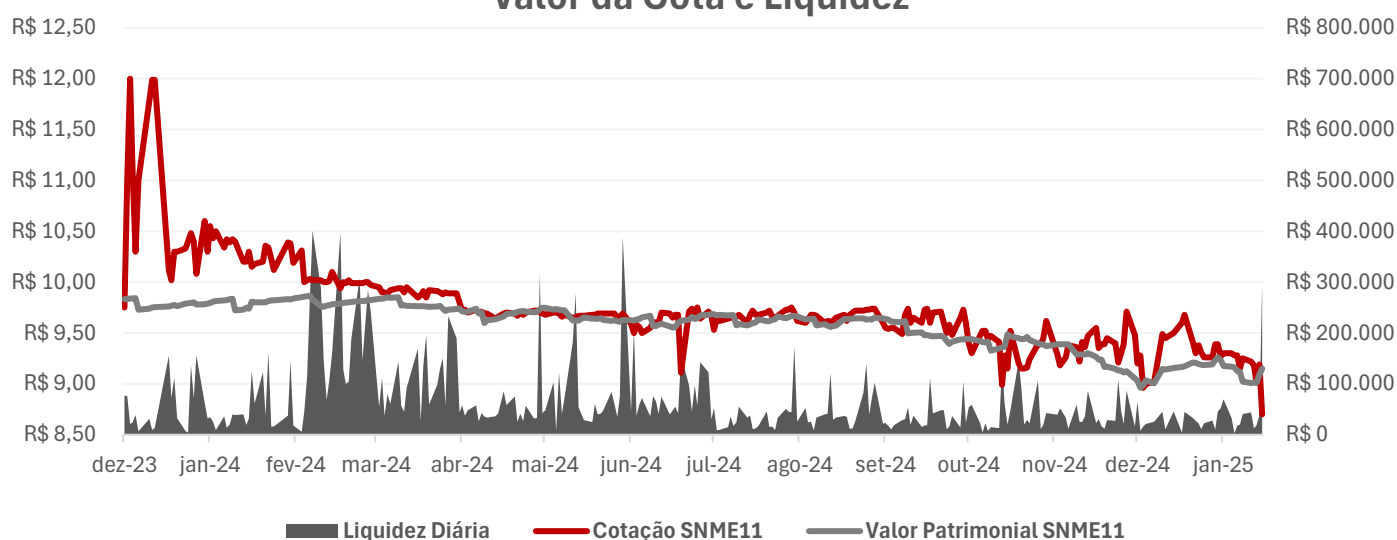
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNME11 em janeiro teve variação negativa de 8,42%, configurando um retorno total de -7,21% considerando a distribuição de R\$0,1150 no mês (referente ao mês de dezembro), e volume diário médio de negociação de R\$40 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 8,70 por cota, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 9,16.

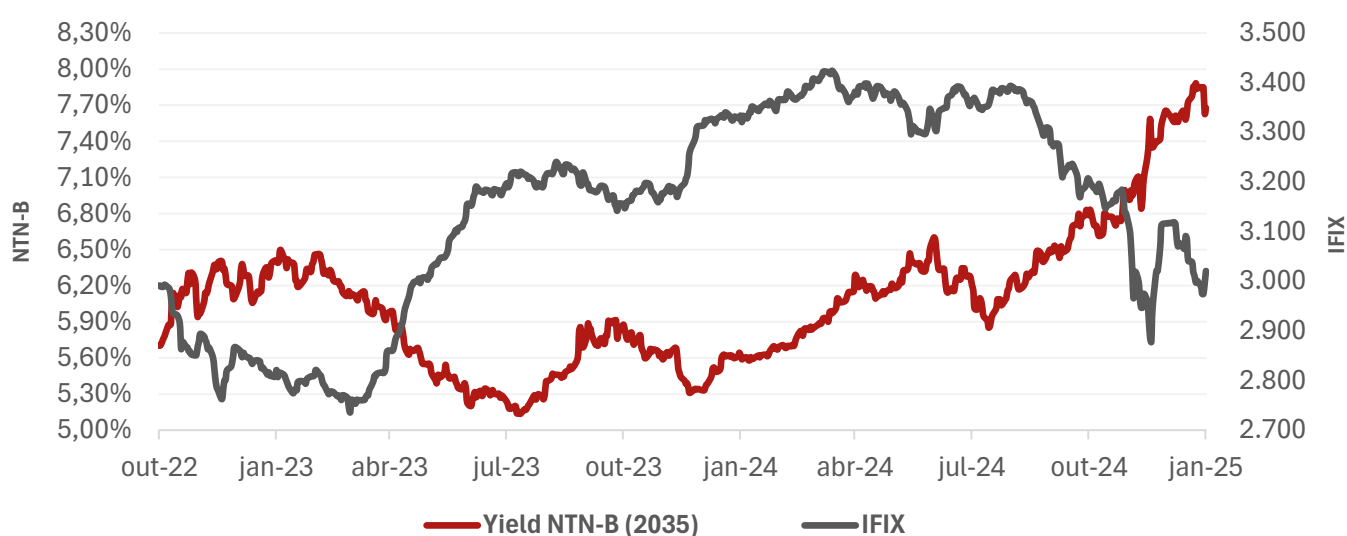
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de janeiro, não houve variação significativa do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,65% para 7,68% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho negativo de -3,07%, reflexo das expectativas dos agentes de mercado diante dos atuais desafios macroeconômicos.

Yield NTN-B (2035) / IFIX

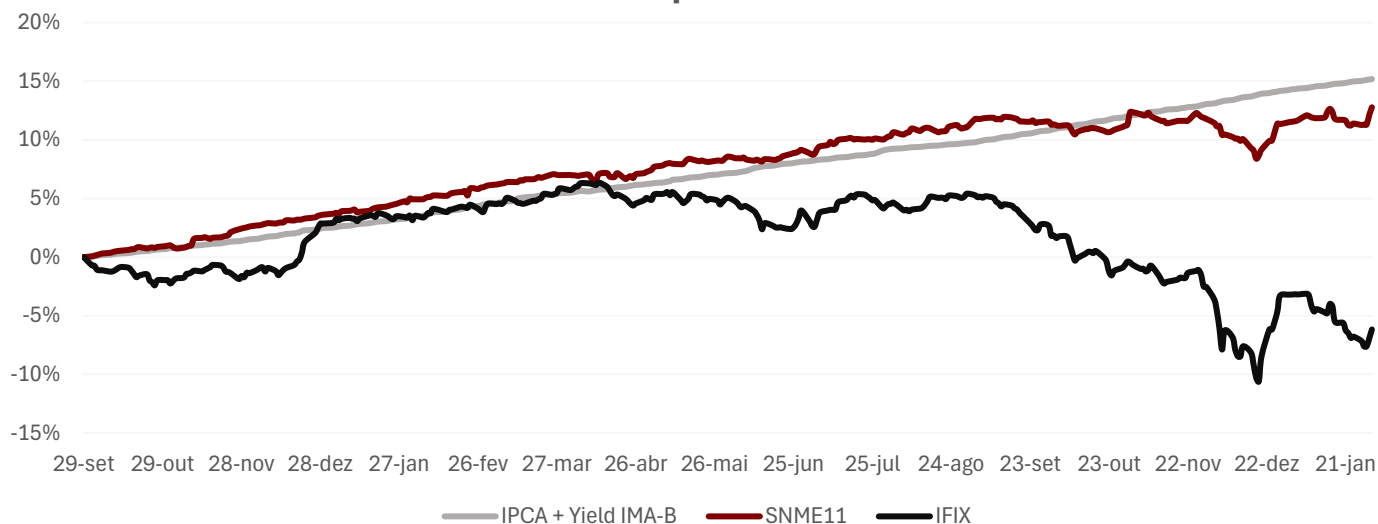


Fonte: Suno Asset e Quantum.

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

Performance Comparada ao Benchmark



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de janeiro, foi observada uma desvalorização no IFIX de 3,07%, enquanto o SNME11 teve retorno patrimonial total de 1,12% no período. O retorno do IPCA + Yield IMA-B apurado foi de 0,78%. O fundo encerrou o mês com Alfa de -2,41% sobre o IPCA + Yield IMA-B desde o seu início em setembro de 2023. Apesar da desvalorização frente ao IPCA + Yield do IMA-B, vale ressaltar, também, o **Alfa de 16,53% em relação ao IFIX no período**, valor bastante expressivo e superior ao valor do mês anterior, 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 detratores de retorno patrimonial, em linha com a retração do IFIX nos últimos meses. A alocação em CRI seguiu contribuindo positivamente com a performance ao longo do período, atribuindo para o resultado do mês aproximadamente 1,45% em juros e correção monetária recebidos sobre o patrimônio investido nesta classe de ativos.

Conforme vem sendo relatado nos últimos relatórios gerenciais, os últimos meses foram marcados por um cenário macroeconômico mais desafiador que a média do ano para os ativos de renda variável, verificando-se elevações da Taxa Selic e abertura da curva de juros futuros. Naturalmente, este cenário impacta negativamente o *valuation* dos ativos negociadas em bolsa, reduzindo o valor patrimonial do SNME por conta da parcela investida em renda variável, efeito chamado de marcação a mercado (MtM). Além disso, este cenário também impacta negativamente a MtM dos Certificados de Recebíveis Imobiliários investidos, mesmo que em menor magnitude. A precificação/marcação dos ativos de crédito é feita exclusivamente pelo administrador do Fundo. Neste sentido, é natural e esperado que o valor patrimonial do SNME seja reduzido temporariamente durante este cenário mais volátil, impactando, também o alpha sobre o IPCA + Yield IMA-B.

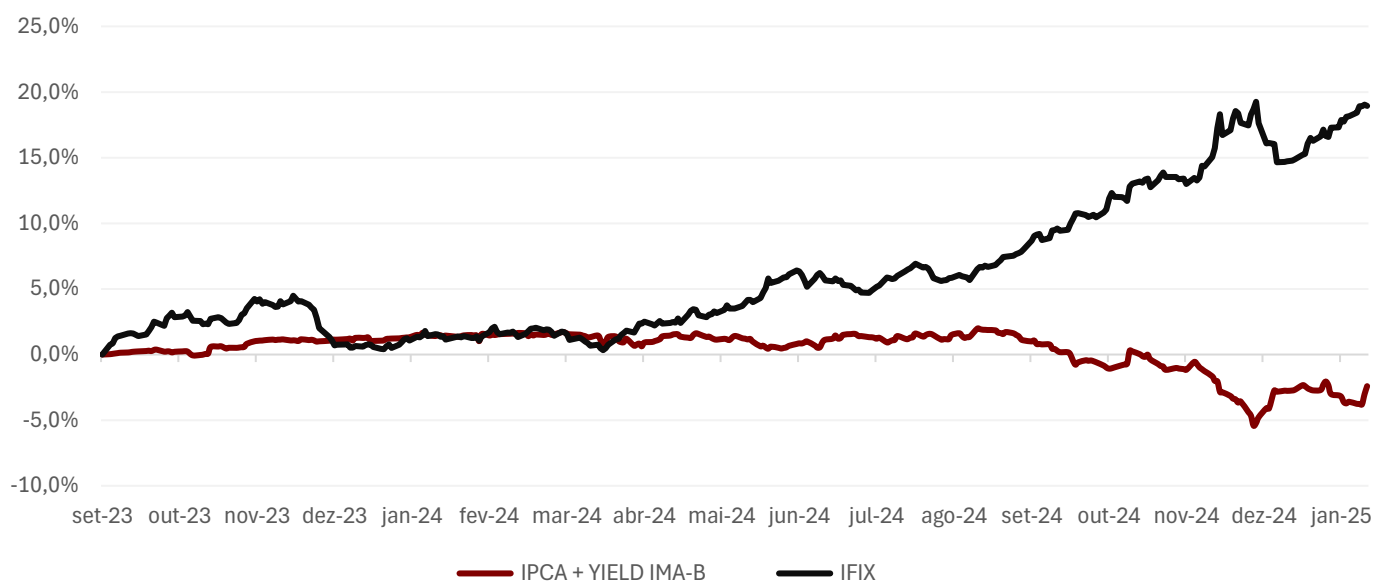
É válido ressaltar que o SNME11 ainda possui a maior parte do portfólio alocado em CRIs, o que possibilitará que o Fundo faça a aquisição de ativos de renda variável a preços atrativos, ao passo que o portfólio caminha para a alocação alvo no segmento de FII's de aproximadamente 50% em exposição

na classe. Acreditamos que esta estratégia possibilitará que o fundo tenha um desempenho bastante satisfatório no longo prazo*.

(*) Não representa garantia de rentabilidade.

	SNME11	BENCH	ALFA
2023	3,62%	2,49%	1,13%
2024	11,53%	14,30%	-2,77%
JAN-25	12,78%	15,19%	-2,41%

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



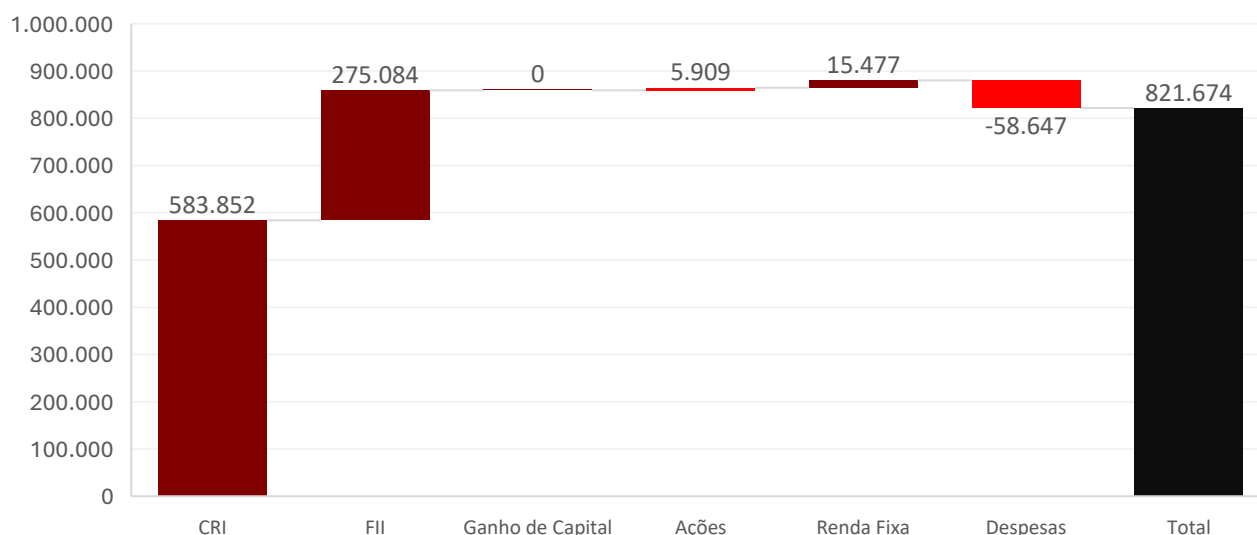
Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em janeiro, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$0,1108 por cota, e provisionamento de R\$0,1100 por cota que serão distribuídos em 25/02/2025, restando R\$ 0,0605 em reserva acumulada distribuível. O resultado do mês foi originado majoritariamente pela carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários. As receitas originadas por rendimentos de Fundos Imobiliários investidos foram de R\$ 275 mil, superior ao mês de dezembro por conta da alocação que vem sendo feita nos últimos meses, além das distribuições extraordinárias referentes ao final do 2º semestre de 2024, que se tornaram resultado caixa no mês de janeiro.

Em janeiro, a estratégia de ações contribuiu positivamente para o resultado com R\$ 6 mil, fruto do recebimento de dividendos das ações investidas.

Cascata de Resultados



Elaboração: Suno Asset.

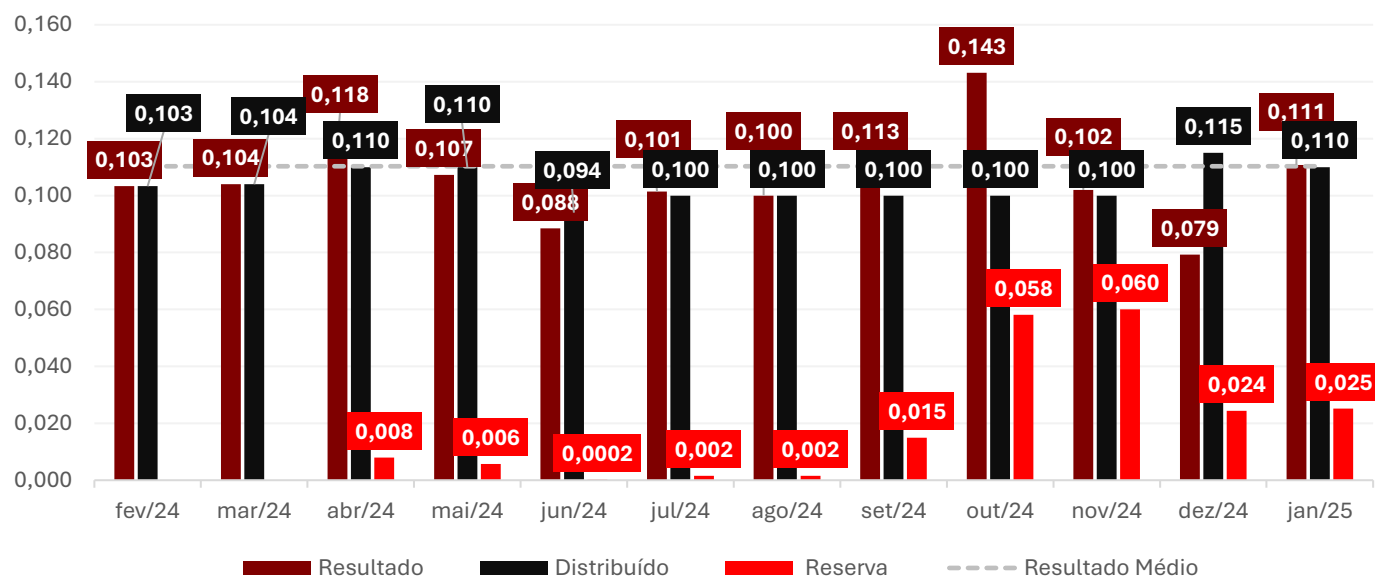
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	DEZ-23	1T24	2T24	3T24	4T24	JAN-25
1. RECEITA	616.733	2.358.314	2.635.340	2.518.969	2.862.325	880.321
1.a. Resultado CRI	606.475	2.094.552	2.112.466	1.655.740	1.712.564	583.852
1.b. Rendimentos de Cotas de FII	5.994	78.742	281.367	504.429	660.341	275.084
1.c. Ganho de Capital	-	157.932	106.309	294.865	451.453	-
1.d. IR Ganho de Capital	-	-9.912	-14.857	-31.432	-15.328	-
1.e. Renda Fixa	4.265	37.001	32.945	51.848	46.272	15.477
1.f. Ações	-	-	92.116	43.520	58.098	5.909
1.g. Outras Receitas	-	-	24.994	-	9.528	-
2. DESPESAS	-52.516	-178.048	-302.994	-194.697	-455.800	-58.647
2.a. Taxa de Administração	-22.000	-66.000	-66.000	-66.000	-66.000	-22.000
2.b. Taxa de Gestão	-18.300	-94.540	-111.936	-111.341	-106.670	-33.186
2.c. Taxa de Performance	-	-	-86.265	-	-	-
2.d. Outras Despesas	-12.216	-17.507	-38.790	-17.356	-283.040	-3.461
4. (=) RESULTADO	564.217	2.180.726	2.330.596	2.336.641	2.407.231/	821.674
4.a. Resultado / Cota	0,1095	0,3322	0,3138	0,3150	0,3245	0,1108
4.b. Distribuição / Cota	0,1197	0,3322	0,3136	0,3000	0,3150	0,1100
4.c. Reserva Acumulada	-	-	0,0002	0,0152	0,0240	0,0250

*Reserva da tabela não considera o resultado a ser destravado referente a despesa do CRI alienado no mês de dezembro/2024. Considerando este resultado, a reserva real de distribuição futura é de R\$ 0,0605/cota.

Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

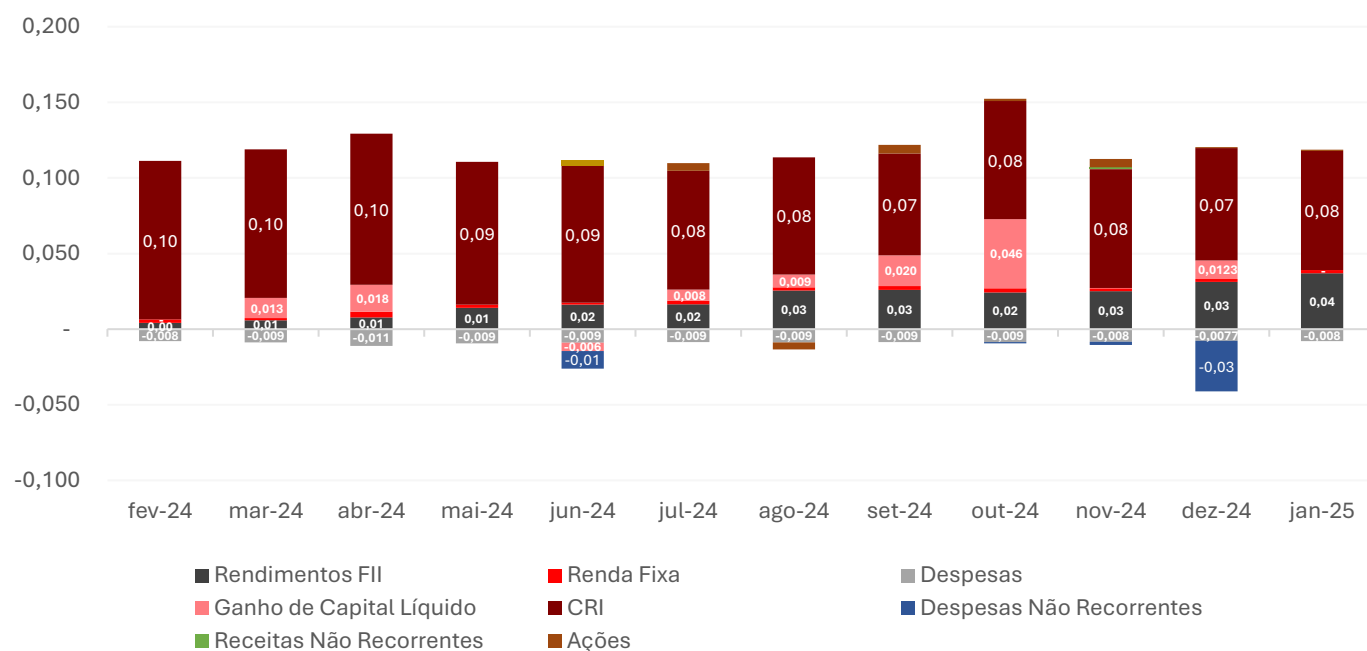
Distribuição



*Reserva do gráfico não considera o resultado a ser destravado referente a despesa do CRI alienado no mês de dezembro/2024. Considerando este resultado, a reserva real de distribuição futura é de R\$ 0,0605/cota.

Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 67,97 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

10

Número de ativos (CRIs) na carteira

IPCA + 11,88% | 3,00 | R\$ 17,48 MM

Taxa média dos CRIs a IPCA + Duration +
Posição Financeira

CDI + 6,22% | 1,42 | R\$ 17,44MM

Taxa média dos CRIs a CDI + Duration + Posição
Financeira

INCC + 11,50% | 0,65 | R\$ 5,31 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

20,65%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

31

Número de ativos (FIIs + Ações) na carteira

No mês de janeiro, o fundo iniciou posição em 4 novos ativos, totalizando aportes de aproximadamente R\$ 1,6 Milhões.

Foram adquiridas cotas do **BTHF11**, **ITRI11**, **XPSF11** e **JSAF11**, ativos pertencentes ao segmento de FOFs (Fundo de Fundos) e HFs (Hedge Funds), que apresentaram descontos relevantes no mercado secundário nos últimos meses. Na visão da gestão, por conta do desconto exagerado observado no final de 2024 e ao longo do mês de janeiro, os FOFs/HFs se tornaram ótimas opções de investimento, oferecendo um carregamento atrativo combinado ao potencial valorização futura. Vale destacar que o valor patrimonial dos fundos investidos é reflexo da marcação a mercado dos ativos que compõe sua carteira. Assim, considerando que os fundos imobiliários, de modo geral, sofreram quedas expressivas nos últimos meses, é factível afirmar que o valor patrimonial dos FOFs/HFs já reflete o desconto dos seus ativos investidos. Nesse contexto, adquirir cotas de ativos do segmento abaixo do seu valor patrimonial significa **investir em uma carteira que já está naturalmente descontada**, resultando no chamado “duplo desconto” e ampliando a margem de segurança do investimento.

Não houve movimentações relevantes na carteira de crédito do SNME11.

O Fundo encerrou o mês com 59,22% do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), sendo 25,65% dos títulos indexados ao CDI com taxa média de aquisição de 6,22%, 25,71% indexados ao IPCA com taxa média de 11,88% e 7,81% indexados ao INCC com taxa média de aquisição de 11,50%. A estratégia de alocação em outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) encerrou o mês representando 35,45% do Patrimônio Líquido do SNME11 e a estratégia de ações encerrou o mês em 3,01% do Patrimônio Líquido do Fundo.

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNME	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	13,30%	11,21%	3,76	R\$ 6,12	9,00%	62%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	14,20%	3,74	R\$ 5,45	8,02%	-	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	11,50%	11,69%	0,65	R\$ 5,31	7,82%	52%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,00%	6,02%	0,13	R\$ 4,93	7,25%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	11,05%	1,68	R\$ 3,97	5,85%	42%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,50	R\$ 3,91	5,75%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,50%	4,70%	2,36	R\$ 3,67	5,40%	60%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUB)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	2,33	R\$ 2,69	3,96%	43%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,62%	1,50	R\$ 2,25	3,32%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A4	IPCA	10,50%	10,83%	1,16	R\$ 1,93	2,85%	65%	Mensal

CARTEIRA DE AÇÕES

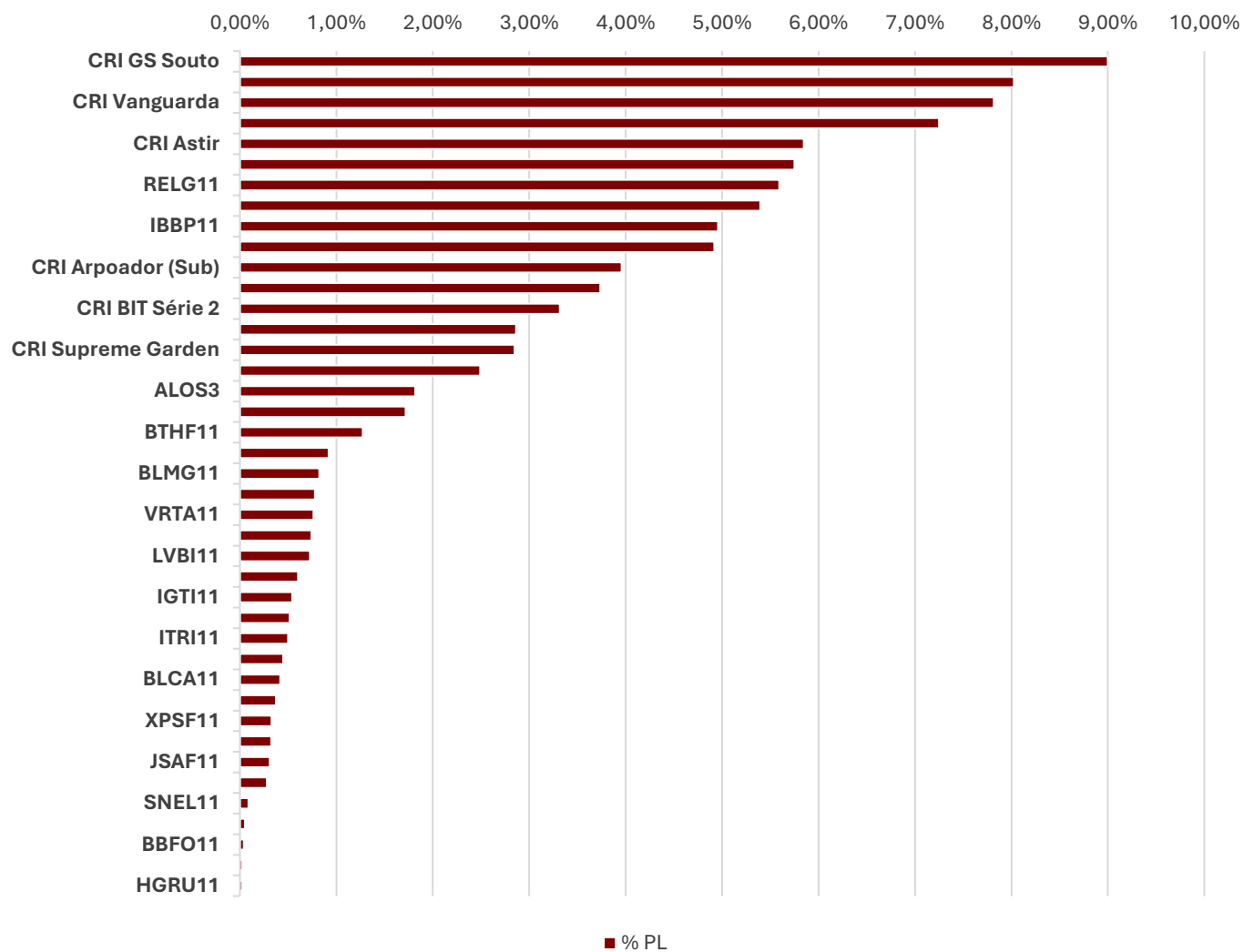
Identificação	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Vol SNME	% PL
ALOS3	Shoppings	65.000	R\$ 19,00	R\$ 1,23	1,82%
IGTI11	Shoppings	20.000	R\$ 18,43	R\$ 0,37	0,54%
TRIS3	Incorporação	47.600	R\$ 5,31	R\$ 0,25	0,37%
EZTC3	Incorporação	15.000	R\$ 12,70	R\$ 0,19	0,28%

CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNME	% PL
RELG11	37.112.770/0001-36	Logística	59.468	R\$ 63,93	16,09%	0,573158	R\$ 3,80	5,60%
IBBP11	52.551.605/0001-74	Logística	385.109	R\$ 8,75	11,22%	1,157407	R\$ 3,37	4,96%
TGAR11	25.032.881/0001-53	Misto	41.118	R\$ 81,28	15,80%	0,710365	R\$ 3,34	4,92%
RBRP11	21.408.063/0001-51	Lajes Corporativas	55.976	R\$ 45,38	15,25%	0,615572	R\$ 2,54	3,74%
VRTM11	51.870.412/0001-13	Misto	304.701	R\$ 6,39	18,27%	0,700658	R\$ 1,95	2,87%
BARI11	29.267.567/0001-00	Papel	26.673	R\$ 63,48	19,51%	0,702834	R\$ 1,69	2,49%
RVBI11	35.507.457/0001-71	Fundo de Fundos	19.511	R\$ 59,88	16,11%	0,835496	R\$ 1,17	1,72%
BTHF11	45.188.176/0001-57	Papel	121.997	R\$ 7,10	17,75%	0,722279	R\$ 0,87	1,28%
IRDM11	28.830.325/0001-10	Papel	10.066	R\$ 62,11	19,52%	0,759662	R\$ 0,63	0,92%
BLMG11	34.081.637/0001-71	Logística	18.967	R\$ 29,52	0,00%	0,421955	R\$ 0,56	0,82%
VGIP11	34.197.811/0001-46	Papel	7.043	R\$ 75,15	15,72%	0,844003	R\$ 0,53	0,78%
VRTA11	11.664.201/0001-00	Papel	6.646	R\$ 78,00	13,89%	0,89717	R\$ 0,52	0,76%
RBRF11	27.529.279/0001-51	Fundo de Fundos	80.141	R\$ 6,29	23,36%	0,775586	R\$ 0,50	0,74%
LVBI11	30.629.603/0001-18	Logística	5.373	R\$ 91,77	11,41%	0,734924	R\$ 0,49	0,73%
RZAT11	28.267.696/0001-36	Misto	5.300	R\$ 77,10	16,72%	0,762838	R\$ 0,41	0,60%
INDE22	52.635.194/0001-03	Lajes Corporativas	3.400	R\$ 102,77	0,00%	1,131081	R\$ 0,35	0,51%
ITRI11	52.270.671/0001-76	Shoppings	4.997	R\$ 68,00	14,07%	0,804163	R\$ 0,34	0,50%
BTLG11	11.839.593/0001-09	Imóveis Industriais e Logísticos	3.221	R\$ 94,30	11,62%	0,908303	R\$ 0,30	0,45%
BLCA11	41.076.748/0001-55	Lajes Corporativas	3.093	R\$ 91,95	6,72%	0,684508	R\$ 0,28	0,42%
XPSF11	30.983.020/0001-90	Fundo de Fundos	38.684	R\$ 5,76	13,24%	0,83	R\$ 0,22	0,33%
XPML11	28.757.546/0001-00	Shoppings	2.265	R\$ 97,50	11,93%	0,83184	R\$ 0,22	0,33%
JSAF11	42.085.661/0001-07	Fundo de Fundos	32.000	R\$ 6,58	17,92%	0,816377	R\$ 0,21	0,31%

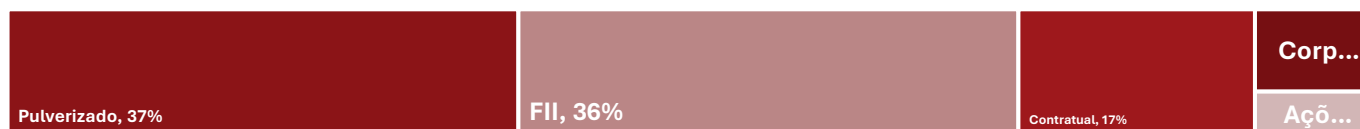
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNME	% PL
SNEL11	43.741.171/0001-84	Desenvolvimento	7.065	R\$ 8,63	14,83%	1,193638	R\$ 0,06	0,09%
RENV11	54.174.907/0001-04	Energia	4.543	R\$ 8,00	0,00%	0,865801	R\$ 0,04	0,05%
BBFO11	37.180.091/0001-02	Fundo de Fundos	499	R\$ 56,55	16,40%	0,824464	R\$ 0,03	0,04%
SNEL14	43.741.171/0001-84	Desenvolvimento	2.000	R\$ 8,63	0,00%	#DIV/0!	R\$ 0,02	0,03%
HGRU11	29.641.226/0001-53	Misto	152	R\$ 111,55	10,12%	0,881888	R\$ 0,02	0,02%

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

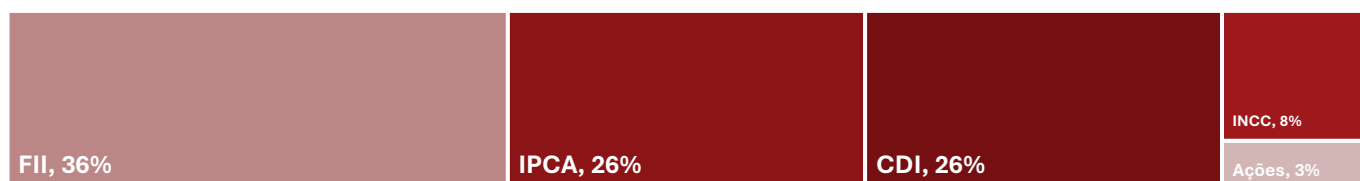
Exposição por Tipo de Ativo



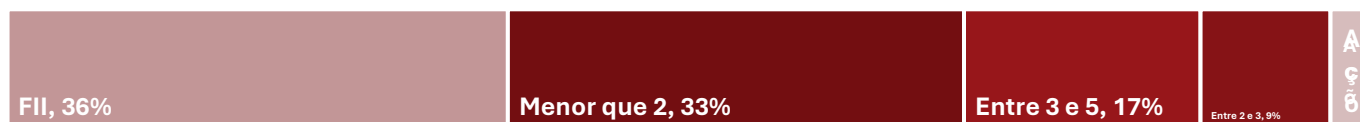
Exposição dos CRIs por Garantia



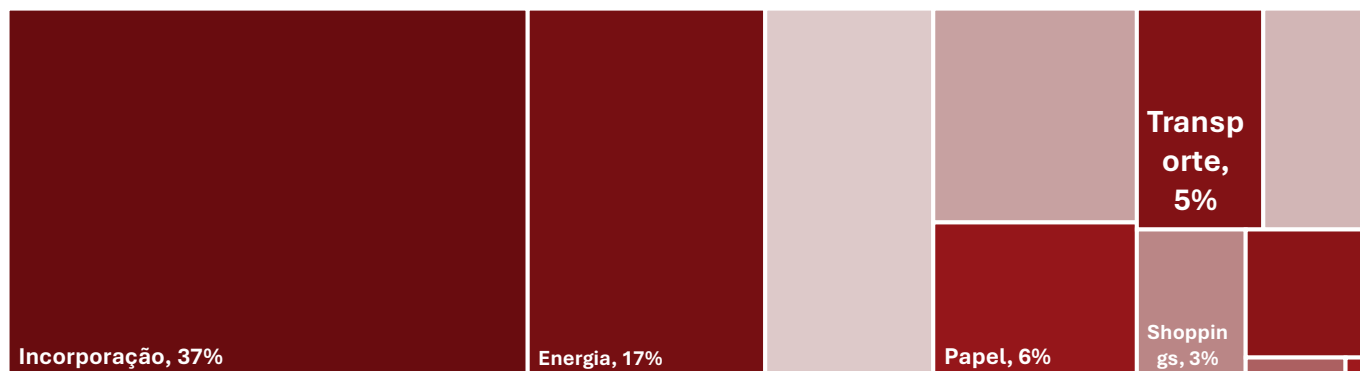
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

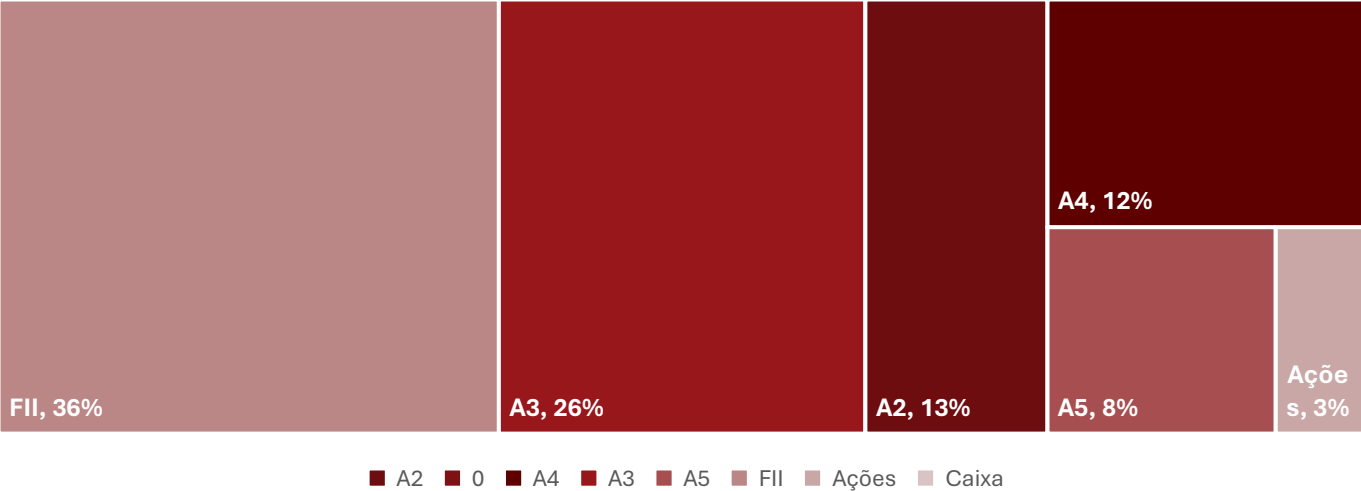


Exposição por Setor

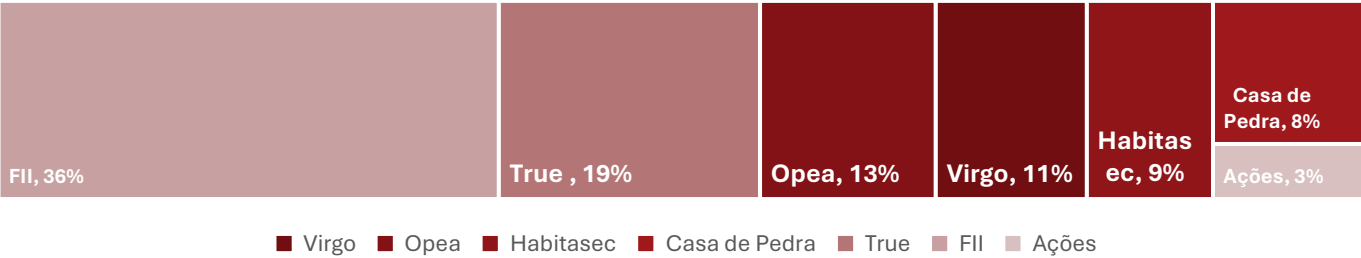


- Incorporação
- Energia
- Transporte
- Fundo de Fundos
- Papel
- Desenvolvimento
- Imóveis Industriais e Logísticos
- Shoppings
- Misto
- Lajes Corporativas
- Logística

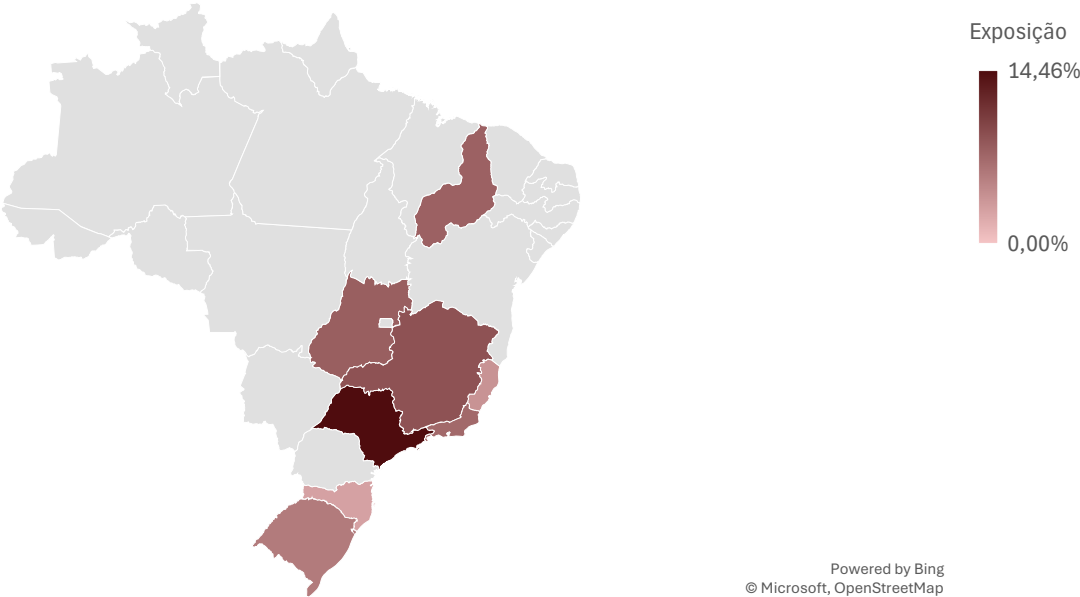
Exposição por Rating



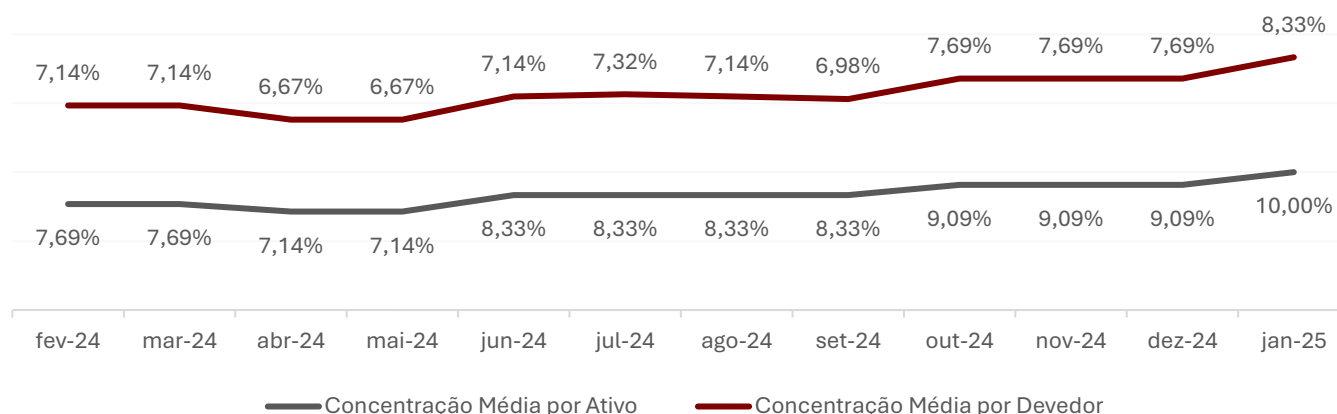
Exposição por Securitizadora



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 janeiro, alguns ativos podem conter a informação mais atualizada do mês de dezembro.**

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

Boa leitura!

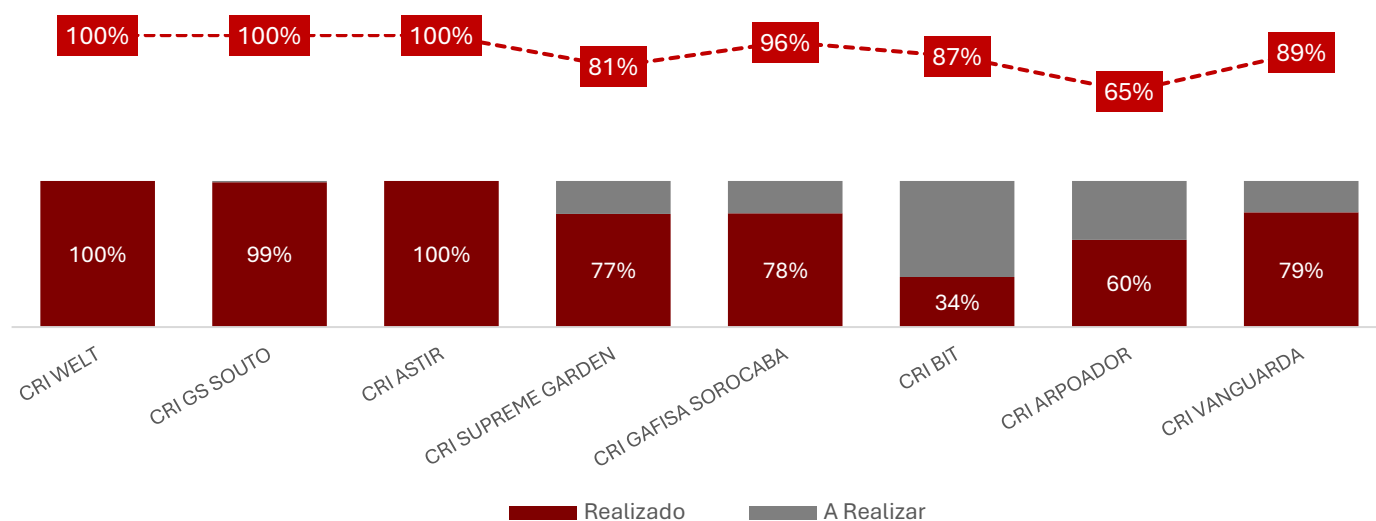
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI GS SOUTO	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	dez/24
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	dez/24
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	dez/24
CRI VITACON 2	Enquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	dez/24
CRI GAFISA SOROCABA	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	dez/24
CRI WELT	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	dez/24
CRI BIT	Enquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	dez/24
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	dez/24
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	dez/24
CRI VANGUARDA	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	N/A	dez/24

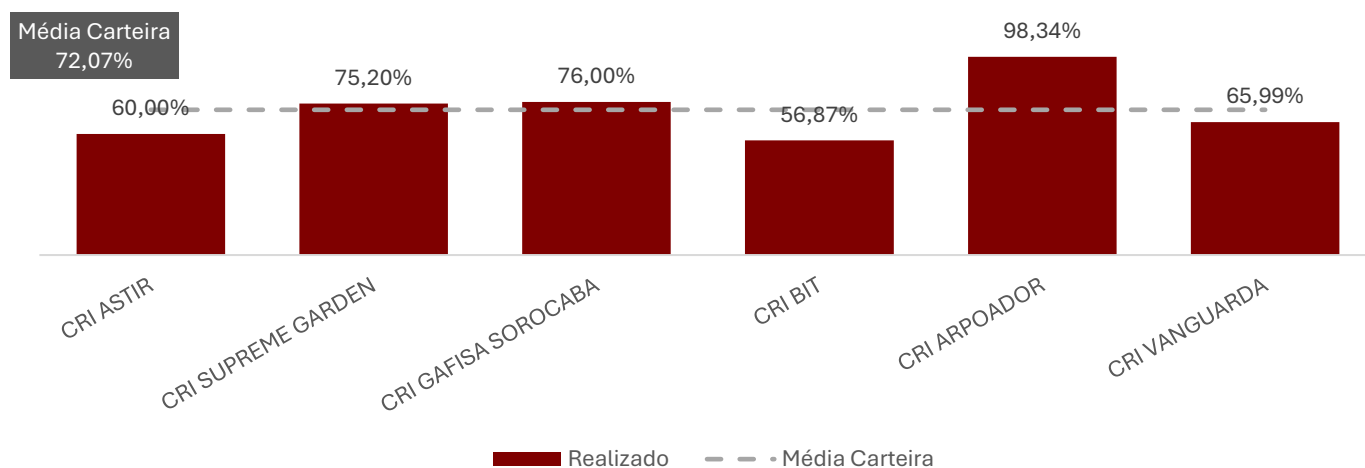
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. O fundo de obra desenquadrado em Bit ocorre em função de ainda restarem recursos a serem disponibilizados para a completude do orçamento. A RG de Vanguarda desenquadrado devido a uma revisão no custo da obra.

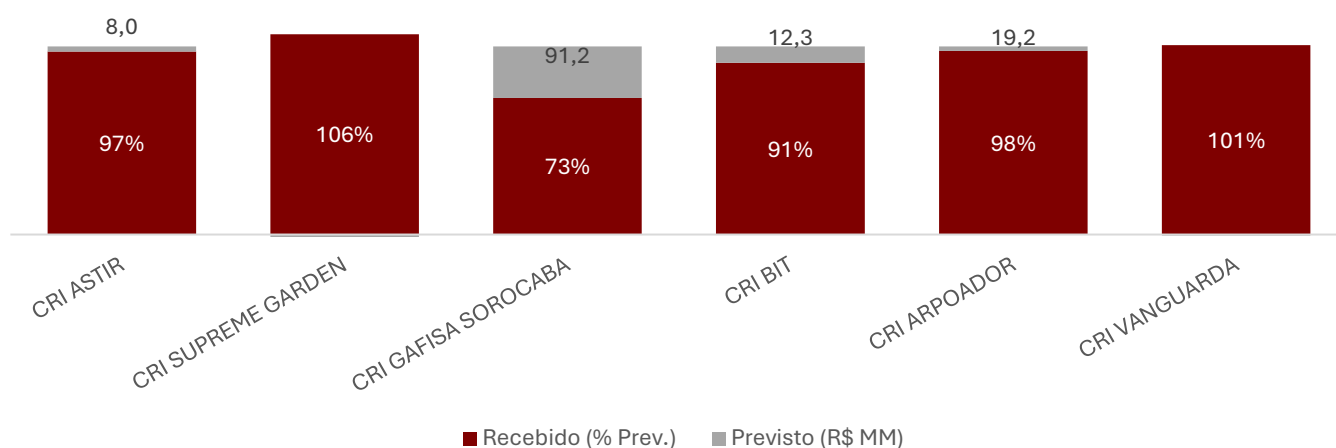
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

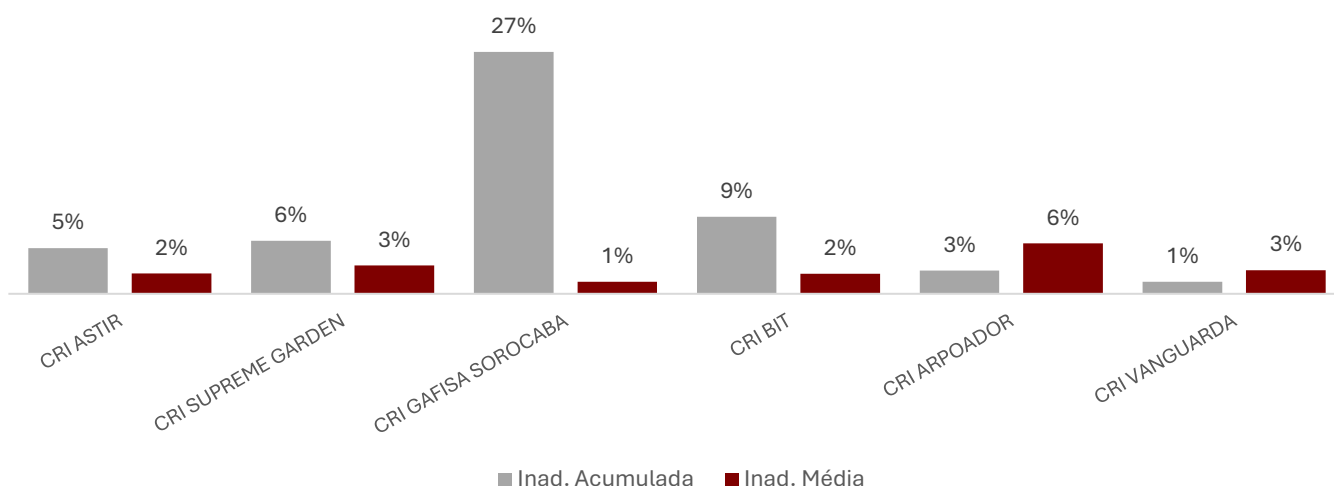


RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

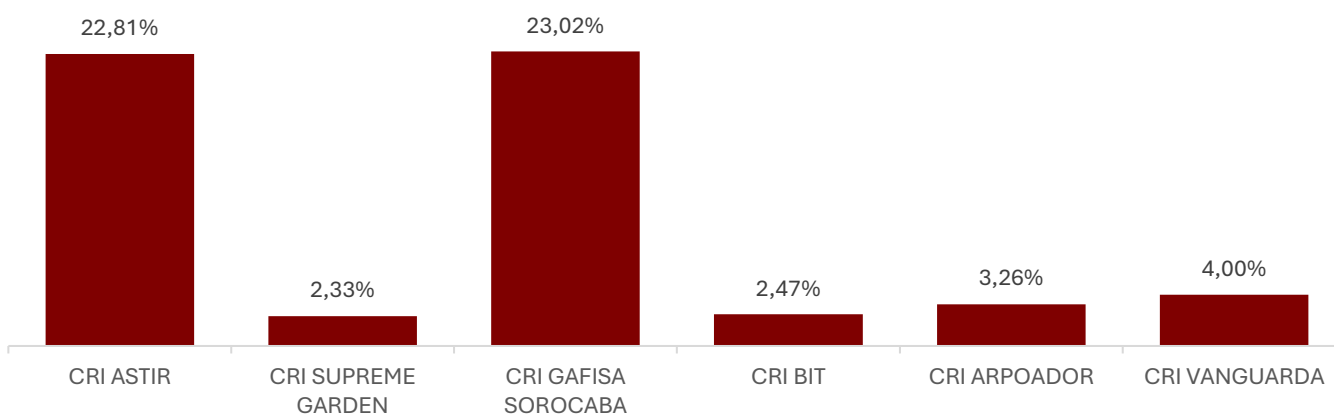


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

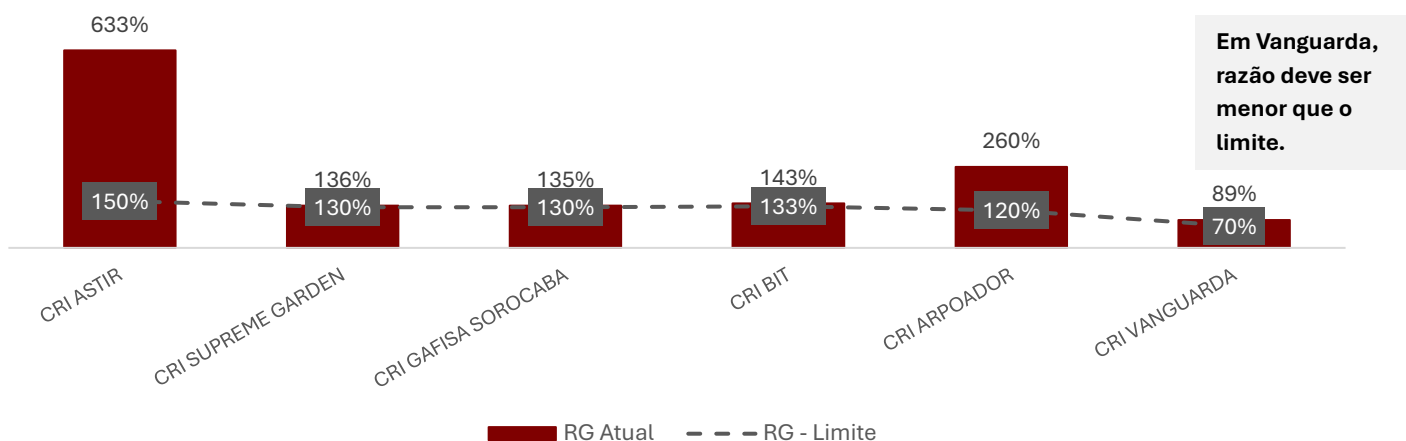
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



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: 9,06%



Parecer
Atenção



Obra Executada
34,21%



Desenquadramentos
RG: 142,7%



% de Vendas
56,87%



Inadimplência
8,73%

Fundos de Obras
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em dezembro, houve a venda de 2 unidades no empreendimento, sem distratos, em linha com o preço de m² praticado pela operação. As obras conseguiram avançar em linha com a previsão após o término da fase de fundação. A partir de agora, devemos visualizar maiores medições, com as fases difíceis vinculadas à fundação superadas. A inadimplência da carteira aumentou circunstancialmente devido a parcelas anuais não pagas, mas que devem ser recuperadas dentro dos próximos meses. A Razão de Garantia segue bem enquadrada, sendo que o processo de composição de novas garantias foi devidamente realizado, com acréscimo de margem para a operação. No momento, a Gestão está em contato com os demais investidores para planejar o próximo aporte na operação.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO
STATUS: Mensal



Ticker: 21K0732283

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 62%

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 9,00%



Parecer
Atenção

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
nov/24	Nova União II	100%	-
nov/24	Alto FURNAS II	100%	mar/25
nov/24	Raul Soares	97,2%	mar/25
nov/24	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.

No CRI GS Souto, seguimos com uma CGH conectada, a de São Félix, que começou a faturar no mês de janeiro. Com relação às demais, as expectativas são de que Raul Soares e Alto FURNAS sejam conectadas muito em breve. A CGH Nova União é a única que avança com mais lentidão por conta de um embargante, mas já com expectativas melhores com relação aos últimos meses. Assim, estamos confiantes na tendência de que a operação tenha cada vez mais folga quando comparado o fluxo de recebíveis à PMT, mas mantemos nosso parecer de atenção por conta dos atrasos nas conexões.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22H0166203**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,77%**LTV:** N/A**Localização:** Minas Gerais**% PL SNME:** 8,02%**Parecer**
Saudável**Fat. Real/Proj (%)**
49,54%**Geração de Energia**
2559,70 MWh
75,55% do Proj.**Comentário da Gestão**

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.

No mês de dezembro, a usina de Bernoulli gerou muito próximo do previsto, enquanto Ouvidor gerou próximo de 60% do previsto. Apesar da geração não tão alta de Ouvidor, conectada há poucos meses, vemos uma crescente na geração mensal, que quando atingir maior estabilidade, somada a uma boa performance comercial, deve dar uma margem maior ao CRI. No mês, um menor consumo do que o esperado levou a um menor faturamento, que está bem próximo às obrigações do CRI, mas seguimos confiantes em uma margem cada vez maior.

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI VANGUARDA

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNME:** 7,82%**Parecer**
Saudável**% de Vendas**
65,99%**Obra Executada**
78,53%**Inadimplência**
1,35%**Desenquadramentos**
RG: 89,2%
Fundos de Obras
Enquadrado**Comentário da Gestão**

No mês de dezembro, mais um contrato foi quitado no empreendimento. A carteira segue bem administrada, com baixa inadimplência e um alto fluxo de recebimentos, incluindo parcelas mensais, antecipadas e atrasadas. A principal atenção segue na velocidade de execução das obras, que tiveram um avanço mais discreto no mês devido aos feriados de fim de ano, reduzindo os dias úteis para a construção. Para compensar, a partir de janeiro, um novo corpo técnico foi designado para monitorar o progresso das obras, com o objetivo de acelerar o ritmo e garantir maior eficiência na execução.

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

CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal



Ticker: 22F1035343

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,00%

LTV: 45,00%

Localização: Rio de Janeiro, RJ

% PL SNME: 7,25%



Parecer
Atenção



% de Vendas
76,00%



Obra Executada
77,93%



Inadimplência
27,41%



Desenquadramentos
RG: 134,8%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados

Comentário da Gestão

O empreendimento não realizou novas vendas no mês, estando com 24% das unidades em estoque (6/25). A inadimplência das 4 unidades ainda não foi recuperada, mas na visão da Gestão do empreendimento, isso não preocupa, uma vez que se tratam de unidades com LTV baixo, ou seja, que o cliente já pagou boa parte das parcelas de compra, o que enseja menor possibilidade de distratos. Ainda, a obra segue atrasada e um cronograma de repactuação está sendo validado para se apresentado até janeiro/25. As novas garantias ainda seguem em processo de registro, sendo certo que o empreendimento, além das novas garantias, perfazem uma boa margem de segurança na visão da Gestão, que alterará o parecer da operação tão logo a repactuação de prazo ocorra e as novas garantias estejam registradas.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal



Ticker: 21L0285556

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 42,00%

Localização: Porto Alegre, RS

% PL SNME: 5,85%



Parecer
Saudável



% de Vendas
60,00%



Obra Executada
100,00%



Inadimplência
5,17%



Desenquadramentos
RG: 632,9%
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.

Em dezembro, foi finalizada a assinatura de uma relevante AGT no CRI, aprimorando o fluxo financeiro da operação. Essa melhoria impulsionará o ritmo de vendas, favorecendo a quitação do saldo devedor remanescente. Além disso, a operação mantém uma razão de garantia robusta, significativamente acima do índice mínimo exigido, garantindo um nível confortável de segurança.

Fonte: True, Maximus, Dexter Engenharia | 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: 3,96%

Parecer
Saudável% de Vendas
98,34%Obra Executada
59,64%Inadimplência
2,64%Desenquadramentos
RG: 259,7%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado

Comentário da Gestão

Em dezembro, o progresso das obras foi ligeiramente inferior ao esperado, impactado pelos feriados e pelas chuvas que dificultaram o andamento. A gestão continua acompanhando de perto a evolução do empreendimento, buscando acelerar os avanços nos próximos meses.

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

CRI SUPREME GARDEN

STATUS: Mensal



Ticker: 22B0338247

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 72,00%

Localização: Itajaí, SC

% PL SNME: 2,85%

Parecer
Atenção% de Vendas
75,20%Obra Executada
77,42%Inadimplência
6,00%Desenquadramentos
RG: 135,5%
Fundos de Reserva
Desenquadrado

Comentário da Gestão:

Em dezembro, o empreendimento realizou a venda de duas novas unidades, a um bom preço de m², reduzindo o estoque para 31 unidades (25% do total). A obra segue com um atraso na casa dos 3% em relação ao cronograma previsto, com uma completude de 77,4%. Já a carteira segue resiliente, embora com uma inadimplência aumentada no mês de dezembro devido ao não recebimento de algumas parcelas anuais vencidas, algo comum nesse tipo de operação. Contudo, o bom perfil de recebíveis auferidos no mês permitiu a sobrecomposição do Fundo de Juros, que voltou a se enquadrar. A Razão de Garantia segue enquadrada, assim como os fundos da operação.

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

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI COMPORTE



Ticker: 2311270600

Sector: Transporte

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNME: 5,40%

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	2022	2023
Margem Bruta	29,6%	29,8%
Margem EBITDA	11,4%	20,5%
Margem Líquida	8,1%	18,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,67x	0,86x
Dívida Líquida/PL	1,43x	0,54x
Liquidez Corrente	0,63	1,26



Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



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



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



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.



Fundo Imobiliário de Tijolo que está em processo de reestruturação. Em seu portfólio há imóveis alugados para empresas como Ambev, Ceratti, Itambé e Volkswagen.



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



Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nas bolsas dos EUA. Investe nas maiores empresas do mundo.



Primeiro FII de Energias Limpas da bolsa brasileira. Atualmente está em período de *lock-up* de cotas. A previsão da liberação de negociação é para dezembro de 2023.

LIVE MENSAL

Acesse o formulário e envie suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas em *lives* mensais no canal da Suno Asset no Youtube.

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





SNME11

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).”