



Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas
Julho de 2025

Montante da Oferta
R\$ 657.814.906,32

Preço da Emissão
R\$ 8,58

CNPJ: 43.741.171/0001-84

Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Multiestratégia - Gestão Ativa – Outros

Estratégia em volta da tese

Sobre o SNEL11

O SNEL é um fundo que visa **desenvolver projetos de energia limpa**, atuando tanto na construção como na comercialização do ativo.

O foco atual está no desenvolvimento de **usinas fotovoltaicas** ou compra de projetos já finalizados, caso atinja as **métricas de retorno esperadas**. Após as obras serem finalizadas, as usinas passam por um processo de **conexão junto a infraestrutura da distribuidora local**, para depois serem locadas à consumidores que buscam **usufruir dos benefícios da geração distribuída**.

Os contratos de locação são feitos através das modalidades "Take or Pay" ou Energia compensada, e geralmente tem **prazo de 10 a 15 anos**.

Vantagens da Tese



Projetos de Geração Distribuída, focado em clientes de baixa tensão, com possibilidade de retornos reais acima de dois dígitos.



Estrutura de FII, que traz consigo a possibilidade isenção de IR na receita dos projetos.



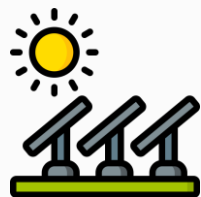
Consultores e especialistas no setor de energia diretamente envolvidos na tese.



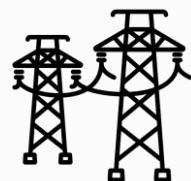
Contribuição para a transição energética do país, reduzindo emissões de GEE e aumentando a segurança energética

Estrutura dos Projetos

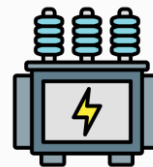
Energia gerada pelas UFVs



Conexão com a rede da distribuidora



Tensão regulada em um subestação



Gestora dos créditos de energia gerados



Consumidores



Contrato de Locação

Cenário atual de Geração Solar

Um setor de geração de energia limpa e renovável, que apresenta uma trajetória de crescimento ascendente que se fortalece ano após ano.

Breve histórico do setor

O desenvolvimento da energia solar no Brasil **teve seu início em 2012**, com a instalação pioneira dos primeiros sistemas fotovoltaicos no país. Essa trajetória foi impulsionada pela combinação de **incentivos governamentais** para a adoção de fontes renováveis, como a solar, com o rápido **avanço tecnológico** na produção dessa energia.

No período entre 2016 e 2018, houve um salto **de mais de 10 vezes** na capacidade de energia solar no Brasil. Durante esses anos, aproximadamente **41 mil novas usinas** foram implantadas em território nacional, elevando a participação da energia solar na matriz energética nacional de 0,1% para 1,4%.

Até o ano de 2022, o Brasil já contabilizava cerca de **500 mil usinas fotovoltaicas**.

Fatores em destaque



Crescimento expressivo do setor nos últimos anos. De acordo com a Greener, 99,6% das cidades brasileiras contam com pelo menos um sistema FV instalado de GD.

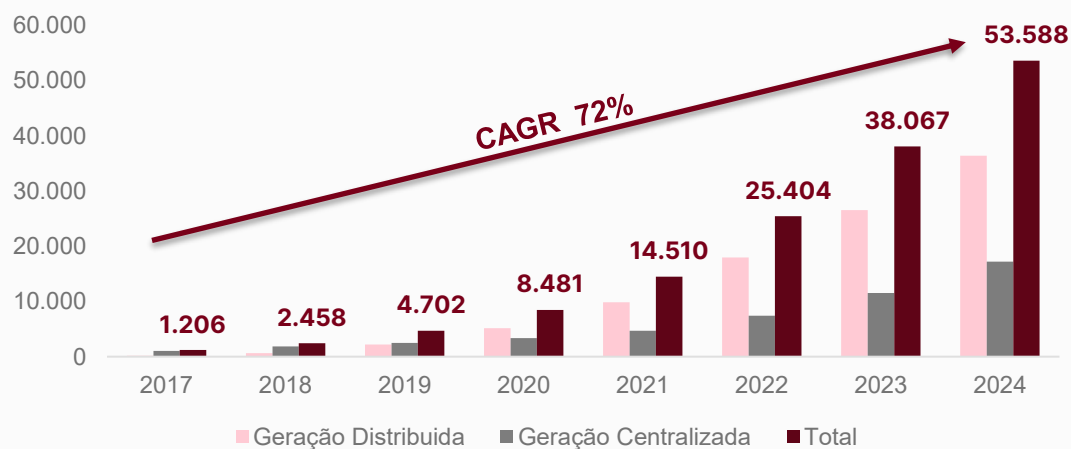


Alta representatividade da geração solar na transição energética do país, visando atingir uma matriz 100% limpa e renovável;

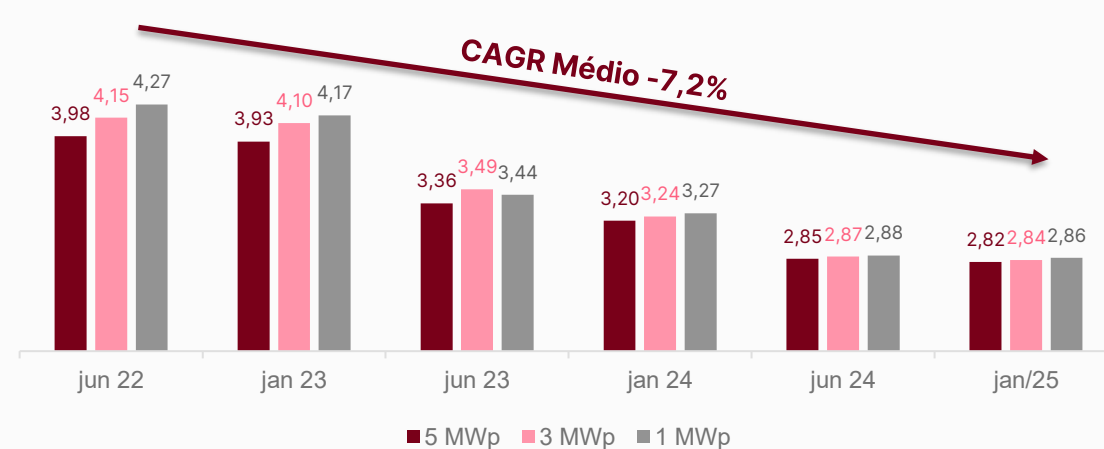


Preço dos sistemas FV em queda, composto pela soma dos kits fotovoltaicos + preço do serviço de integração. É obtido por meio da análise de preços fornecidos por milhares de integradores que respondem às Pesquisas GD realizadas semestralmente pela Greener.

Crescimento do setor nos últimos anos - MW



Preço dos sistemas FV (R\$/ Wp)



Cenário atual de Geração Solar

Um setor de geração de energia limpa e renovável, que apresenta uma trajetória de crescimento ascendente que se fortalece ano após ano.

Lei 14.300

Conhecida como marco legal da **microgeração** (potência de até 75 Kw) e **minigeração** (potência de até 5 MW) **distribuída**, a lei foi criada em 6 de janeiro de 2022, a fim de garantir maior **segurança jurídica e estabilidade ao mercado**.

Os principais impactos foram as modalidades de transição, chamadas de **GD I, GD II, GD III**. Estas modalidades definem as regras de compensação dos créditos de energia gerados, impactando diretamente na viabilidade econômica de cada projeto.

Conforme a modalidade em que o projeto estiver enquadrado, pode **não ser possível realizar a compensação integral** do valor correspondente à energia gerada, uma vez que determinados custos tarifários poderão ser aplicados ao longo do processo.

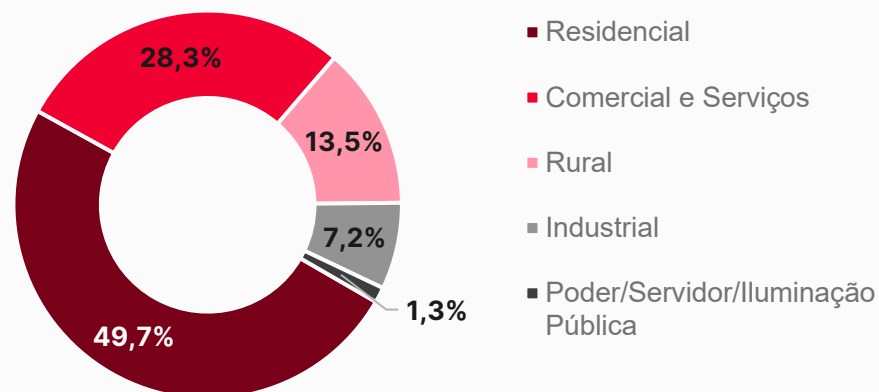
Modalidades de Transição

GD I: Conexões solicitadas até 7 de janeiro de 2023, que possuem o direito à compensação integral das componentes tarifárias (direito adquirido).

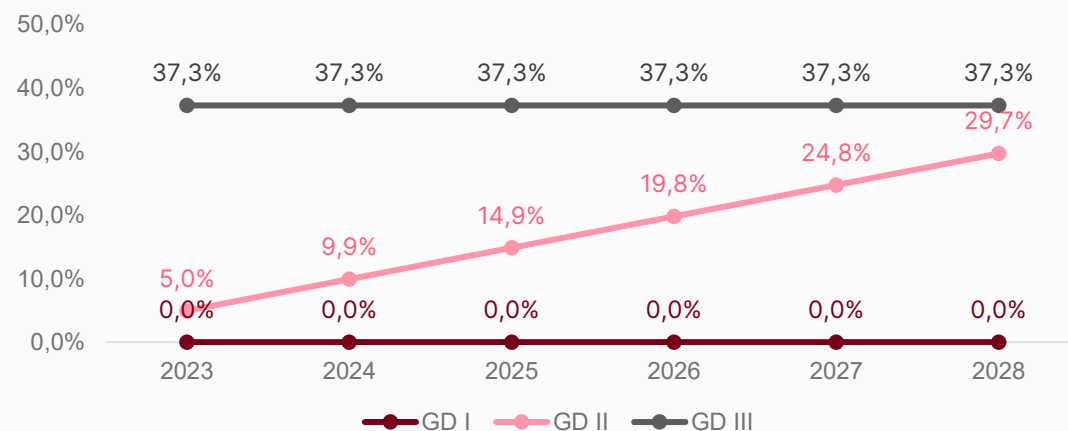
GD II: A partir de 2023, projetos compensam todas as componentes tarifárias, exceto a TUSD Fio B, de forma gradual. O percentual começa em 15% em 2023, aumentando gradualmente até 90% em 2028.

GD III: Projetos de autoconsumo remoto com potência superior a 500 kW, ou geração compartilhada. Compensam todas as componentes tarifárias, exceto a TUSD Fio B e 40% do Fio A, além de outros encargos associados.

Classes de Consumo em GD Solar - MW



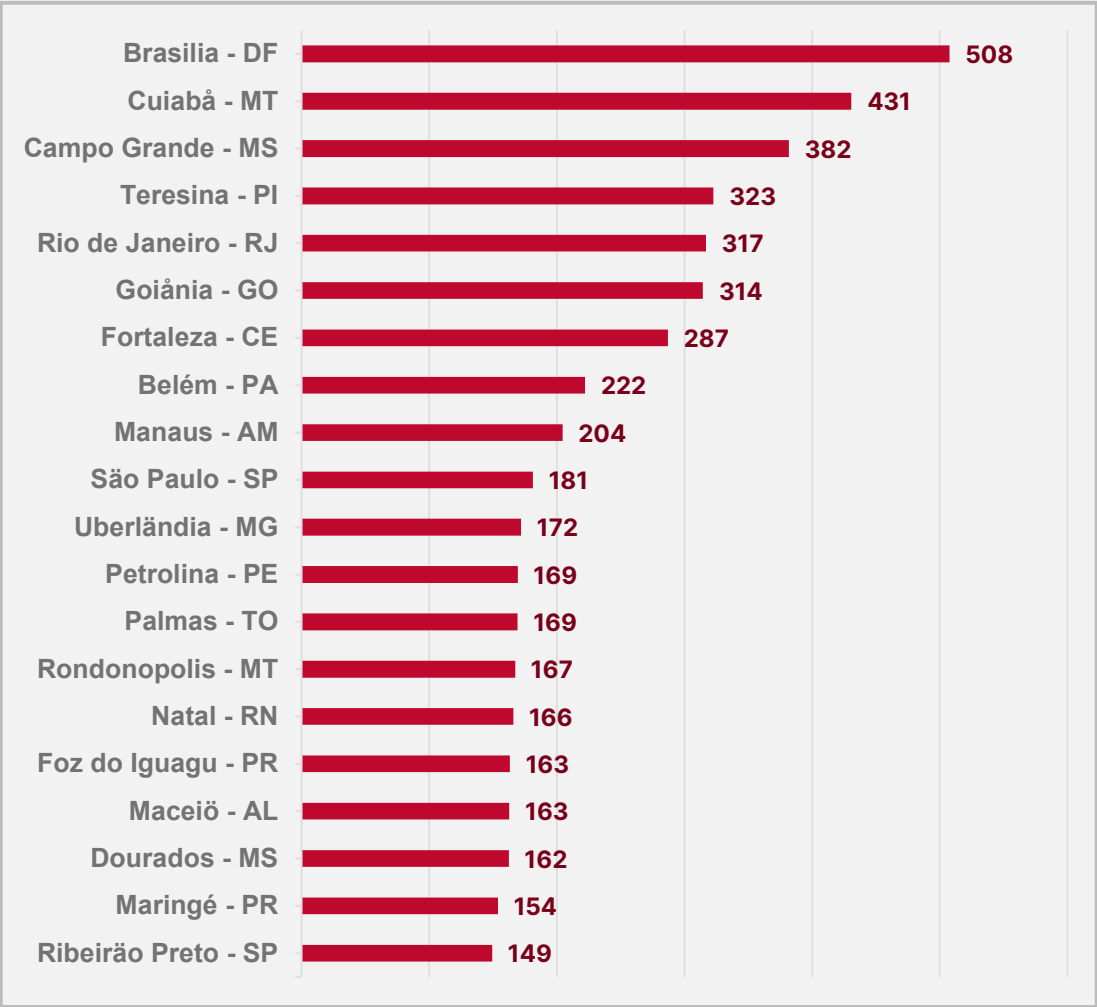
Impacto Médio na Compensação de Créditos*



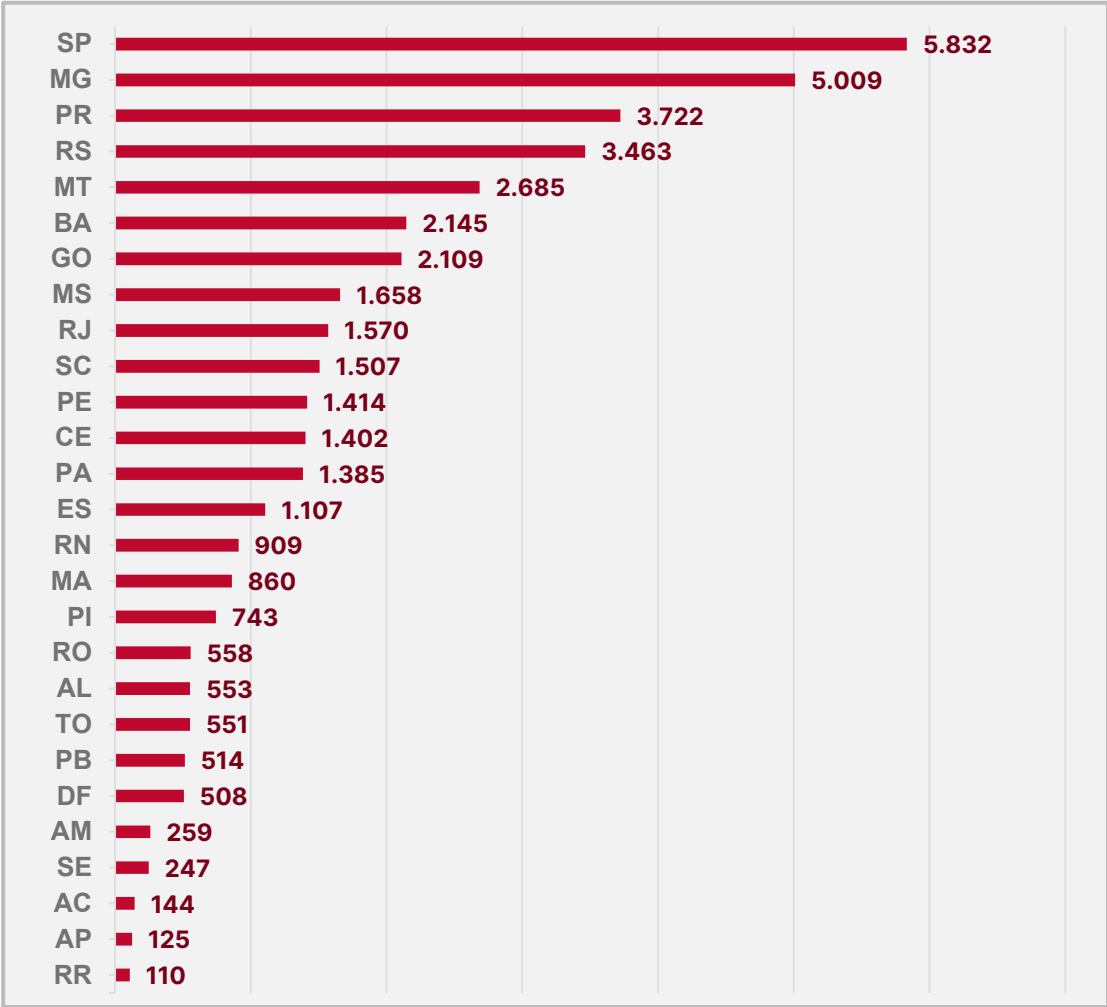
Cenário atual de Geração Solar

Um setor de geração de energia limpa e renovável, que apresenta uma trajetória de crescimento ascendente que se fortalece ano após ano.

Ranking Potência Instalado por Município - MW



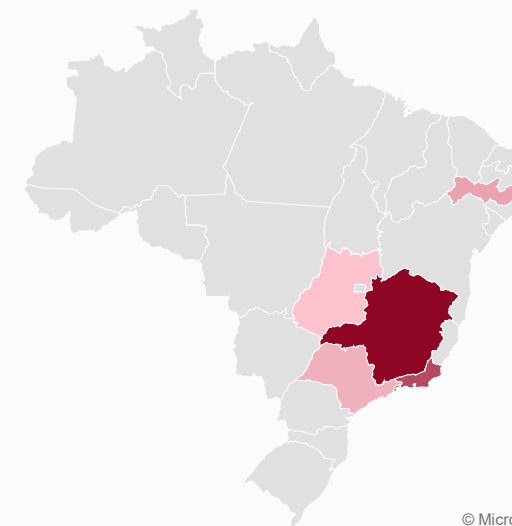
Potência Instalada por Estado - MW



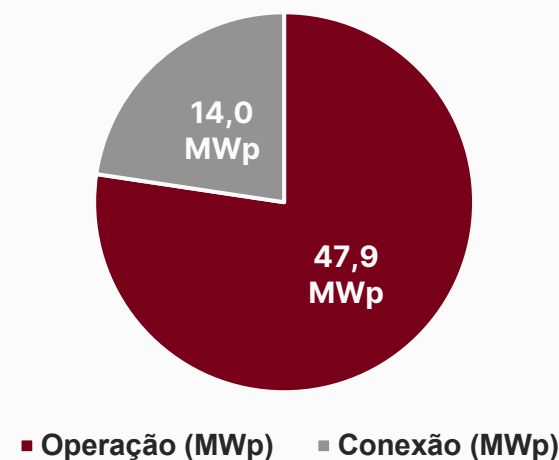
Portfólio Atual de Usinas - SNELL11

UFV	Distribuidora	Fase	Capacidade Instalada	Tipo de Locação	Vencimento	Inquilino	EPC
Itabira	CEMIG - MG	Operação	3,06 MWp	Take or Pay	jun/33	CMU	Enerside
San Remo	CEMIG - MG	Operação	4,76 MWp	Take or Pay	fev/39	Matrix	Impetus
Petrolina	CELPE - PE	Operação	5,02 MWp	Compensada	mai/34	Lemon	Voltxs
Amontada 2	ENEL - CE	Operação	1,20 MWp	Compensada	jan/39	9Energia	9Energia
Mundo Melhor	EQTL - GO	Operação	7,00 MWp	Compensada	mai/30	NUV	Impetus
Liberdade	EQTL - GO	Conexão	7,00 MWp	-	-	-	Impetus
São Bento Abade	CEMIG - MG	Conexão	7,00 MWp	-	-	-	Impetus
Pirassununga	ELEKTRO - SP	Operação	3,36 MWp	Take or Pay	dez/39	Safira	Splendor
Carmo	Light - RJ	Operação	10,65 MWp	Compensada	mai/50	NUV	Ecolampe
Angra	Light - RJ	Operação	4,62 MWp	Compensada	mai/50	NUV	Ecolampe
Pains	CEMIG - MG	Operação	3,66 MWp	Compensada	mai/50	NUV	Ecolampe
Catena	CEMIG - MG	Operação	3,65 MWp	Híbrido	out/39	Matrix	Insol
Malbec	CEMIG - MG	Operação	0,76 MWp	Híbrido	out/39	Matrix	Insol
Rutini	CEMIG - MG	Operação	0,08 MWp	Compensada	abr/28	Juntos	Insol
Elói	CEMIG - MG	Operação	0,04 MWp	Compensada	abr/29	Juntos	Insol

Distribuição geográfica dos ativos



% de ativos em operação e conexão



Detalhamento do Portifólio

 UFV Itabira CEMIG-MG 2,5 MW 3,36 MWp	 UFV Mundo Melhor EQTL-GO 5 MW 7 MWp	 UFV Carmo LIGHT-RJ 8 MW 10,65 MWp
 UFV San Remo CEMIG-MG 3,62 MW 4,76 MWp	 UFV Liberdade EQTL-GO 5 MW 7 MWp	 UFV Angra LIGHT-RJ 3,5 MW 4,62 MWp
 UFV Petrolina CELPE-PE 3,84 MW 5,02 MWp	 UFV S. Bento Abade CEMIG-MG 5 MW 7 MWp	 UFV Pains CEMIG-MG 2,8 MW 3,66 MWp
 UFV Amontada ENEL-CE 0,98 MW 1,2 MWp	 UFV Pirassununga ELEKTRO 2,5 MW 3,36 MWp	 UFV Catena CEMIG-MG 2,5 MW 3,65 MWp
	 UFV Malbec CEMIG-MG 0,5 MW 0,76 MWp	



Visão atual e performance histórica

SNEL11 – Visão Atual

Início da Operação:
Dez/2022

Quantidade de
cotas:
38.334.202

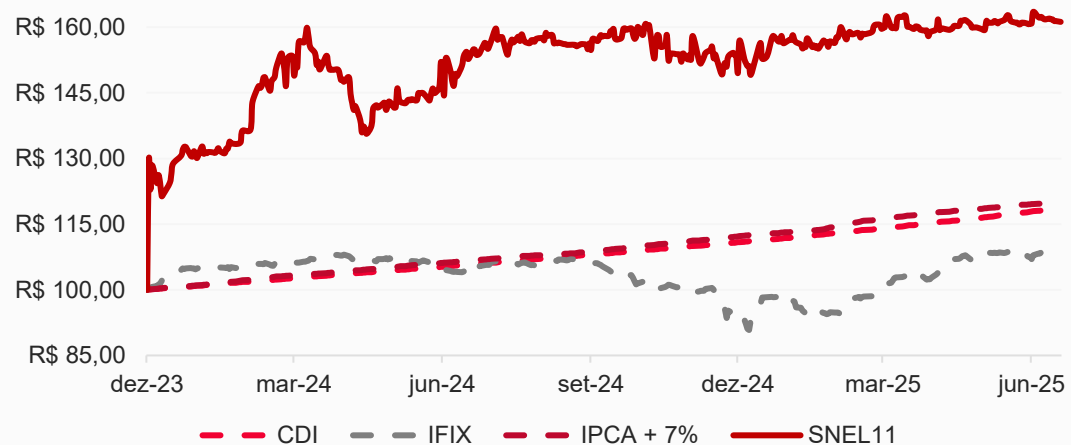
Valor Patrimonial da
Cota:
8,08

Número de Cotistas:
31.782

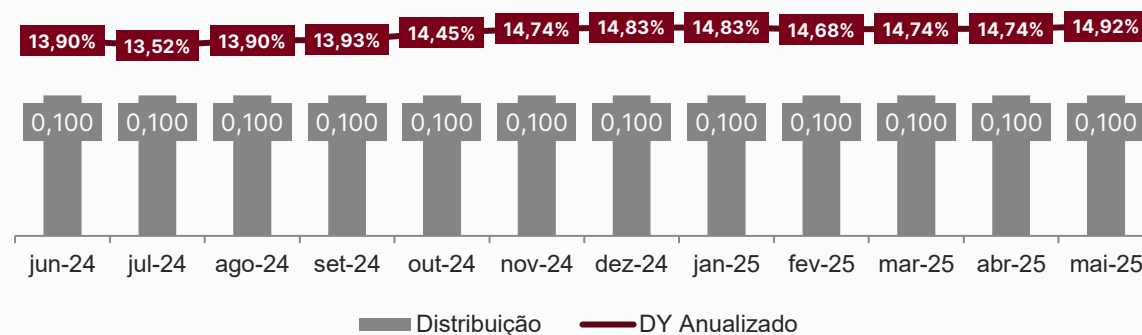
Retorno Acumulado
desde o início:
61,21%

Ativos Imobiliários:
15

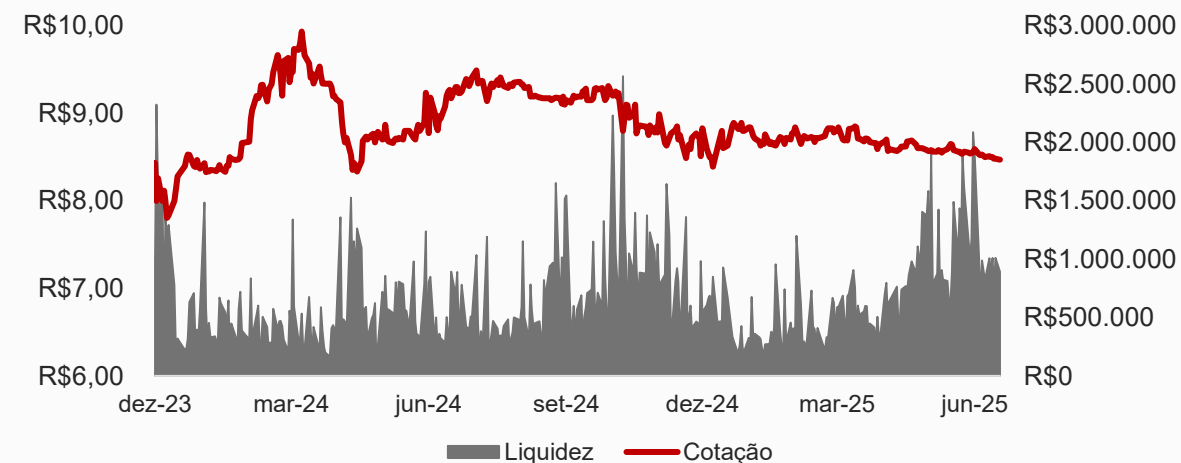
Performance SNEL x Indexadores



Rendimentos x Cota Mercado¹

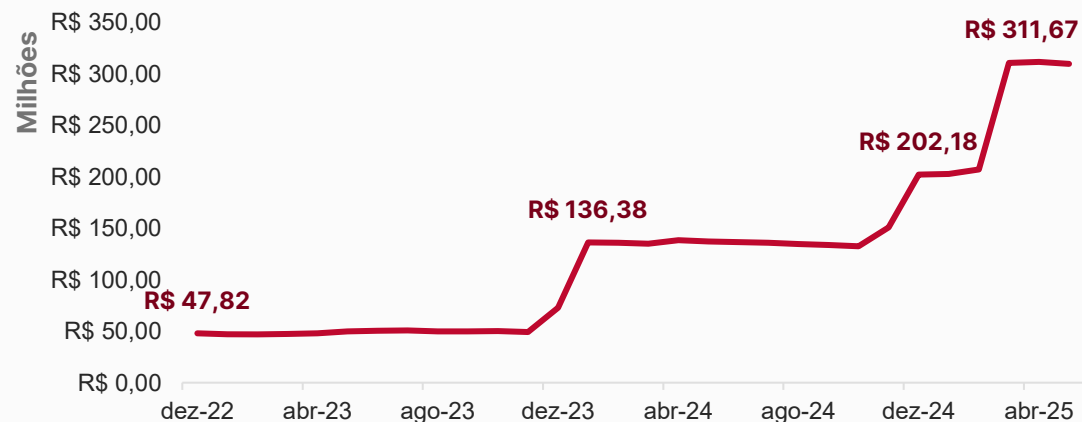


Cotação e Liquidez – Desde a Listagem

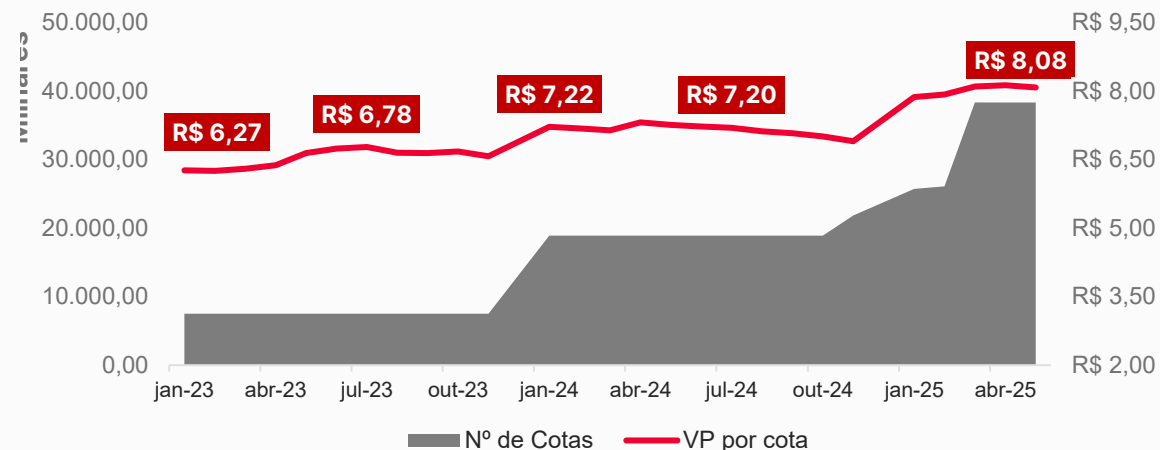


Visão atual e performance histórica

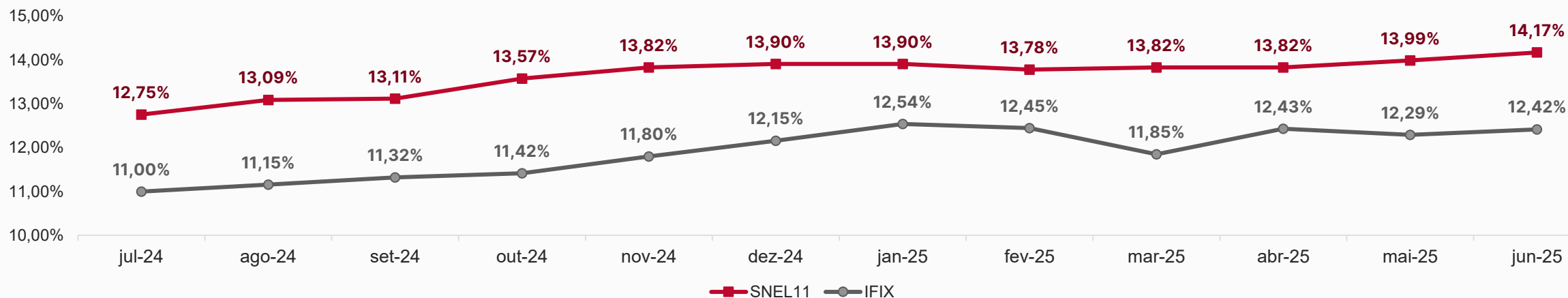
Evolução de Patrimônio Líquido



Evolução do Valor Patrimonial por Cota

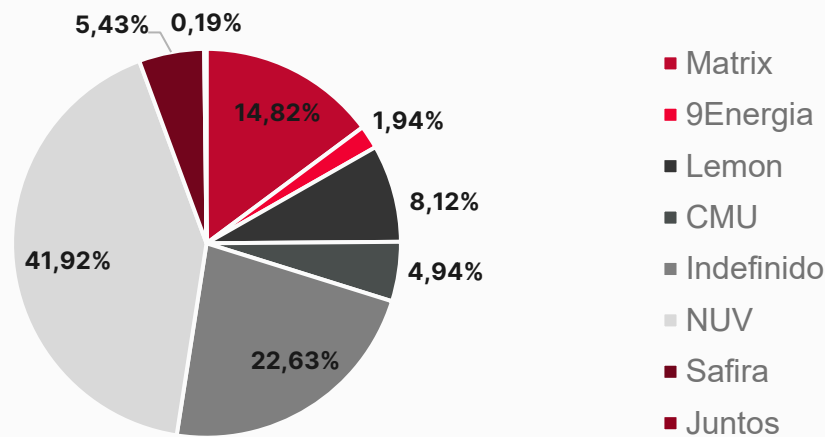


DY SNEL Vs IFIX (UDM)

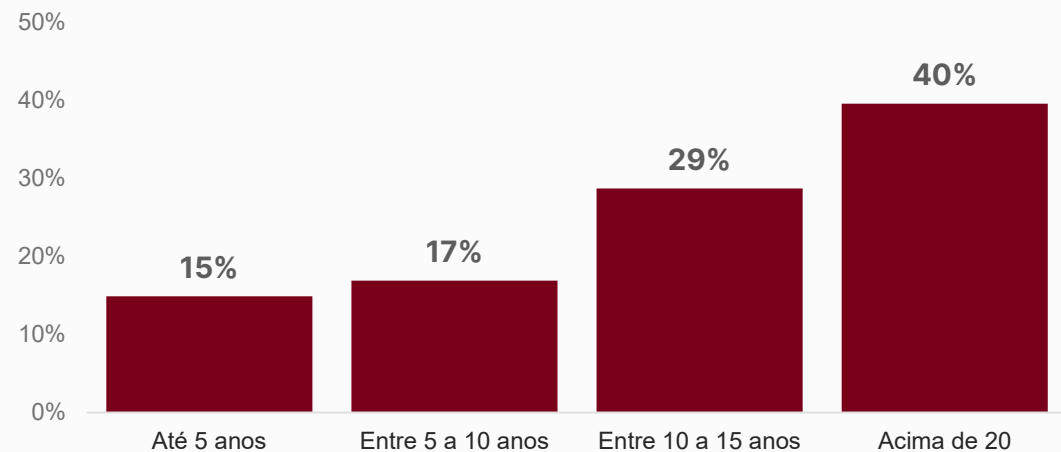


Visão atual e performance histórica

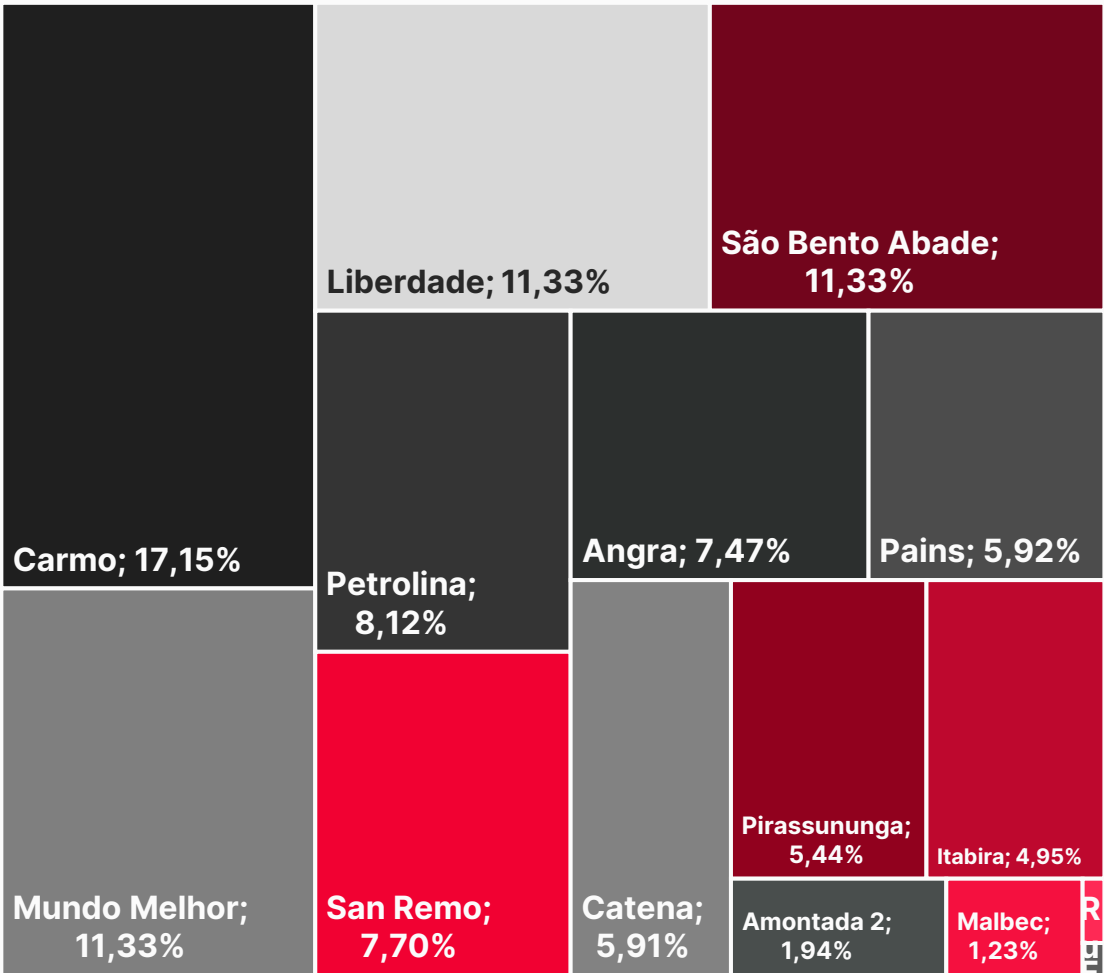
Composição do Portifólio por Inquilino



Vencimento dos Contratos

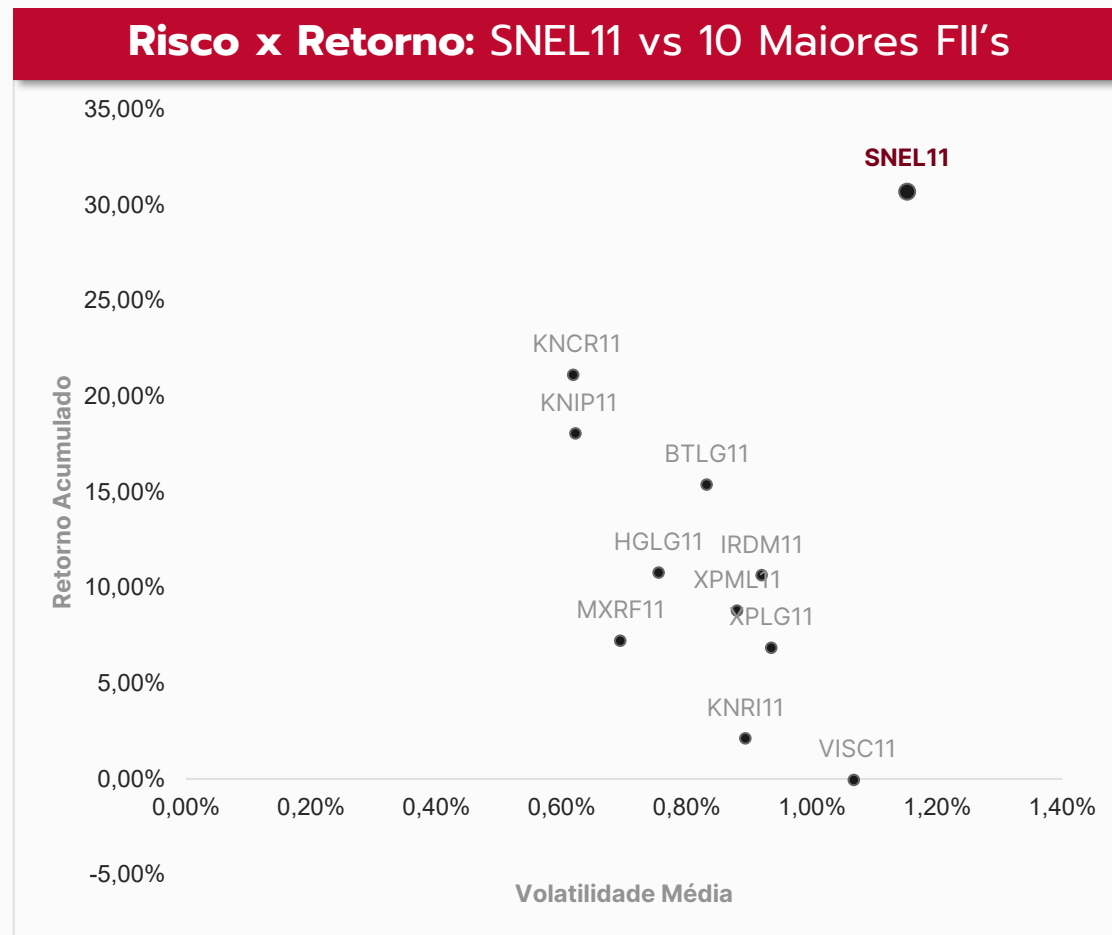


Exposição por Ativo

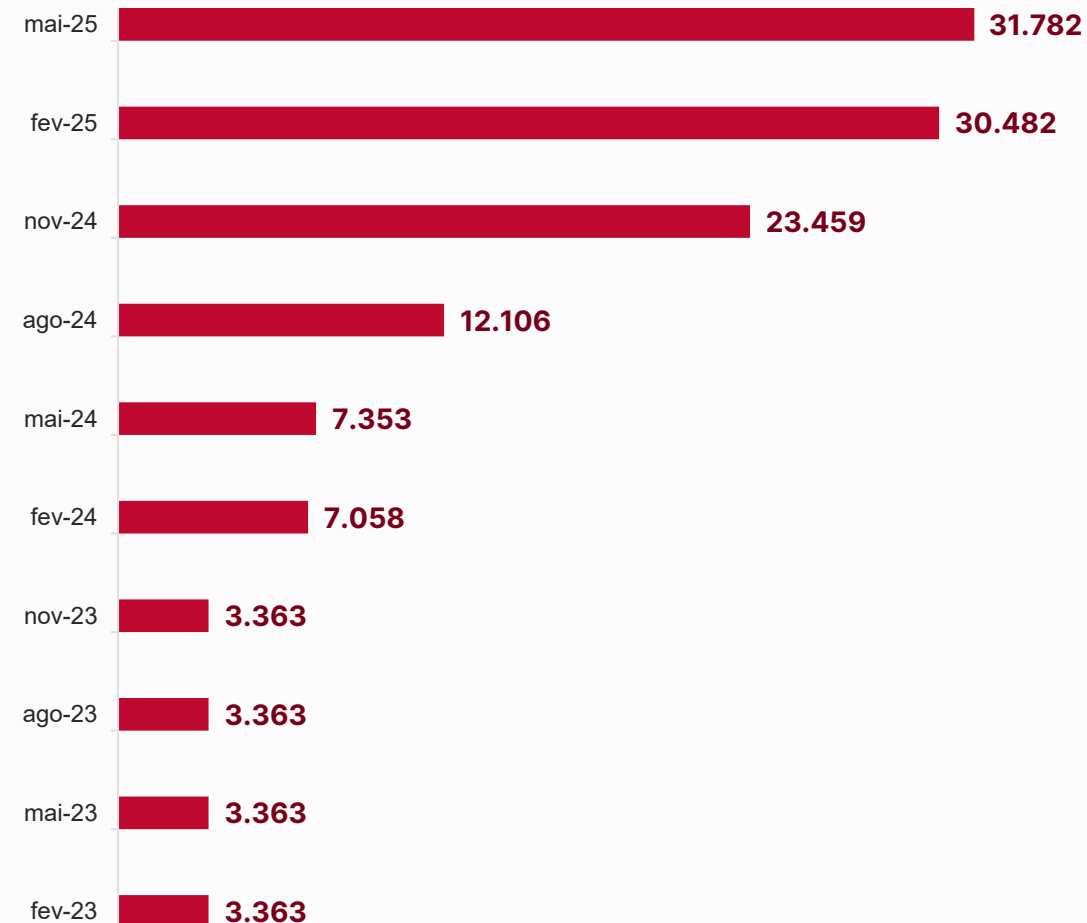


Visão atual e performance histórica

Risco x Retorno desde o início da Listagem*

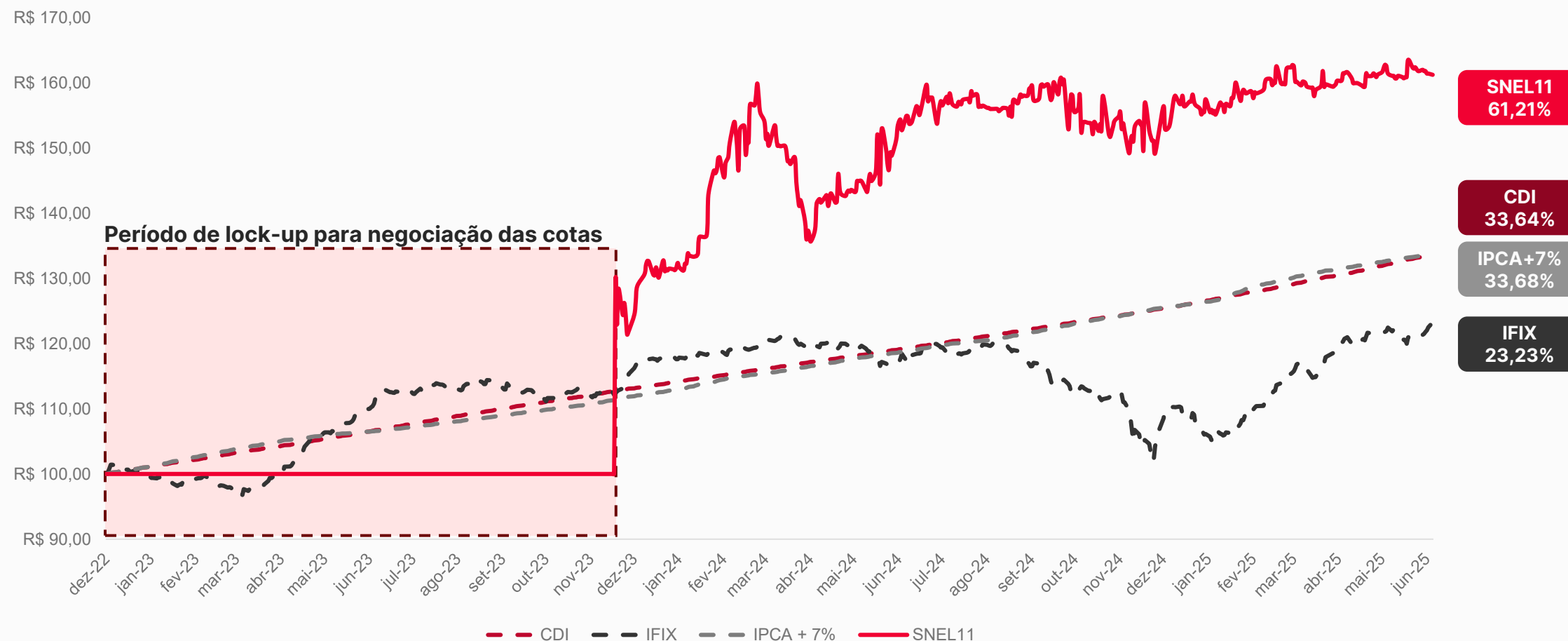


Evolução do Número de Cotistas



Visão atual e performance histórica

Performance histórica SNEL X Indicadores – Desde o início do Fundo



Destinação dos Recursos

Os recursos da 4º Emissão serão utilizados, a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que atendam a Política de Investimentos e métricas de retorno esperadas.

Pipeline Indicativo de Projetos

ID	Classificação	UF	Capex	NOI Rate	Rendimento Estimado por nova cota da Emissão¹			
			MWp	R\$ Milhões	%	-10%	2026 E	+10%
			139,3	686,31	15,15%	R\$ 0,09	R\$ 0,105	R\$ 0,11
1	Brownfield	RS	9,1	37,39	14,96%	R\$ 0,093	R\$ 0,103	R\$ 0,114
2	Brownfield	BA	5,3	23,83	15,03%	R\$ 0,094	R\$ 0,104	R\$ 0,114
3	Brownfield	MT	3,5	16,89	15,54%	R\$ 0,097	R\$ 0,107	R\$ 0,118
4	Brownfield	GO	4,2	21,01	14,95%	R\$ 0,093	R\$ 0,103	R\$ 0,114
5	Brownfield	CE	4,0	23,41	15,10%	R\$ 0,094	R\$ 0,104	R\$ 0,115
6	Brownfield	MG	1,2	5,64	17,21%	R\$ 0,107	R\$ 0,119	R\$ 0,131
7	Brownfield	DF	3,4	18,03	16,15%	R\$ 0,101	R\$ 0,112	R\$ 0,123
8	Brownfield	MS	6,7	35,59	19,74%	R\$ 0,123	R\$ 0,137	R\$ 0,150
9	Brownfield	PR	6,8	31,95	13,93%	R\$ 0,087	R\$ 0,096	R\$ 0,106
10	Brownfield	RJ	3,3	16,51	13,65%	R\$ 0,085	R\$ 0,094	R\$ 0,104
11	Brownfield	MG	13,3	65,17	16,52%	R\$ 0,103	R\$ 0,114	R\$ 0,126
12	Brownfield	MT	6,2	29,62	13,83%	R\$ 0,086	R\$ 0,096	R\$ 0,105
13	Brownfield	PE	6,1	30,58	14,59%	R\$ 0,091	R\$ 0,101	R\$ 0,111
14	Brownfield	PE	17,4	90,28	14,82%	R\$ 0,092	R\$ 0,103	R\$ 0,113
15	Brownfield	MG	5,6	27,44	17,39%	R\$ 0,108	R\$ 0,120	R\$ 0,132
16	Brownfield	RJ	2,8	14,58	16,09%	R\$ 0,100	R\$ 0,111	R\$ 0,122
17	Brownfield	MG	3,6	18,14	13,52%	R\$ 0,084	R\$ 0,094	R\$ 0,103
18	Brownfield	PR	13,0	58,55	14,25%	R\$ 0,089	R\$ 0,099	R\$ 0,108
19	Greenfield + RMG ²	BA	6,7	33,60	14,50%	R\$ 0,090	R\$ 0,100	R\$ 0,110
20	Greenfield + RMG	RJ	6,7	35,62	12,97%	R\$ 0,081	R\$ 0,090	R\$ 0,099
21	Greenfield + RMG	GO	7,0	35,00	15,10%	R\$ 0,094	R\$ 0,104	R\$ 0,115
22	Greenfield + RMG	MG	3,5	17,50	15,13%	R\$ 0,094	R\$ 0,105	R\$ 0,115

Highlights

- 

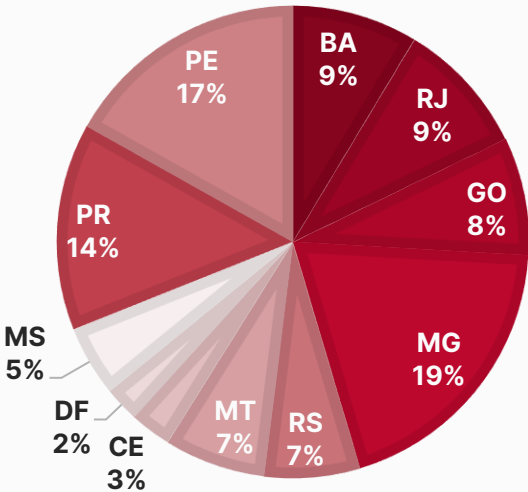
Aumento do Resultado Distribuível médio¹
- 

+130 MWp Capacidade
- 

+650mm em Capex mapeados
- 

NOI Rate Médio Esperado >15%

Distribuição Geográfica por MWp



¹ Considera os custos estimados da emissão; ² Ativos Greenfield que carregam mecanismo de RMG visando eliminar os riscos de obra.

Destinação dos Recursos

Os recursos da 4º Emissão serão utilizados, a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que atendam a Política de Investimentos e métricas de retorno esperadas.

Cenário do Fundo Pré/Pós a 4º Emissão

	Atual	Pós Oferta ¹
Montante Captado	R\$ 304.986.433	R\$ 991.300.728
Rendimentos	R\$ 0,100	R\$ 0,104
Exposição Distribuidoras	6	12
Distribuição Geográfica	MG, GO, PE, CE, SP, RJ	MG, GO, PE, CE, SP, RJ, BA, RS, MT, DF, MS, PR
Estado de > Exposição	37%	25%
Capacidade Instalada	62 MWp	201 MWp
Nº de Projetos	15	37
% Portifólio Operacional	77%	93%



Highlights



~200 MWp de Capacidade Instalada Total



Exposição a 12 Estados

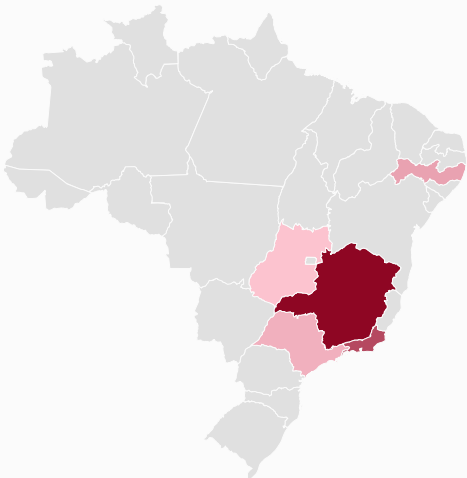


~4% de Crescimento nos Rendimentos Projetados

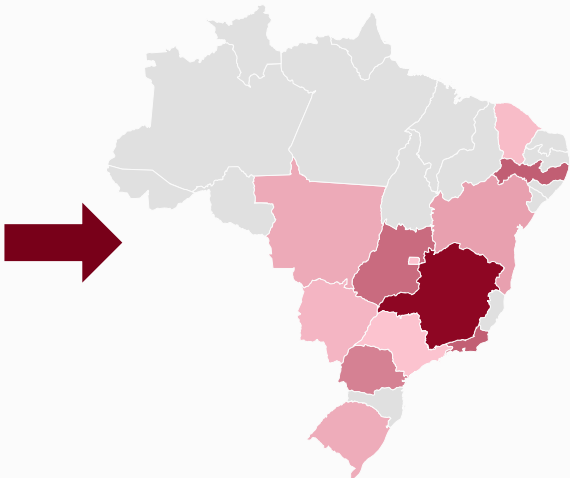


*+90% do Portifólio com **geração de caixa***

Portifólio Atual



Portifólio Pós Emissão



¹ Considera-se a captação integral e realização do investimento no pipeline indicativo.

Aviso Legal

SUNO (ASSET)



ESTE MATERIAL FOI PREPARADO PARA USO EXCLUSIVO DA SUNO ASSET EM SUAS APRESENTAÇÕES INSTITUCIONAIS E POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO CONSTITUINDO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. É RECOMENDADA A LEITURA DO PROSPECTO, SE HOUVER, E DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL DA SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO E DE TRIBUTAÇÃO. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Saiba mais em: www.suno.com.br/asset/fundos/suno-fic-fia/.

A Suno Gestora de Recursos Ltda. ("Suno Asset") é gestora do fundo apresentado neste material e pertence ao grupo empresarial Suno ("Grupo Suno"), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.

O conteúdo deste material não pode ser reproduzido e/ou distribuído sem a expressa autorização do Grupo Suno.

