

**SNCI11**

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

CNPJ

41.076.710/0001-82

INÍCIO DO FUNDO

AGOSTO/2021

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,15% A.A.

TAXA GESTÃO

0,70% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

N/A

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

O SNCI11 – SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII é um fundo de renda com gestão ativa. O fundo tem como objetivo investir em diferentes tipos de dívidas (majoritariamente CRIs) que fomentam o mercado imobiliário.

SUMÁRIO

BULLET POINTS	3
DESTAQUES DO MÊS	3
TESE DE INVESTIMENTOS	4
CENÁRIO MACROECONÔMICO	5
CARTA DO GESTOR	14
PERGUNTAS FREQUENTES	17
PERFORMANCE/DESEMPENHO	23
RESULTADO	25
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	27
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	35
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	38
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	44
QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS	54
GLOSSÁRIO	56
FUNDOS SUNO ASSET	58

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 0,34

Lucro acumulado por cota

13,15%

Dividend Yield Anualizado

18,57%

Yield Médio dos Ativos (All In)

R\$ 91,23

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 97,80

Cota Patrimonial

37.996

Número de cotistas

R\$ 410,75 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 383,17 MM

Valor de Mercado

0,93

P/VP

61,91%

LTV Médio Ponderado

4.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Distribuição e Rentabilidade: Em maio, o fundo anunciou a distribuição de R\$ 1,00 por cota, em conformidade com o *guidance*. A rentabilidade patrimonial ajustada alcançou 0,93% no mês, elevando a cota patrimonial para R\$ 97,80.

Desempenho e Liquidez: A performance acumulada do fundo no ano atingiu 13,26%, superando o IFIX. A liquidez média diária registrou o maior valor do ano, alcançando R\$ 445 mil, um indicativo positivo da crescente negociabilidade do fundo.

Gestão Ativa do Portfólio: A gestão realizou movimentações estratégicas na carteira, com a compra de quatro CRIs que somam R\$ 15,1 milhões, incluindo o CRI Esatas Viracopos (IGPM + 8,33%), e a venda de R\$ 11,4 milhões do CRI Florata (IPCA + 12,0%). Ainda, o Fundo encerrou o mês com uma alavancagem líquida de 15,03% do PL.

Gestão de Ativos: Em maio, a gestão atuou ativamente nas assembleias de titulares, com destaque para a abstenção na votação do CRI Vanguarda, aguardando uma auditoria detalhada das garantias após a inadimplência do ativo em abril. O fundo encerrou o mês com dois ativos em tratamento especial: CRI AIZ e CRI Vanguarda.

TESE DE INVESTIMENTOS

O SNCI11 é um **FII de papel** que tem como **foco principal investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**, em geral para término de obra, mas buscando também diversificação, seja para projetos de Geração Distribuída (GD), riscos contratuais ou riscos corporativos. O fundo foi desenhado para proporcionar ao investidor uma combinação de segurança e retorno, **alocando também taticamente em outros FIIs**, buscando maximizar a performance e mitigar riscos. **Com uma carteira diversificada e gestão ativa, o SNCI busca entregar retornos mensais previsíveis e pouco voláteis, sendo o IPCA + 7% seu benchmark teórico.** Sua exposição a diferentes setores do mercado imobiliário e a outras classes de ativos o torna uma opção interessante para **quem deseja rendimentos mensais, além de o fundo ainda se destacar pelos custos e taxas competitivas dentre os pares da indústria.**

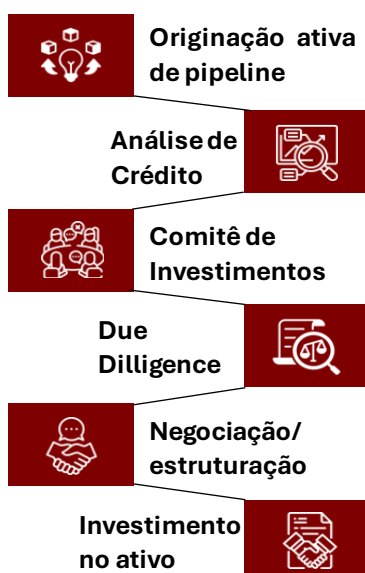
Posicionando como um fundo Middle-Risk

High Grade	Middle Risk	High Yield
Portfólios com menor exposição ao risco e menor rentabilidade média, mas se destaca em momentos de maior estresse de mercado.	Maior balanceamento, com uma alocação diversificada entre ativos de ambos os espectros, ponderando a relação risco-retorno	Captura oportunidades de ativos de maior rentabilidade, assumindo uma maior volatilidade em determinadas janelas temporais

Estratégia que visa boas oportunidades

Estratégia de alocação em CRIs majoritariamente	Portfólio indexado de acordo com cenário macro
Busca por oportunidades em todos os espectros	Investimento em estruturas sólidas e de risco mensurável

Processo de investimentos



A força da originação e estruturação interna

	Maior poder de negociação sobre termos e condições das operações
	Participação majoritária no investimento e poder em AGTs
	Customização do ativo de modo a atender a operação do devedor
	Relacionamento com o devedor e possibilidade aberta de reestruturações

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Acordo entre China e EUA reduz incerteza internacional. No Brasil, Ibovespa na máxima, mas ruído sobre IOF mostra como governo está refém do Novo Arcabouço Fiscal

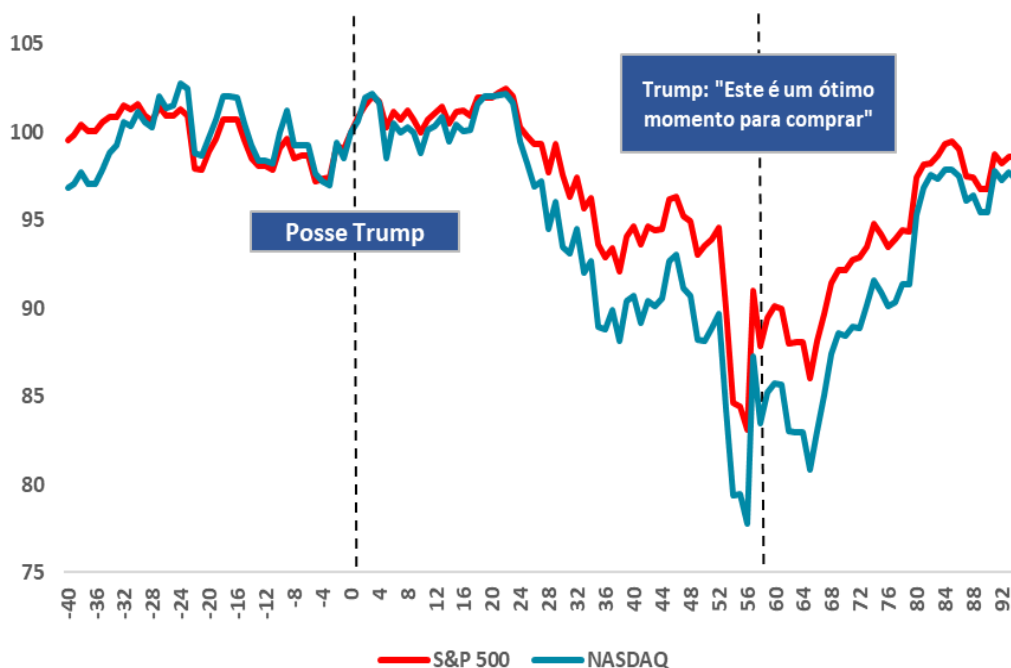
Após um início de ano volátil, as bolsas norte-americanas engataram um movimento de recuperação e encerraram maio em território positivo, mesmo com as incertezas persistentes em torno da guerra comercial.

Dias após a posse de Donald Trump, que assumiu em 20 de janeiro — ponto que tomamos como referência —, o S&P 500 e o Nasdaq vinham mantendo a estabilidade observada no fim de 2024. No entanto, o clima de otimismo se enfraqueceu com os anúncios de elevação de tarifas para diversos países e setores realizados pelo presidente, além da maior probabilidade de recessão na economia norte-americana. Então, os investidores começaram a sair dos EUA e buscaram outros mercados, como Brasil, México e Chile, entre outros emergentes.

A virada começou em meados de abril, quando o governo Trump passou a sinalizar disposição para negociar com a China e suavizar as declarações anteriores. Em 9 de abril, Trump publicou em suas redes sociais a frase “este é um ótimo momento para comprar.” A partir desse momento, os índices norte-americanos iniciaram uma trajetória de alta, embora ainda acompanhada de certa cautela por parte dos investidores. Com a formalização do acordo entre Estados Unidos e China em maio, os ganhos se intensificaram.

No fechamento do mês, o S&P 500 acumulou alta superior a 5%, enquanto o Nasdaq avançou mais de 9%. Esses movimentos estão ilustrados nos gráficos a seguir.

Desempenho do S&P500 e Nasdaq entre 40 dias antes e 94 dias úteis da posse de Trump



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

S&P500 e Nasdaq



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em 11 de maio, o acordo parcial firmado entre Estados Unidos e China trouxe alívio momentâneo às tensões comerciais que vinham escalando desde o início do ano. A trégua envolveu a redução significativa das tarifas de importação impostas por ambos os países, com efeitos importantes para o comércio global, a inflação norte-americana e as expectativas para a política monetária.

Do lado norte-americano, as tarifas sobre produtos chineses recuaram de 145% para 30%, com exceção de setores específicos, como alumínio e veículos elétricos, que seguem com restrições. Houve também redução nas taxas aplicadas a remessas de baixo valor. A China, por sua vez, cortou suas tarifas de retaliação de 125% para 10%, reabriu o mercado para aeronaves da Boeing e assumiu o compromisso de remover barreiras não tarifárias. As medidas têm validade inicial de 90 dias, com expectativa de novos acordos para possível prorrogação.

Segundo as últimas estimativas da Fitch Ratings, a tarifa média efetiva — que reflete o valor real das tarifas pagas, ponderado pelo volume e tipo de produto, e expressa com mais precisão o impacto sobre os preços finais — caiu de 22,8% para 14,1% nos EUA após o acordo. No caso da China, a redução foi ainda mais expressiva, de 103,6% para 39,1%.

Esse realinhamento tem potencial para aliviar choques de oferta e reduzir parcialmente as pressões inflacionárias, sobretudo em relação aos temores que predominavam antes do acordo.

Mesmo com a redução das tarifas, a inflação nos Estados Unidos deve ficar acima do que seria projetado em um cenário sem barreiras comerciais. Os efeitos sobre os preços devem aparecer apenas no segundo semestre. Nos últimos meses, muitas empresas anteciparam importações para escapar dos custos mais altos, o que elevou os estoques e contribuiu para a queda do PIB dos Estados Unidos no primeiro trimestre de 2025 (-0,2% 1T25 versus 4T24). Esse movimento tende a suavizar o repasse de custos no curto prazo, tornando o impacto inflacionário mais gradual.

Os últimos dados de inflação, que estão mais próximos da meta de 2%, não refletiram as mudanças recentes. Em nosso cenário, projetamos que o núcleo de inflação termine o ano entre 2,5% e 3%.

Do ponto de vista da atividade econômica, o novo contexto alterou de forma relevante as expectativas. Antes do acordo, o mercado projetava uma recessão severa nos Estados Unidos, mas essa probabilidade diminuiu. Ao contrário dessa visão mais pessimista, temos destacado a possibilidade de um pouso suave. Nossa projeção aponta para um crescimento entre 0,5% e 1,5% em 2025 — um ritmo moderado –, sustentado pelo mercado de trabalho.

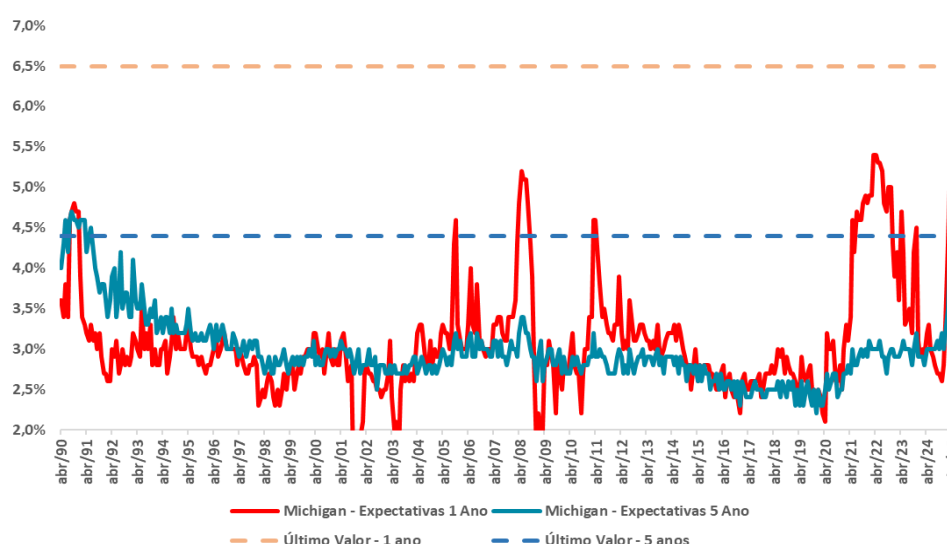
Em abril, a criação de vagas superou as expectativas com abertura de 177 mil novas posições e a taxa de desemprego mantida em 4,2%. A média móvel de três meses aponta para 155 mil contratações,

nível compatível com a estabilidade no mercado de trabalho. Já no horizonte de seis meses, a média está em 193 mil, patamar elevado. Essa resiliência contribui para a postura mais cautelosa do Fed na condução da política monetária.

Nesse novo contexto, as perspectivas do mercado para a política monetária também mudaram. Enquanto antes se estimavam três ou quatro cortes na taxa de juros até o fim do ano, agora os investidores preveem apenas dois. Em nosso cenário base, seguimos projetando apenas uma redução, a ser realizada no último trimestre.

Outro desafio para a autoridade monetária seria o descolamento das expectativas inflacionárias em relação à meta, com altas nas últimas pesquisas. Segundo os dados de abril da Universidade de Michigan, para o horizonte de um e cinco anos, as expectativas estão em 6,5% e 4,4%, respectivamente, vide a figura a seguir.

Expectativas de Inflação



Fonte: Universidade de Michigan / Elaboração: Suno Asset

Por fim, no mês passado, o risco fiscal nos Estados Unidos voltou ao centro das atenções. Paralelamente ao alívio comercial, o Congresso aprovou um pacote que amplia gastos e pressiona ainda mais o déficit público – possivelmente, adicionar US\$ 3,8 trilhões em 10 anos. Entre os principais pontos estão:

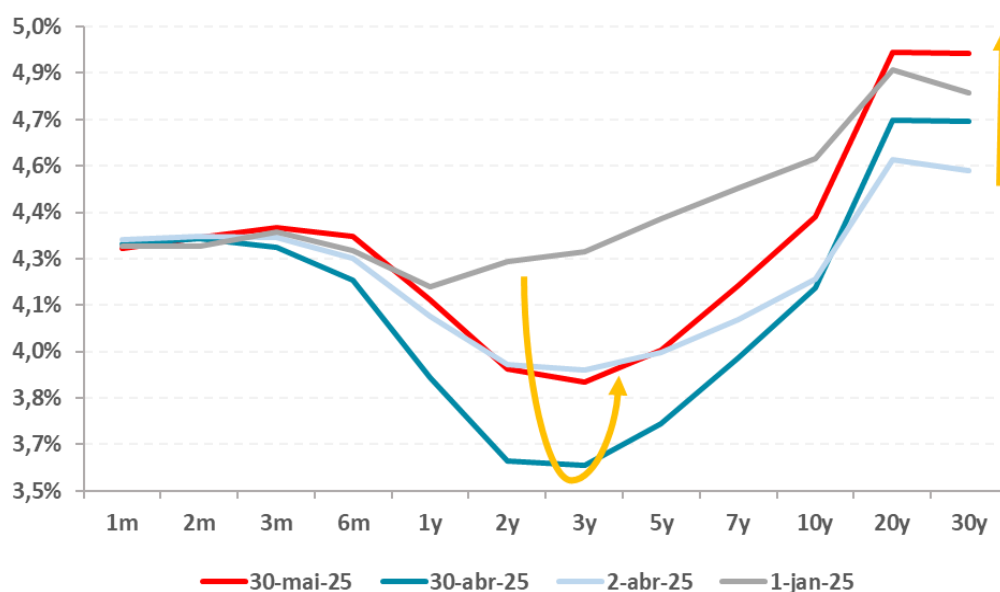
- A manutenção dos cortes de impostos de 2017 para empresas e famílias.

- Isenções sobre gorjetas, horas extras e juros de financiamentos. Ampliação de deduções para heranças.
- Redução de programas sociais.
- Fim de incentivos às energias limpas.
- Aumento dos gastos com defesa e segurança na fronteira.
- Elevação do teto da dívida em US\$ 4 trilhões.

Esse impacto ocorre em um cenário já frágil para as contas públicas. No mês passado, a agência da rating Moody's rebaixou a nota de crédito soberano dos Estados Unidos. A dívida total supera US\$ 36 trilhões (122% do PIB) e os gastos com juros, que somaram US\$ 1,13 trilhão em 2024, já superaram o orçamento anual do Departamento de Defesa.

O gráfico abaixo ilustra o movimento recente da curva de juros futura nos Estados Unidos, refletindo o cenário descrito até aqui. Após um período de fechamento da curva ao longo de 2025, diante do perigo de recessão, a revisão das expectativas — com menos cortes na taxa de juros — resultou na abertura dos vértices intermediários. Ao mesmo tempo, o aumento das preocupações fiscais pressionou a parte longa da curva, elevando os rendimentos dos títulos de 10, 20 e 30 anos.

EUA - Curva de juros (% a.a.)

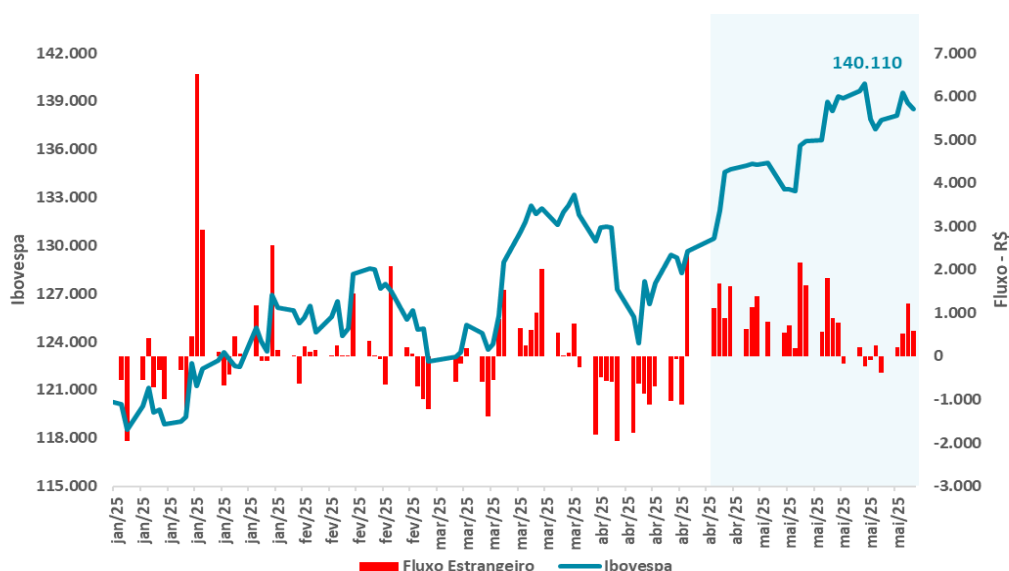


As incertezas nos Estados Unidos, especialmente em relação às tarifas, ainda persistem. Na última semana, a Justiça norte-americana derrubou as tarifas globais impostas por Trump. Na sexta-feira (30 de maio), o Tribunal de Apelações dos Estados Unidos restabeleceu as tarifas. Esse caso pode chegar à Suprema Corte, prolongando o debate por várias semanas e mantendo o tema como fonte de instabilidade nos mercados.

Brasil

Em maio, o cenário doméstico foi marcado por uma combinação de fatores favoráveis no curto prazo, embora inseridos em um contexto estrutural desafiador. A bolsa brasileira renovou máximas históricas, com o Ibovespa ultrapassando os 140 mil pontos, impulsionado por um forte ingresso de capital estrangeiro, que somou mais de R\$ 21 bilhões entre 17 de abril e 28 de maio, como podemos observar no gráfico a seguir.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro



Fonte: B3 e Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Esse movimento refletiu a realocação de investidores para mercados emergentes, como o Brasil, que apresenta ativos com *valuations* mais atrativos, juro real elevado e estabilidade cambial. A entrada de fluxo estrangeiro também se apoiou na expectativa de encerramento do ciclo de alta da Selic. No mês passado, o Copom elevou a taxa básica para 14,75% a.a. Ainda existe a possibilidade de uma alta marginal em junho, mas dependerá da evolução dos dados de inflação e mercado de trabalho.

Em maio, o IPCA-15 subiu 0,36%, bem abaixo das expectativas, e, no acumulado em 12 meses, recuou de 5,49% para 5,4%, trazendo um alívio pontual. Do ponto de vista qualitativo, os dados vieram melhor do que o esperado, mostrando uma leve melhora na margem. As variações mensais de bens industriais, serviços, serviços subjacentes, serviços intensivos em mão de obra e a média dos núcleos — itens acompanhados de perto pelo Banco Central — apresentaram desaceleração entre abril e maio.

Apesar desse alívio pontual, as medidas qualitativas da inflação seguem acima do desejado. Do lado negativo, na comparação interanual, serviços subjacentes, serviços intensivos em mão de obra, bens industriais e a média dos núcleos ainda mostram aceleração.

A ata da última reunião do Copom reforçou a preocupação com esse quadro, destacando que “a inflação de serviços, que tem maior inércia, segue acima do nível compatível com o cumprimento da meta, em contexto de hiato positivo.”

Mesmo com os dados vindo melhores do que o esperado, o desafio inflacionário persiste e, somado à desancoragem das expectativas, ainda não permite um alívio no cenário para o Banco Central. Mantemos o cenário base, de alta de 0,25 p.p. na reunião de junho, encerrando o ciclo em 15% a.a. Caso os próximos dados mostrem um comportamento mais benigno, especialmente em relação à atividade econômica e ao mercado de trabalho, é possível que o ciclo de alta de juros tenha terminado. De uma forma geral, a economia brasileira segue resiliente no início do ano, com a taxa de desemprego recuando para 6,6%, o menor nível para abril desde o início da série histórica. A massa salarial também atingiu um recorde, superando R\$ 349 bilhões, o que reforça a força do emprego formal e seu papel no sustento do consumo das famílias. Apesar desse desempenho robusto, já surgem sinais de desaceleração: a indústria e os serviços começam a perder fôlego, enquanto o varejo ainda mantém ritmo aquecido.

O hiato do produto segue positivo, e esse cenário de mercado de trabalho sólido tende a manter os preços dos serviços em patamares elevados, exigindo a manutenção da taxa de juros em níveis restritivos por um período mais prolongado.

No mercado de câmbio, o real se manteve estável ao longo de maio, oscilando perto de R\$ 5,65. O movimento foi favorecido pelo alívio nas tensões externas, pelo diferencial de juros elevado a favor do Brasil e pela entrada consistente de capital estrangeiro, como tratamos anteriormente.

Ainda assim, no horizonte de médio prazo, persistem pressões altistas sobre a taxa de câmbio, como a volatilidade nas cotações das commodities, o fortalecimento do dólar, possíveis novas rodadas tarifárias dos EUA, o desequilíbrio fiscal norte-americano, além, principalmente, do risco fiscal brasileiro e o início do ciclo eleitoral no 4T25.

Por fim, a recente medida do governo de elevar o IOF sobre operações de crédito e no exterior gerou forte reação negativa, sendo parcialmente revertida. Ela continua em vigor, o que escancarou a falta de articulação dentro do Executivo. O episódio provocou ruídos políticos relevantes, e há articulações no Congresso para sua derrubada em meio à insatisfação dos sucessivos aumentos nos tributos.

O caso reforça a percepção da dificuldade do governo em apresentar soluções estruturais para o equilíbrio das contas públicas. Com receitas sendo revisadas para baixo, despesas obrigatórias crescentes e restrições orçamentárias, os desafios fiscais devem se intensificar no segundo semestre. Esse episódio também mostra como o governo se tornou refém das metas estabelecidas pelo novo arcabouço fiscal.

Nesse contexto, a equipe econômica anunciou uma contenção de R\$ 31 bilhões em despesas para tentar cumprir a meta de déficit zero. Caso o projeto do IOF seja integralmente derrubado, os R\$ 20 bilhões em arrecadação esperados deixarão de entrar no caixa, exigindo um contingenciamento maior, que pode chegar a R\$ 50 bilhões, patamar que ameaça o funcionamento básico da máquina pública.

Equipe econômica e Congresso buscam alternativas, como a taxação de criptomoedas e apostas esportivas, que devem ser discutidas nas próximas semanas. Haddad vem tentando preservar a âncora fiscal e garantir previsibilidade às contas públicas, mantendo a credibilidade do arcabouço aprovado em 2023.

No entanto, as dificuldades persistem. Reformas estruturais que poderiam aliviar o orçamento não avançaram e não devem avançar antes das eleições com perigo de maior desgaste do governo. Propostas como a desvinculação do salário-mínimo para aposentadorias e BPC ou mudanças na

indexação dos pisos de saúde e educação seguem sem enfrentamento. Se essas medidas tivessem sido discutidas, o desgaste em torno do IOF talvez nem existisse.

Soma-se a esse cenário, a pressão política. Em ano pré-eleitoral, há interesse do governo em ampliar gastos e implementar políticas para melhorar a popularidade. Por isso, quando se diz que o governo está refém do novo arcabouço, trata-se de um impasse nas próprias metas estabelecidas. De um lado, há uma equipe econômica comprometida com o déficit zero em 2025 e superávit nos anos seguintes, mas cada vez mais desgastada e sem margens de manobra fiscal. De outro, uma ala política com prioridades distintas, que deseja ampliar os gastos, mas precisa de recursos, o que pode comprometer a credibilidade da política econômica.

Esse desalinhamento gera ruídos, amplia a incerteza e preocupa o mercado. Com o enfraquecimento do choque externo e a possibilidade de novos acordos comerciais, os investidores tendem a voltar sua atenção para os desafios internos. Isso pode gerar novos episódios de volatilidade, ao mesmo tempo que abre janelas para oportunidades.

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

Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,5%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	13,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,90	6,10
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,1%	-0,25%	-0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	80,6%	86,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	63,7	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Apresentamos a Carta do Gestor referente ao mês de maio de 2025, com o objetivo de compartilhar um panorama da performance do SNCI11, comentar as movimentações da carteira e atualizar sobre o acompanhamento de ativos e as deliberações da equipe de gestão nas Assembleias Gerais de Titulares (AGTs).

Cenário e Performance

No mês de maio, o SNCI11 apresentou uma **rentabilidade ajustada de 3,01%**, considerando o preço de fechamento da cota, que encerrou o período em **R\$ 91,23**. No acumulado do ano, a performance atinge **13,26%**, um resultado superior ao IFIX (11,09%), ao IFIX Papel (11,00%) e à média dos fundos comparáveis (12,32%).

A rentabilidade patrimonial, ajustada pelos proventos, também se destacou com um ganho de **0,93%** no mês, elevando o valor patrimonial por cota para **R\$ 97,80**. Dessa forma, o Fundo encerrou maio com um **P/VP de 0,93**. A liquidez média diária registrou o **maior valor do ano**, atingindo **R\$ 445 mil**, um sinal positivo da crescente negociabilidade do Fundo.

Distribuição de Rendimentos

Em linha com nossa previsibilidade, o Fundo distribuiu **R\$ 1,00 por cota** em 15 de maio e anunciou uma nova distribuição de **R\$ 1,00 por cota** para junho, seguindo o *guidance* publicado. Após a distribuição, o Fundo encerra o período com um resultado acumulado de **R\$ 0,34 por cota**. Informamos que o *guidance* para o 3º trimestre será divulgado no próximo mês.

Gestão da Carteira e Alavancagem

Seguindo nossa estratégia de gestão ativa, destacamos as seguintes movimentações em maio:

- **Compras:**

- R\$ 1,5 milhão do CRI Bit Série 3 (CDI + 5,5%);
- R\$ 2,6 milhões do CRI Arpoador Sênior (CDI + 4,5%);
- R\$ 0,7 milhão do CRI Arpoador Júnior (CDI + 12,0%);
- R\$ 10,3 milhões do CRI Esatas Viracopos (IGPM + 8,33%).

- **Venda:**

- R\$ 11,4 milhões do CRI Florata (IPCA + 12,0%).

Como resultado, o Fundo encerrou o mês com **R\$ 15,6 milhões em caixa**, o que posiciona a **alavancagem líquida em 15,03%** sobre o Patrimônio Líquido. De forma a garantir maior previsibilidade na gestão do passivo, temos nos empenhado em recomprar posições anteriormente financiadas por operações compromissadas, como pode ser acompanhado a partir do quadro de 'Ativos em Operações Compromissadas'.

Acompanhamento de Ativos e Deliberações em AGTs

Encerramos o mês de maio com dois ativos em tratamento especial devido a inadimplências: **CRI AIZ** e **CRI Vanguarda**.

Quanto aos **CRIs AIZ**, seguimos confiantes na recuperação de 100% do principal acrescido de juros. Uma assembleia foi realizada em 04 de junho, e, por questões de quórum para aprovação, as pautas foram suspensas até 04 de julho, data em que esperamos obter as aprovações necessárias para retomar a adimplência dos papéis.

Em relação às deliberações formais em AGTs, participamos ativamente das seguintes discussões:

- **CRI Supreme Garden:** Votamos favoravelmente à suspensão do vencimento antecipado da operação, concedendo prazo adicional para a devedora recompor o Fundo de Juros, que foi parcialmente destinado para o Fundo de Obras. A medida foi necessária para garantir a continuidade das obras até a colocação de uma nova tranche de recursos, prevista para junho.
- **CRI Itabira:** Aprovamos a não declaração de recompra compulsória e concedemos 90 dias para a recomposição do Fundo de Reserva. A decisão apoia a troca do cedente da dívida, processo

que avaliamos como positivo. A remuneração de maio e junho será capitalizada e paga juntamente com a parcela de julho.

- **CRI RDR:** Aprovamos a prorrogação do vencimento da operação por um mês, para 20 de junho de 2025. O prazo é necessário para a finalização das obras e o recebimento da carteira de clientes da devedora.
- **CRI Rede Duque:** A assembleia tratou de descumprimentos de obrigações não pecuniárias. Diante da complexidade dos pontos, votamos pela suspensão da reunião até 06 de junho, permitindo mais tempo para discussões. É importante ressaltar que as tratativas são de natureza societária, com baixo potencial de afetar o risco de crédito do ativo.
- **CRI Vanguarda:** Diante da inadimplência do ativo em abril, a pauta discutia a reestruturação dos pagamentos. **Optamos pela abstenção**, posição que manteremos até a conclusão de uma auditoria detalhada nas garantias. Apesar de nossa abstenção, as pautas foram aprovadas, e o ativo voltou ao status de adimplente, com os juros do período capitalizados ao saldo devedor. A expectativa da Gestão é que, a partir do segundo semestre, ocorram amortizações relevantes que reduzam nossa exposição ao papel.

Reforçamos que nosso Relatório Gerencial segue com a seção de Perguntas Frequentes (FAQ) para esclarecer as principais dúvidas dos investidores.

Atenciosamente,

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERGUNTAS FREQUENTES - FAQ

Por que o SNCI trabalha com alavancagem? Pretendem reduzir o nível visualizado?

Você sabia que **parte do sucesso de um dos maiores investidores de todos os tempos, Warren Buffet, pode ser explicado pelo uso de alavancagem nas estruturas de investimento**, segundo o artigo *'Buffet's Alpha'*, publicado em 2018 na revista *'Financial Analysts Journal'*? Essencialmente, utiliza-se a alavancagem quando o potencial de retorno de novos investimentos supera o custo do financiamento (taxa de juros). Nesse sentido, a alavancagem é uma ferramenta estratégica essencial para o Fundo, permitindo otimizar a estrutura de capital e buscar a máxima valorização para você, nosso cotista. Atualmente, a alavancagem total do Fundo corresponde a 18,82%. Recentemente, para oferecer ainda mais clareza sobre nossa gestão, passamos a incluir no cálculo as operações compromissadas sem prazo definido. Essa mudança aumentou o percentual apresentado nos relatórios, mas não representa novas dívidas, apenas uma maior transparência na forma como reportamos nossa alavancagem. A parcela da nossa alavancagem com prazo de pagamento definido, que pode impactar o fluxo de caixa, representa cerca de 10% do Patrimônio Líquido (PL). As demais operações de alavancagem são direcionadas para investimentos em ativos com maior potencial de rentabilidade e têm sua quitação prevista conforme os resultados desses investimentos se concretizam, com impacto limitado na liquidez do Fundo. **O custo médio da nossa alavancagem (SNCI) é de CDI + 1,00% ao ano. Em comparação, a rentabilidade esperada da nossa carteira de ativos, considerando o valor patrimonial, é de aproximadamente 18,57% ao ano.** Essa diferença positiva demonstra como a alavancagem pode impulsionar a rentabilidade do seu investimento e o potencial de distribuição de rendimentos do Fundo. A Gestão seguirá utilizando a alavancagem de forma estratégica e sempre buscando o melhor para os investidores do SNCI11, como ilustra o gráfico abaixo sobre o efeito positivo dessa estratégia.

Geração de Valor com Alavancagem



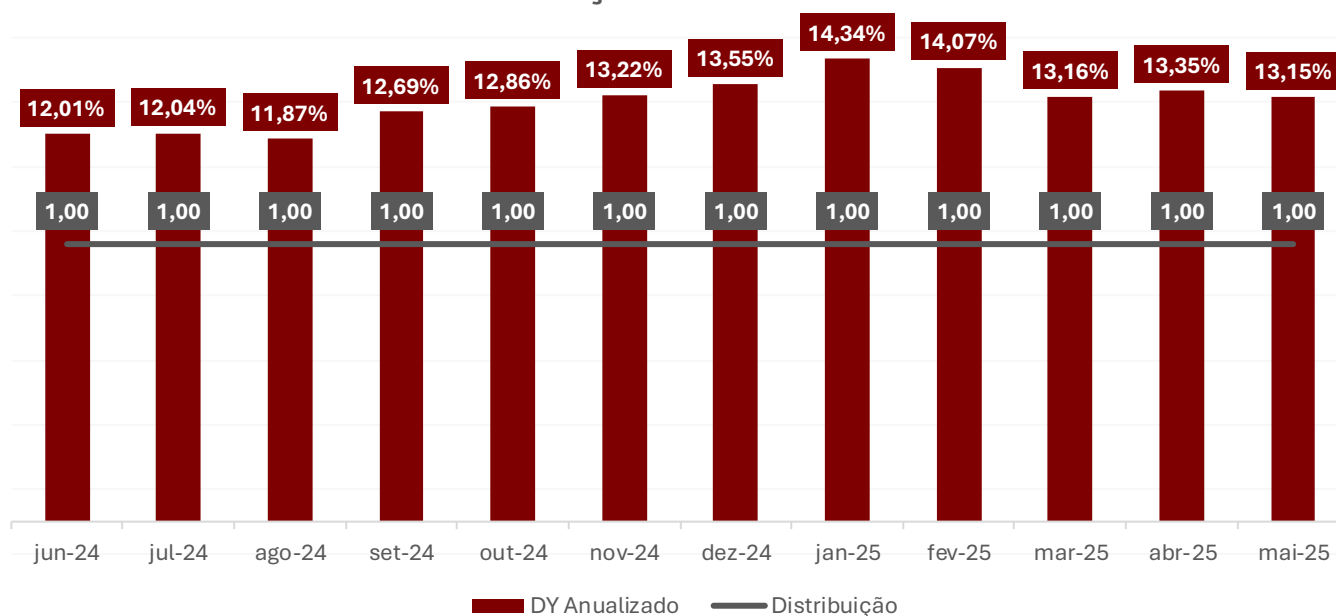
*Considerando um CDI de 14,65% a.a.

Fonte: Administradora | Elaboração: Suno Asset.

A linearização da distribuição é uma prática do SNCI11 que não é necessariamente padrão na indústria de FIIs. A que a Gestão atribui o pagamento constante de proventos do Fundo?

Na Suno Asset, valorizamos a previsibilidade da renda mensal, uma demanda constante de nossos investidores em Fundos Imobiliários (FIIs). Compreendemos que nosso público busca na linearização da distribuição um elemento fundamental para o planejamento financeiro. Por isso, **priorizamos uma distribuição constante e a divulgação de *guidances* claros sobre os valores esperados nos próximos meses.** Para garantir essa previsibilidade, a Gestão realiza uma administração diligente dos resultados do Fundo, constituindo e gerenciando reservas estratégicas. Essa gestão permite manter um fluxo de distribuição constante, originado tanto do recebimento de juros e correção monetária dos CRIs (e eventuais proventos de outros FIIs) quanto dos lucros obtidos em operações no mercado secundário. Através dessas ações e de um rigoroso controle do fluxo de caixa e dos resultados, a Gestão da Suno Asset assegura a previsibilidade da distribuição para os investidores do SNCI11.

Distribuição e DY Anualizado



Fonte: Administradora | Elaboração: Suno Asset.

O SNCI11 apresenta um investimento no SNME11. Isso configura um conflito de interesses?

Antes de tudo, é importante destacar que o SNME11 é um fundo que nasceu a partir do SNCI11 e outros Fundos, com integralização de ativos da carteira e recebimento de cotas, gerando a expectativa de venda futura dessas cotas com ganho de capital (lucro). Essa iniciativa proporcionou ao SNCI11 tanto

a pulverização de seu portfólio, quanto o aumento do carregamento médio recebido, o que potencializou a remuneração do Fundo e a distribuição aos cotistas.

No entanto, o ponto fundamental desse investimento é que o SNCI11 desconta, mensalmente, a taxa de gestão do portfólio referente ao percentual do PL investido nas cotas do SNME11, mostrando nosso compromisso em mitigar qualquer conflito de interesse potencial. Com isso, **os cotistas do SNCI11 não pagam nenhum valor de taxa de Gestão sobre a parte do PL do Fundo que está investida no SNME11, anulando todo e qualquer conflito de interesses da Gestão, já que não auferimos nenhuma receita extra advinda da alocação.** Entendemos que o desinvestimento forçado do Fundo, liquidando as cotas a um valor inferior à taxa de aquisição não faz sentido para o SNCI11, que vem recebendo os proventos em patamar adequado e distribuindo-os aos seus cotistas, no melhor de seus interesses.



SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.076.710/0001-82 – Código de Negociação B3: SNCI11

FATO RELEVANTE

A **BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 11.304.223/0001-69 ("Gestora") na qualidade de administradora e gestora, do **SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.710/0001-82 ("Fundo"), servem-se da presente para comunicar a V.Sas. que:

A partir da competência de Janeiro de 2024, será concedida a isenção da parcela da Taxa de Administração pertencente à Gestora ("Taxa"), exclusivamente sobre a parcela do Fundo investida no FII SUNO MULT ("Fundo Investido"), até que a posição no mesmo seja zerada:

Ticker B3	Montante Atual	Nome	CNPJ
SNME11	R\$ 49,435,585.32	FII SUNO MULT	52.227.760/0001-30

Ressalte-se que a parcela da Taxa referente ao Fundo Investido é variável. Sendo assim, as informações contidas acima refletem as características do Fundo Investido no fechamento do mercado em 29 de dezembro de 2023.

Fonte: Fundos.net | Elaboração: Suno Asset.

Cabe ainda apontar para o fato de que, dentre os Fundos Pares, **o SNCI11, é o FII que apresenta uma das menores taxas de gestão e de custo ponderado de ofertas, além de não cobrar qualquer taxa de performance, de ingresso ou de estruturação de suas operações**, privilegiando o retorno de seus cotistas em detrimento da remuneração da Gestão. A Suno Asset sempre colocou o alinhamento com

o cotista em primeiro lugar, e seguiremos desempenhando esse compromisso, exemplificado no quadro comparativo abaixo.

Fundos	Taxa de Administração	Taxa de Performance*	Custo Ponderado das Emissões	Taxas de Estruturação
SNCI11	0,85% 	0,0% 	0,24% 	100% de Rebate para o Fundo 
KNIP11	1,00%	0,0%	1,27%	?
VCJR11	1,60%	0,0%	1,30%	?
KNHY11	1,60%	0,0%	1,63%	?
KNCR11	1,08%	0,0%	1,53%	?
BCRI11	1,00%	0,0%	0,27%	?
RBRY11	1,26%	20,0%	1,86%	?
VGIR11	1,00%	20,0%	2,39%	?
HCTR11	1,20%	10,0%	1,99%	?
HSAF11	1,00%	20,0%	2,91%	?
RECR11	1,20%	0,0%	1,80%	?
DEVA11	1,20%	10,0%	2,30%	?
XPCI11	1,00%	0,0%	2,53%	?
HGCR11	0,80%	20,0%	3,05%	?
VGIP11	1,05%	20,0%	2,63%	?
CVBI11	1,00%	0,0%	3,24%	?
IRDM11	1,00%	0,0%	2,35%	?
URPR11	1,20%	20,0%	1,99%	?
VRTA11	1,00%	0,0%	3,51%	?
RZAK11	1,25%	15,0%	3,19%	?
MCCI11	1,00%	20,0%	3,18%	?
KNSC11	1,20%	0,0%	3,01%	?
MXRF11	0,90%	0,0%	3,34%	?
CPTS11	0,90%	15,0%	2,91%	?
RBRR11	0,95%	20,0%	2,78%	?
HABT11	1,26%	20,0%	3,65%	?
PORD11	0,90%	15,0%	3,75%	?
AFHI11	1,00%	0,0%	2,08%	?

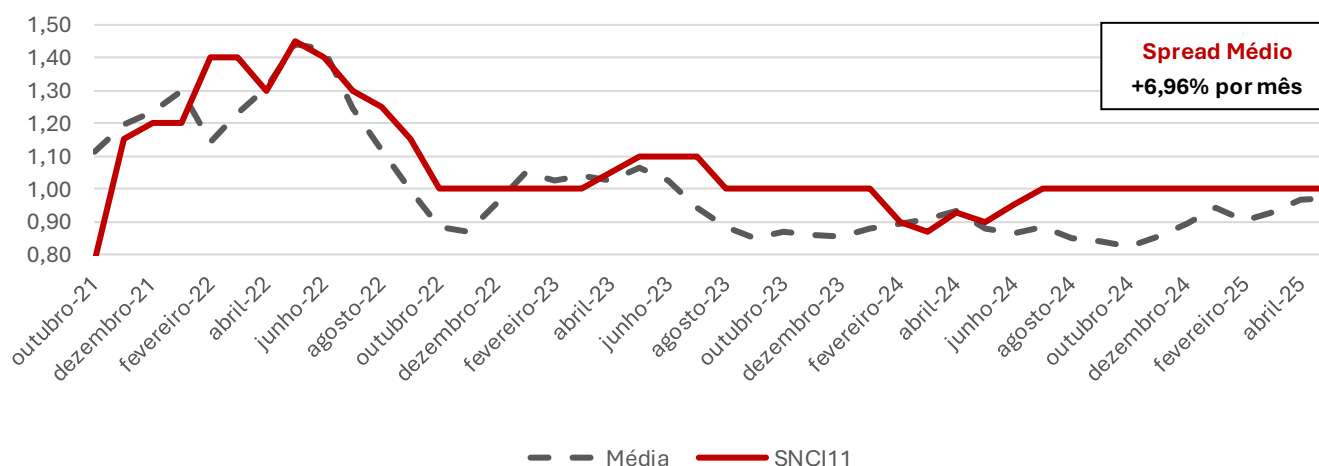
*As porcentagens da taxa de performance são sobre um benchmark específico e não necessariamente o mesmo para cada Fundo.

Fonte: Regulamento dos Fundos / Suno Emissões | Elaboração: Suno Asset. | Base: março de 2025.

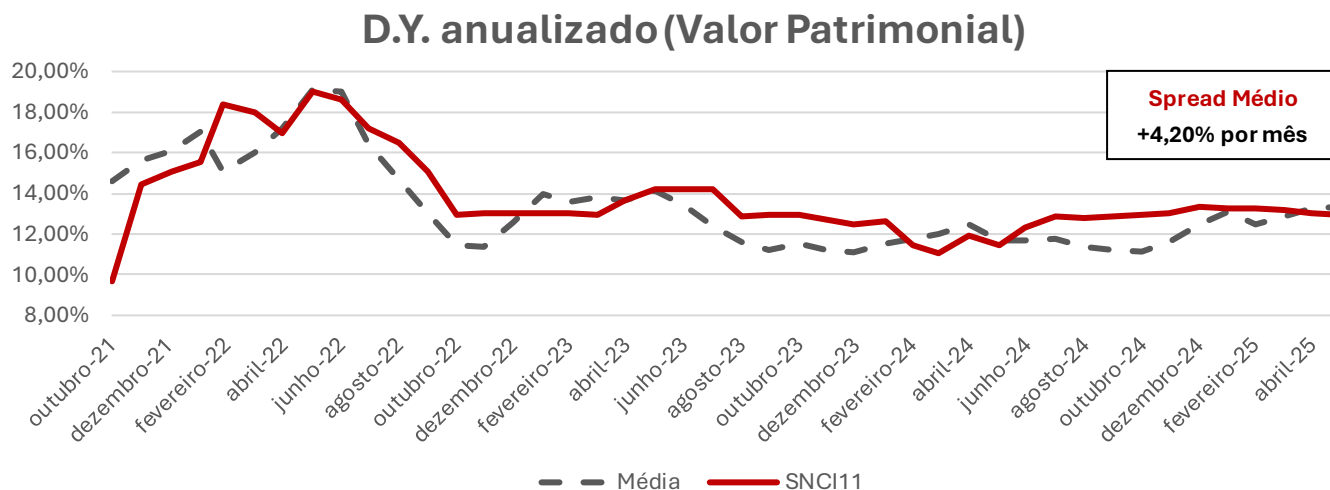
Se o SNCI11 é um Fundo de recebíveis imobiliários, por que ele também investe em cotas de FIs?

Cada fundo, ao fazer suas alocações, busca encontrar uma boa relação entre risco e retorno a partir do que é permitido dentro do seu mandato. **O foco do SNCI é no investimento em CRIs, o que não exclui potenciais investimentos em outros ativos, num percentual menor da carteira, quando a avaliação for de uma boa relação risco/retorno e que possa gerar valor para o fundo, seja na ponta da distribuição, seja na ponta da diversificação, como ocorreu com os últimos investimentos realizados.** Nenhuma decisão de investimento é unânime e se afastar da média da indústria está no DNA da Suno Asset, com claros exemplos, como ao fazermos investimentos naquilo que avaliamos vantajoso e a despeito do movimento normal de mercado, sendo alocações em empresas argentinas através do nosso fundo global ou ações do Banco do Brasil e da Petrobrás durante as eleições em nosso Fundo de Ações. Todos esses investimentos, ao fugir da média de mercado, geraram claros retornos aos nossos investidores. Além disso, uma análise cuidadosa poderá verificar que, no caso do SNCI11, **cerca de 94% do ativo do fundo está direta ou indiretamente exposto a CRIs, ainda que os FIs representem por volta de 15% do ativo do Fundo.** Uma vez que a preocupação de qualquer investidor deveria ser o ativo final investido (CRIs) muito mais do que a “casca” destes (FIs), rejeitamos argumentos que tentam insistir que o SNCI11 perdeu o foco do investimento em CRIs, que seguem sendo o norte de investimentos finais da Gestão. Continuaremos a Gestão do Fundo de maneira agnóstica e privilegiando a relação de risco e retorno do cotista, sem nos prender à “média do mercado”, que vem sendo sistematicamente superada pelo SNCI11 exatamente a partir de ações menos “quadradas”, mas que geram significativo valor ao investidor do Fundo.

Distribuição Tratada Nominal em R\$



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Qual o *guidance* de distribuição atual do SNCI11?

Para o segundo trimestre de 2025, o **guidance de distribuição do Fundo está entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota.**

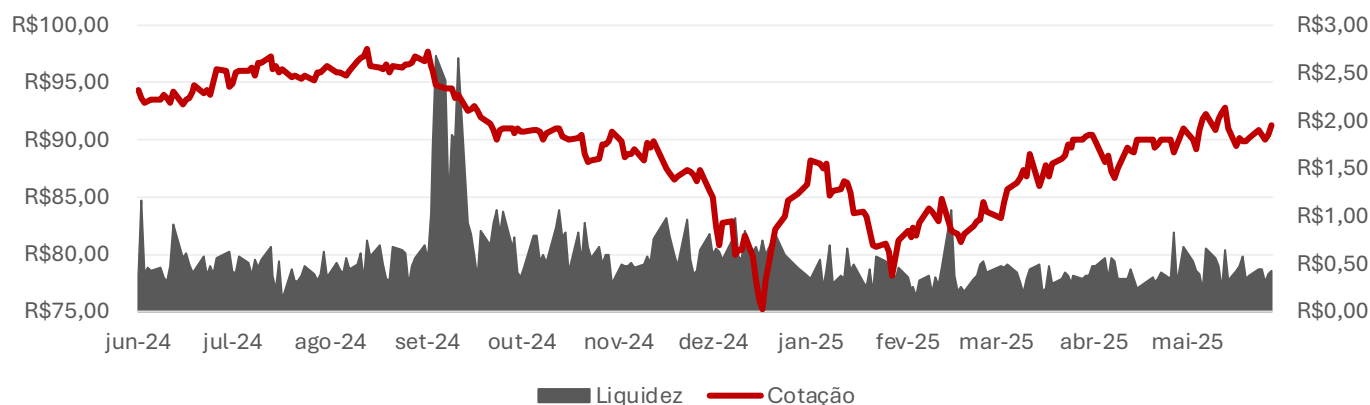
O SNCI11 vai virar “base 10”?

Fundos “base 10” são aqueles em que a cota patrimonial se baseia em um valor próximo aos R\$ 10,00, diferentemente da maioria dos FIIs que tomam por base uma cota patrimonial próxima aos R\$ 100,00, embora os Fundos “base 10” estejam se popularizando recentemente. Nesse sentido, considerando um mesmo Fundo, caso ele seja “base 10”, o que ocorre é que sua cota patrimonial representa 1/10 da cota que ele teria caso fosse “base 100”. O inverso também é real. O SNCI11 é um Fundo “base 100”, uma vez que todas as suas emissões se basearam em valores próximos a R\$ 100,00 para viabilizar novas captações, sendo esse o indicativo de nossa cota patrimonial. O SNCI11 poderia virar um Fundo “base 10” por meio de um *split* de cotas, em que cada cota seria dividida em 10 novas cotas. Esse movimento é meramente contábil, não representando qualquer ganho ou prejuízo ao Fundo ou aos seus cotistas. **Hoje, não há planos para a transformação do SNCI11 em um Fundo “base 10”**, no entanto, isso pode ser deliberado a partir de uma Assembleia de Investidores, ou seja, caso essa seja uma demanda de nossos cotistas e conte com o quórum de aprovação mínimo necessário, poderemos realizar o movimento, no melhor interesse dos investidores do Fundo.

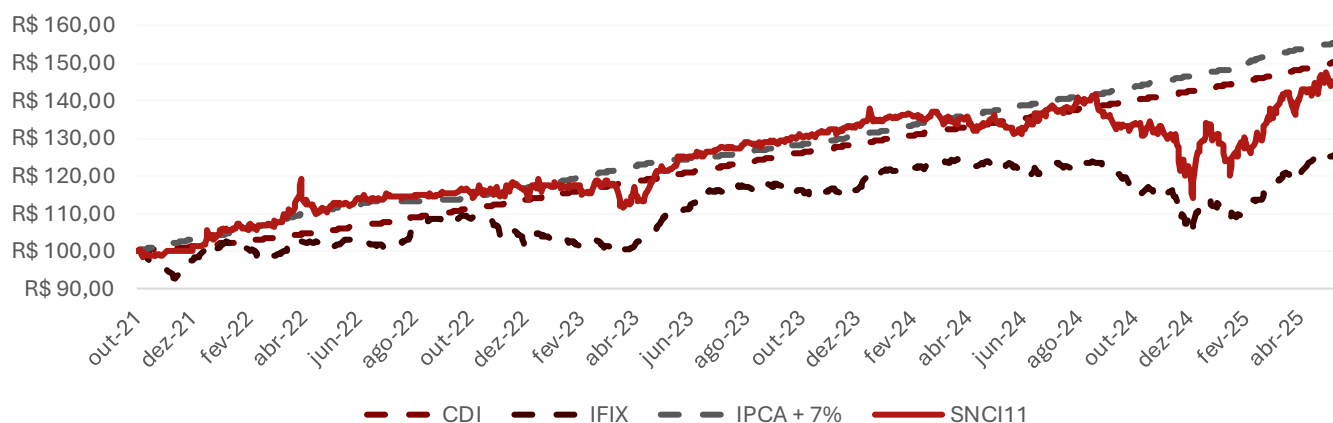
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERFORMANCE/DESEMPENHO

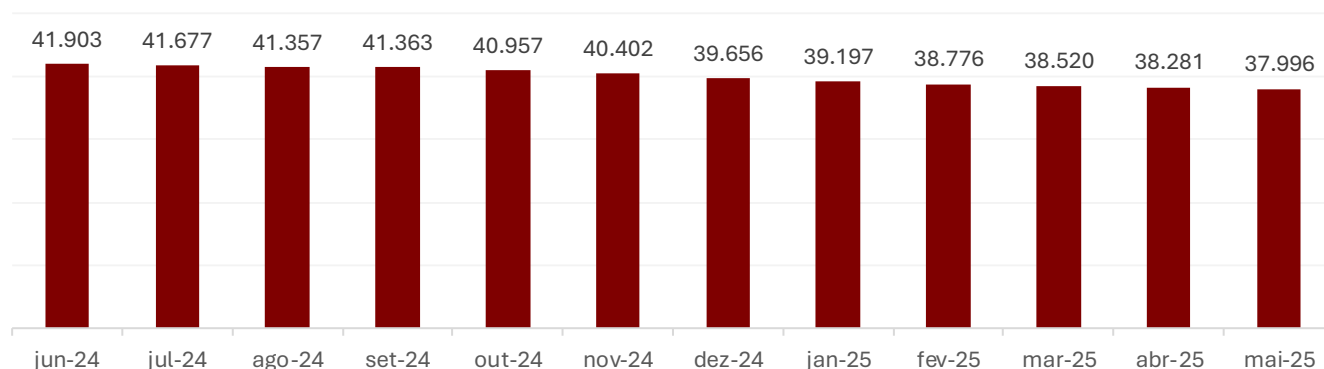
Cotação e Liquidez



Performance SNCI x Indexadores

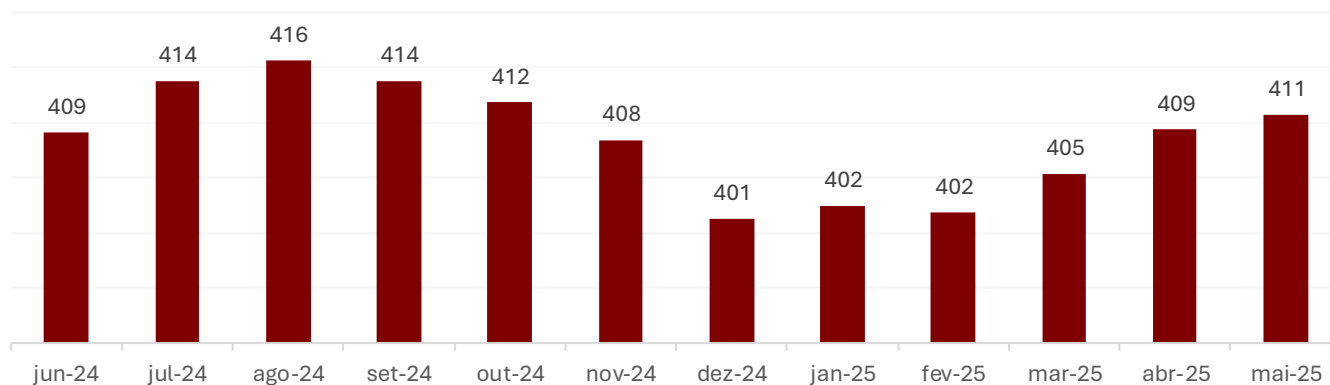


Número de Cotistas



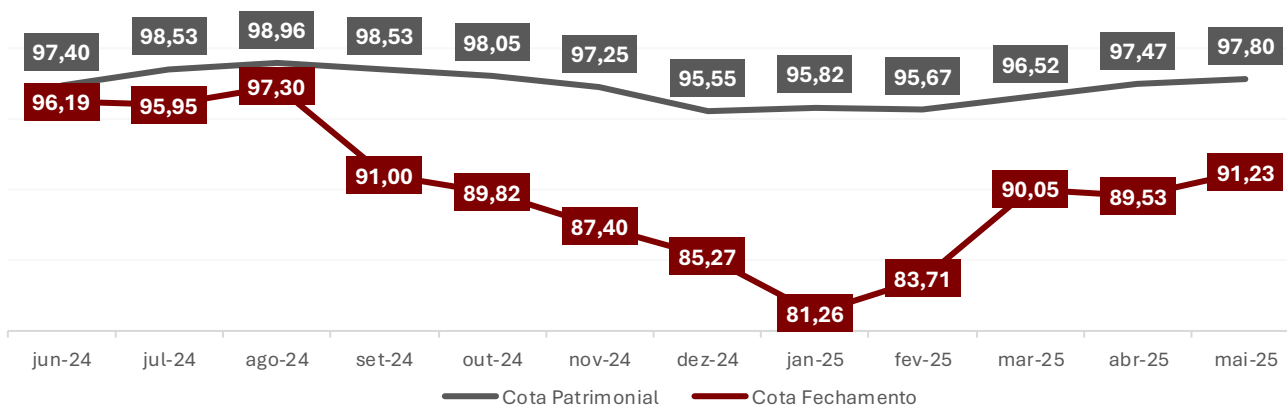
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



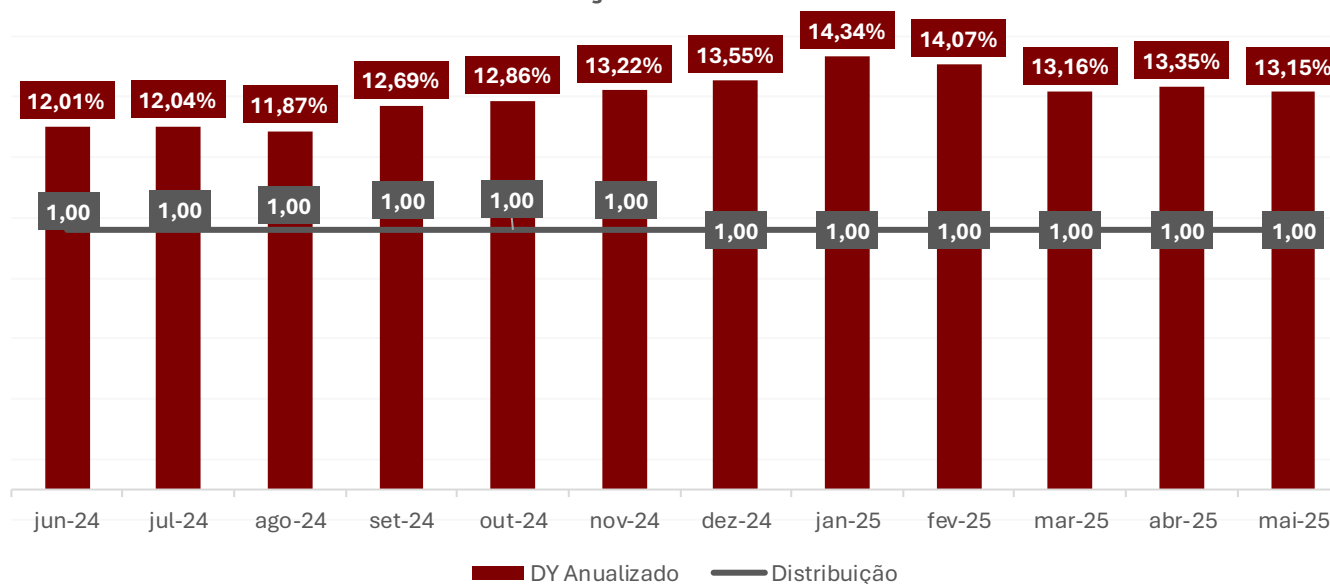
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

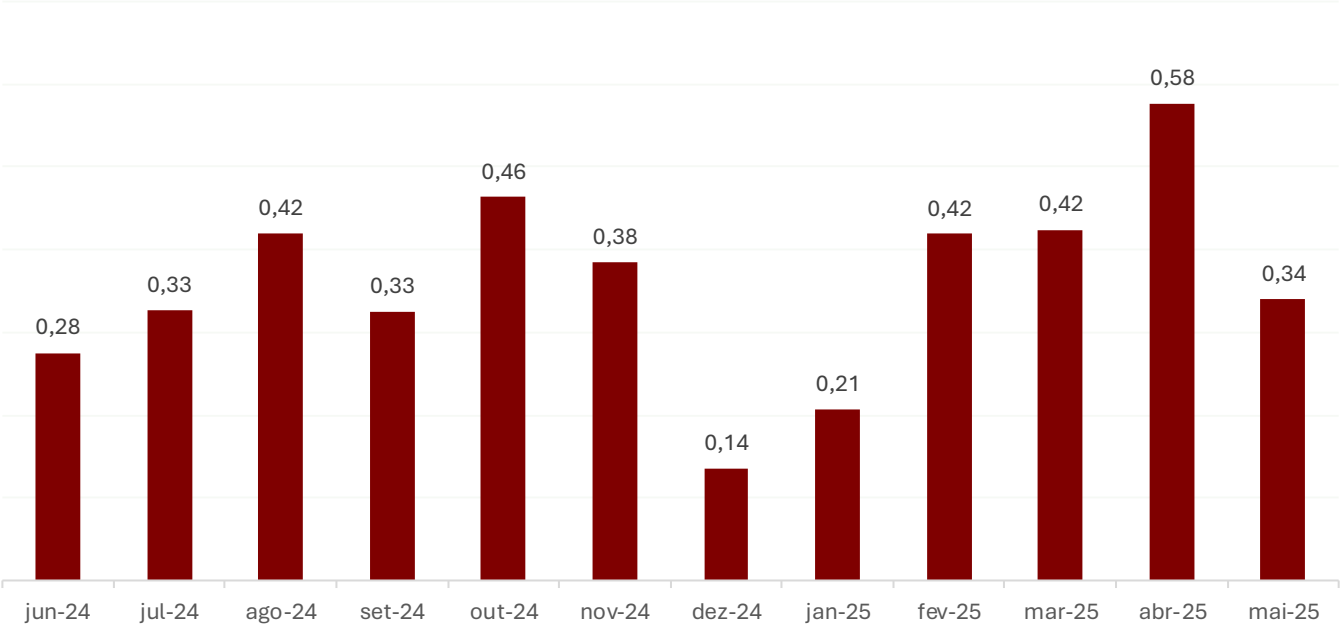
RESULTADO

MÊS	MAR/25	ABR/25	MAI/25	LTM	2025
1. RECEITAS DISTRIBUÍVEIS	R\$ 4.717.219	R\$ 5.467.148	R\$ 3.999.973	R\$ 55.448.578	R\$ 24.679.727
1.A. RENDIMENTO CAIXA	R\$ 88.054	R\$ 144.947	R\$ 126.431	R\$ 1.421.880	R\$ 559.510
1.B. LUCRO EM TRANSAÇÕES	R\$ 1.085.394	R\$ 267.448	R\$ 83.752	R\$ 3.588.723	R\$ 3.364.301
1.C. JUROS CRIS	R\$ 2.234.226	R\$ 3.213.459	R\$ 2.232.968	R\$ 33.214.806	R\$ 12.782.338
1.D. CORREÇÃO MONETÁRIA CRIS	R\$ 559.472	R\$ 1.089.412	R\$ 796.413	R\$ 8.681.671	R\$ 4.164.725
1.E. RESULTADO FIIS	R\$ 750.073	R\$ 751.882	R\$ 760.409	R\$ 8.398.418	R\$ 3.808.854
1.G. OUTRAS RECEITAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 143.081	R\$ 0
2. DESPESAS CAIXA	-R\$ 495.035	-R\$ 627.654	-R\$ 792.562	-R\$ 6.320.960	-R\$ 2.822.935
2.A. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-R\$ 241.392	-R\$ 254.796	-R\$ 260.016	-R\$ 3.149.187	-R\$ 1.236.857
2.B. DESPESAS IR	-R\$ 19.954	-R\$ 19.879	-R\$ 42.441	-R\$ 319.251	-R\$ 129.355
2.C. CUSTOS DE ALAVANCAGEM	-R\$ 188.888	-R\$ 328.075	-R\$ 427.018	-R\$ 2.608.674	-R\$ 1.302.003
2.D. OUTRAS DESPESAS	-R\$ 44.801	-R\$ 24.904	-R\$ 63.086	-R\$ 243.849	-R\$ 154.721
3. RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 4.222.184	R\$ 4.839.494	R\$ 3.207.412	R\$ 49.127.619	R\$ 21.856.792
3.A. RESERVA DE LUCRO ANTERIOR	R\$ 1.758.859	R\$ 1.781.043	R\$ 2.420.536	-	-
4. RESULTADO FINAL	R\$ 5.981.043	R\$ 6.620.536	R\$ 5.627.948	-	-
4.A. NÚMERO DE COTAS	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5. DISTRIBUIÇÃO	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5.A. RENDIMENTO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	-	-
6. RESULTADO ACUMULADO	R\$ 1.781.043	R\$ 2.420.536	R\$ 1.427.948	-	-
6.A. RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 0,42	R\$ 0,58	R\$ 0,34	-	-

***Os resultados de fevereiro foram reapresentados por divergências mapeadas após a publicação do último RG.**

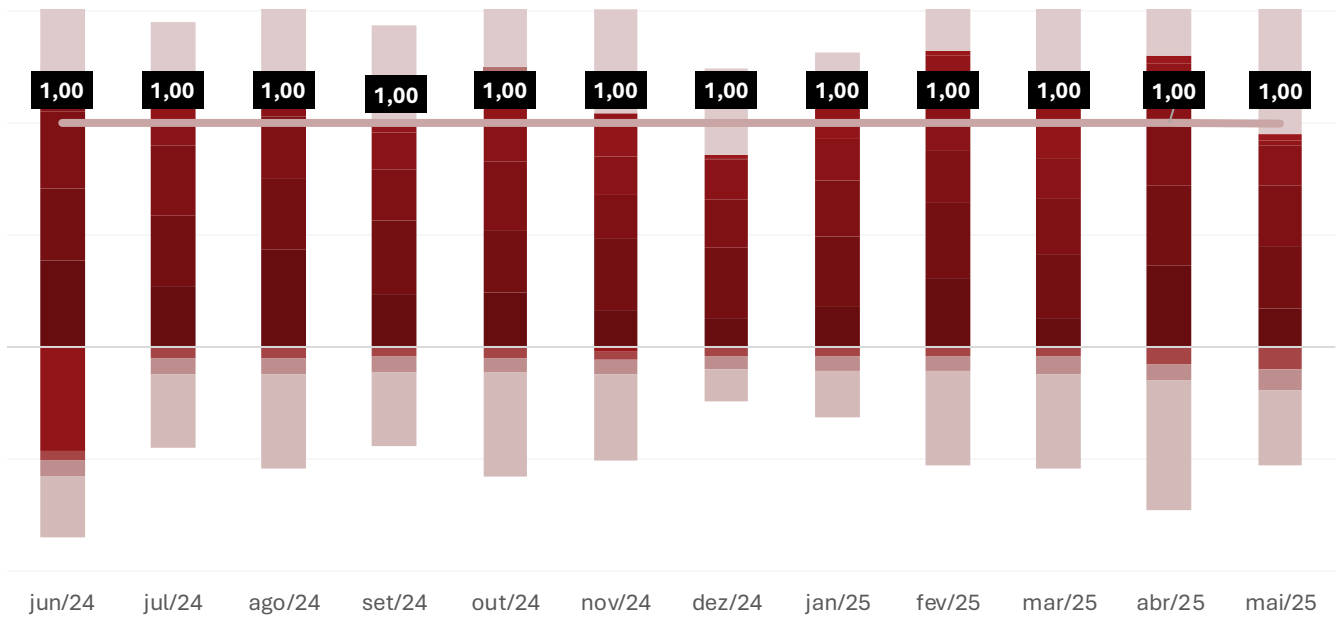
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



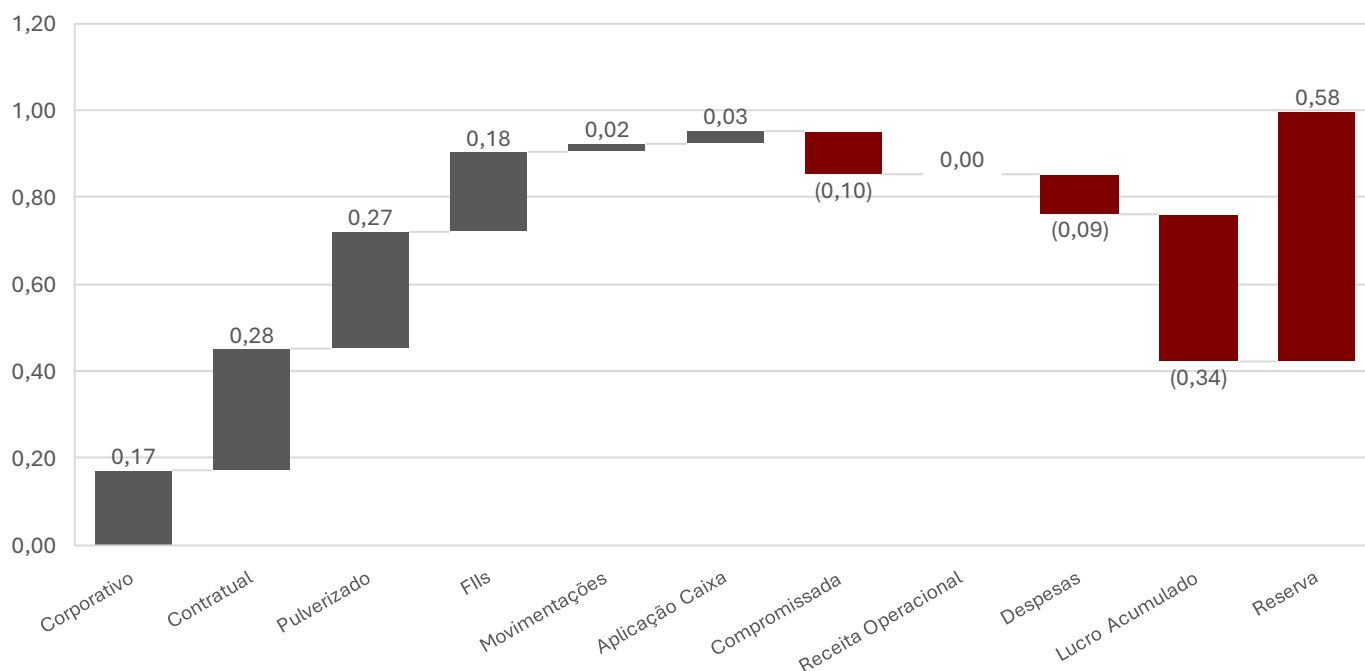
Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNCI11 (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 410,75 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

48

Número de ativos na carteira

IPCA + 13,65% | 2,39 | R\$ 289,40MM

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

CDI + 6,41% | 1,34 | R\$ 66,45MM

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

INCC + 20,07% | 0,23 | R\$ 2,86MM

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

IGPM + 7,69% | 7,52 | R\$ 10,92MM

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

R\$ 61,75MM (15,03% do PL)

Volume líquido em operações comprometidas

CDI + 1,00%

Custo médio ponderado da alavancagem

R\$ 15,56MM (3,79% do PL)

Caixa no Fechamento

19,74%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

13,63%

Yield médio ponderado da carteira de FIs

2,34

Duration Ponderada da Carteira

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	11,51%	8,50%	1,74	R\$ 29,17	7,10%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	14,12%	11,00%	3,66	R\$ 22,71	5,53%	-	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A3	IPCA	9,25%	5,00%	4,31	R\$ 22,04	5,37%	-	Semestral
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	14,13%	10,50%	0,86	R\$ 21,26	5,18%	65%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,02%	6,00%	0,07	R\$ 18,48	4,50%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A5	IPCA	18,13%	12,00%	0,06	R\$ 17,26	4,20%	80%	Bullet
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	11,30%	11,00%	3,88	R\$ 16,09	3,92%	62%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	10,06%	10,50%	2,76	R\$ 15,84	3,86%	45%	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A3	CDI	4,50%	4,50%	2,15	R\$ 15,43	3,76%	43%	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	13,74%	11,00%	4,41	R\$ 15,03	3,66%	95%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A3	IPCA	12,09%	9,50%	2,85	R\$ 12,85	3,13%	-	Mensal
CRI ESATAS	Contratual	21C0572241	Logístico	A2	IGPM	7,69%	8,42%	7,52	R\$ 10,92	2,66%	80%	Mensal
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	17,41%	12,95%	0,78	R\$ 10,73	2,61%	70%	Bullet
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A3	IPCA	9,35%	6,50%	2,92	R\$ 10,60	2,58%	-	Semestral
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	17,41%	12,95%	0,78	R\$ 10,19	2,48%	70%	Bullet
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	8,48%	4,50%	3,15	R\$ 9,27	2,26%	45%	Mensal
CRI GPA V	Pulverizado	23F2433792	Incorporação	A5	IPCA	8,50%	6,66%	5,26	R\$ 9,10	2,22%	-	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	17,41%	12,95%	0,78	R\$ 8,76	2,13%	70%	Bullet
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	4,70%	3,80%	2,24	R\$ 8,23	2,00%	60%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A5	IPCA	18,14%	12,00%	0,06	R\$ 7,21	1,76%	80%	Bullet
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	D	IPCA	13,17%	7,00%	2,82	R\$ 6,95	1,69%	-	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,25	R\$ 6,13	1,49%	60%	Mensal

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	14,08%	5,69%	0,46	R\$ 5,83	1,42%	-	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A5	IPCA	21,59%	12,00%	0,06	R\$ 5,36	1,30%	80%	Bullet
CRI MZM V	Pulverizado	22I1466175	Incorporação	A3	IPCA	29,08%	12,95%	0,78	R\$ 5,26	1,28%	70%	Bullet
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,11%	7,25%	3,62	R\$ 5,16	1,26%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,14%	7,25%	3,62	R\$ 5,15	1,25%	67%	Mensal
CRI CARVALHO HOSKEM	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	20,68%	7,70%	0,94	R\$ 4,54	1,11%	9%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	12,58%	11,15%	1,38	R\$ 4,22	1,03%	42%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,25	R\$ 3,76	0,92%	60%	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A4	CDI	5,20%	4,35%	3,08	R\$ 3,53	0,86%	67%	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A3	IPCA	16,17%	12,95%	0,78	R\$ 3,14	0,76%	70%	Bullet
CRI BIT SÉRIE 3	Contratual	22J2609554	Energia	A4	CDI	6,03%	5,50%	1,25	R\$ 2,98	0,73%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	20,07%	11,00%	0,23	R\$ 2,86	0,70%	52%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	9,37%	6,50%	2,81	R\$ 2,72	0,66%	53%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A4	IPCA	9,93%	8,00%	4,62	R\$ 2,35	0,57%	35%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A3	CDI	3,20%	2,30%	1,12	R\$ 2,09	0,51%	80%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	10,72%	7,00%	4,30	R\$ 2,05	0,50%	29%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A4	IPCA	28,66%	9,50%	1,48	R\$ 1,96	0,48%	26%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUBORDINAD A)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	1,98	R\$ 1,29	0,31%	43%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	D	IPCA	108,97 %	5,50%	0,56	R\$ 0,69	0,17%	-	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A5	IPCA	16,11%	16,64%	0,20	R\$ 0,47	0,12%	68%	Mensal

CARTEIRA DE FIIs

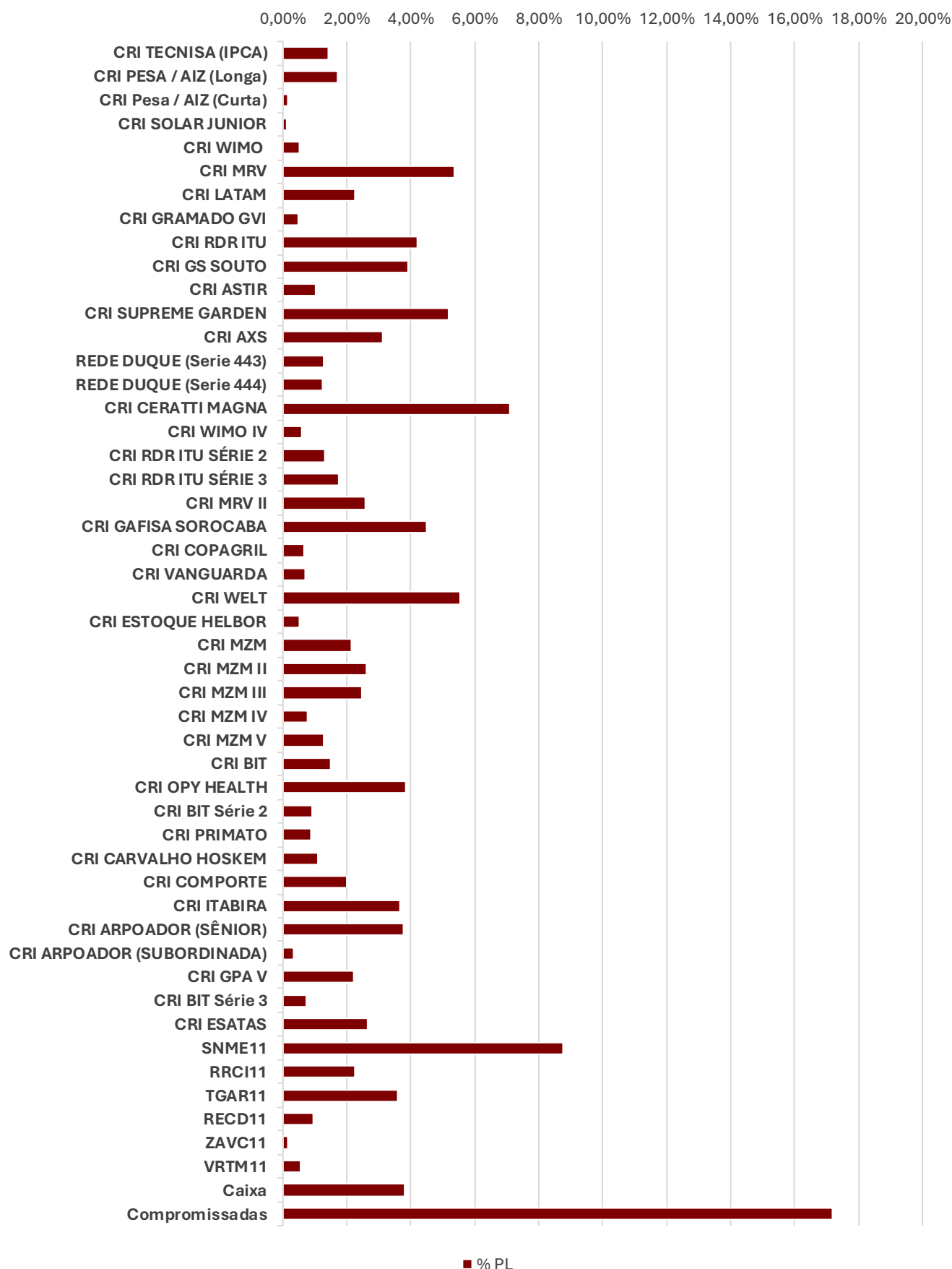
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.710.183	R\$ 9,68	13,01%	12,91%	1,00	R\$ 35,91	8,74%	1,24%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 89,99	14,68%	10,86%	0,80	R\$ 14,80	3,60%	0,85%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 73,99	13,79%	11,76%	0,82	R\$ 9,23	2,25%	11,15%	R\$ 86,72
RECD11	53.260.548/0001-37	Papel	400.000	R\$ 9,79	14,04%	13,75%	0,99	R\$ 3,92	0,95%	17,43%	R\$ 10,00
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 7,16	15,15%	11,17%	0,77	R\$ 2,18	0,53%	5,38%	R\$ 9,71
ZAVC11	52.101.897/0001-43	Papel	57.972	R\$ 9,99	15,01%	14,49%	1,00	R\$ 0,58	0,14%	17,10%	R\$ 10,35

ATIVOS EM OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Index	Yield HTM	Yield tomado	Volume
CRI AXS 3	Contratual	22K1397969	Energia	IPCA	11,00%	11,00%	R\$ 11,00
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	IPCA	6,50%	6,50%	R\$ 8,00
CRI PLAENGE (SÉRIE 2)	Corporativo	22E1314511	Incorporação	IPCA	7,80%	7,80%	R\$ 7,00
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	CDI	4,00%	4,00%	R\$ 5,50
CRI PLAENGE (SÉRIE 1)	Corporativo	22E1313951	Incorporação	IPCA	7,80%	7,80%	R\$ 5,00

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

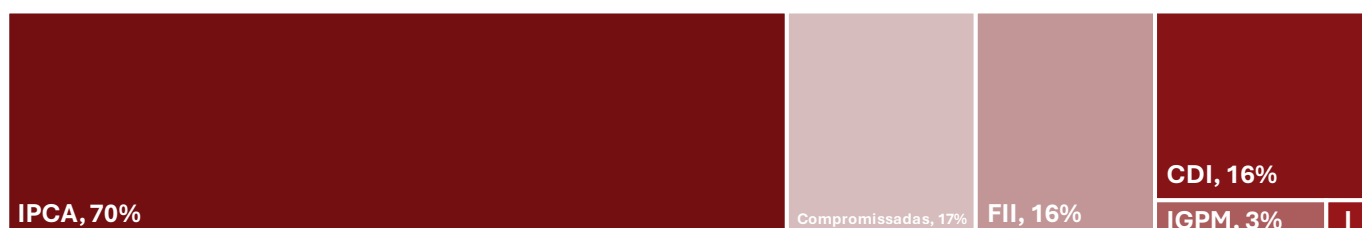
Exposição por Tipo de Ativo



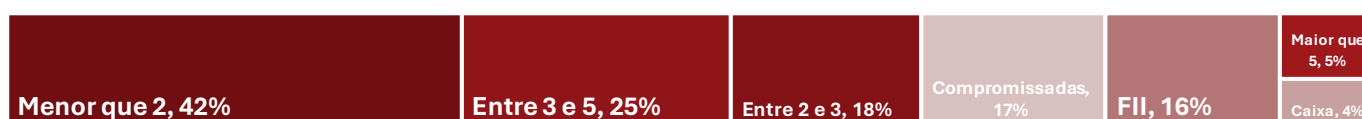
Exposição dos CRIs por Garantia



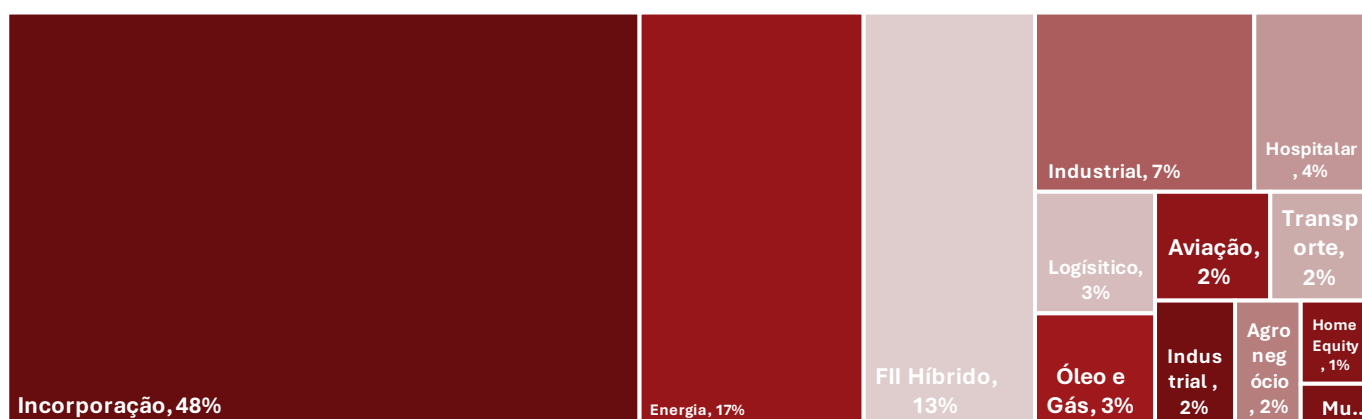
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

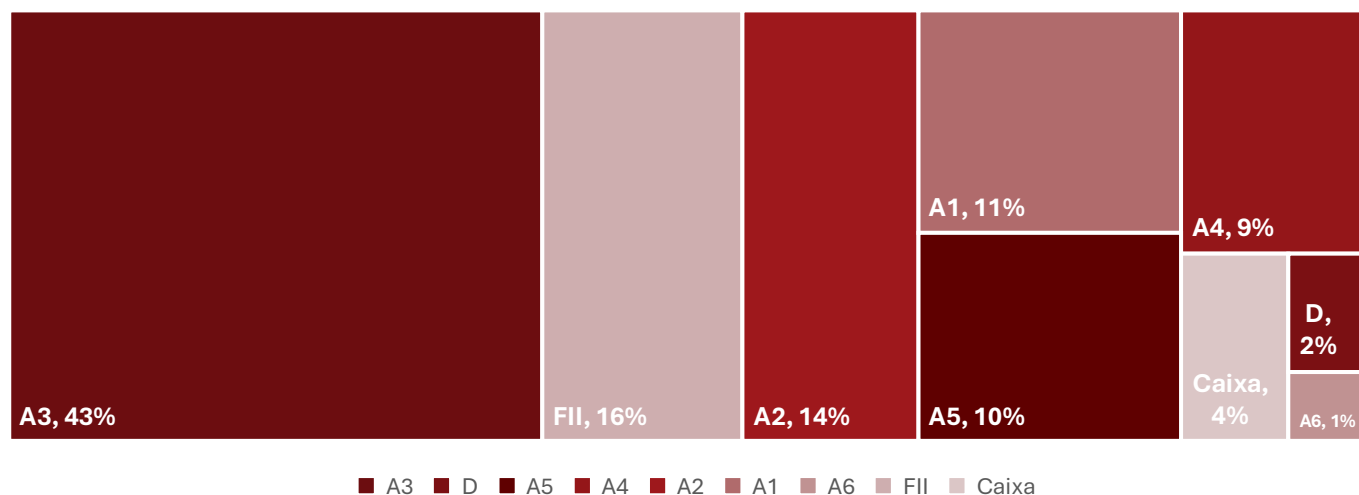


Exposição por Setor

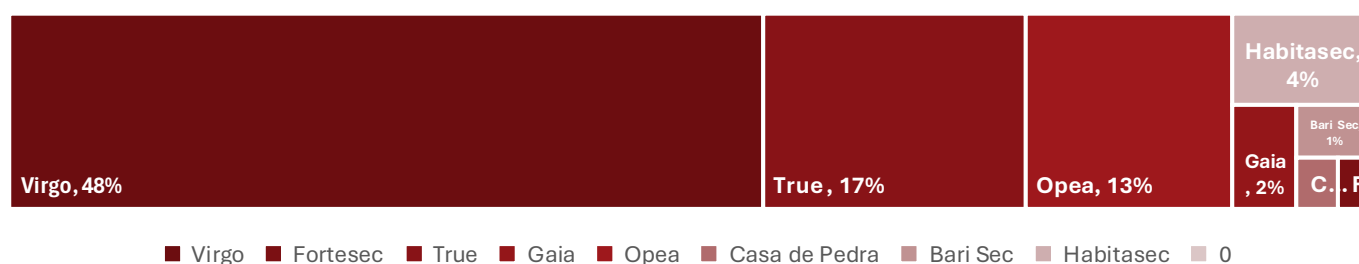


- Incorporação
- Industrial
- Multipropriedade
- Home Equity
- Aviação
- Energia
- Óleo e Gás
- Industrial
- Agonegocio
- Hospitalar
- Transporte
- Logístico
- FII Híbrido

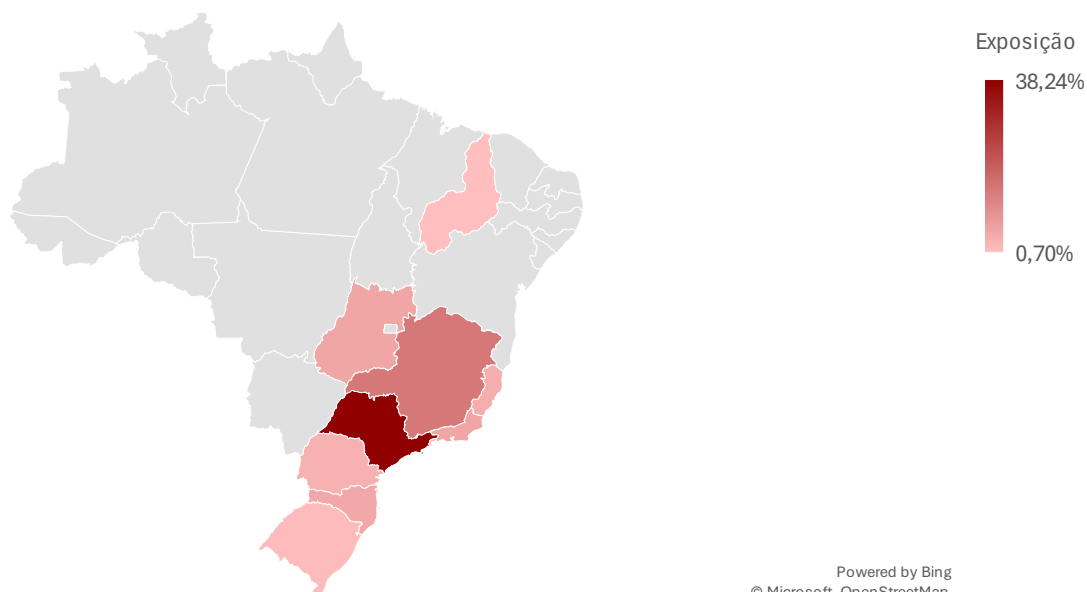
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

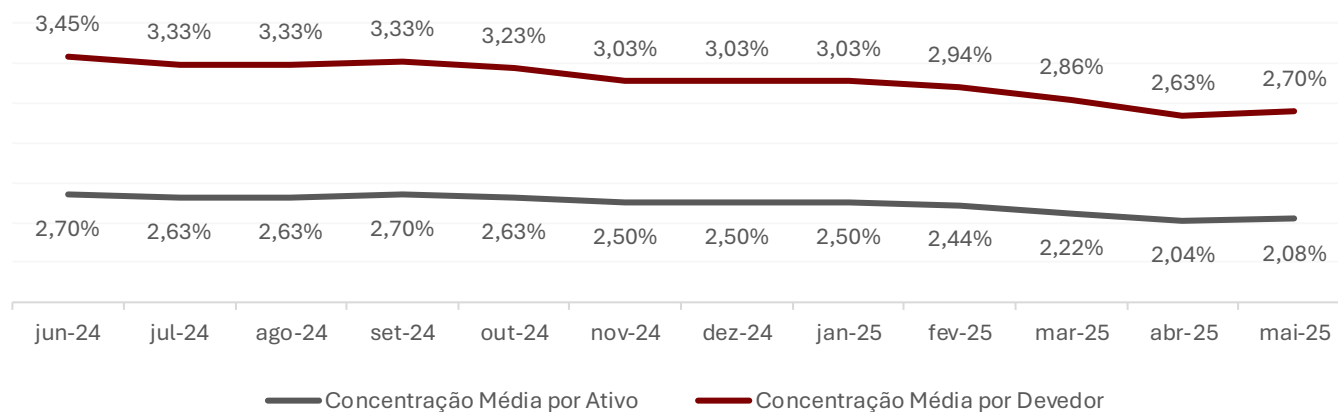


Exposição por Localização



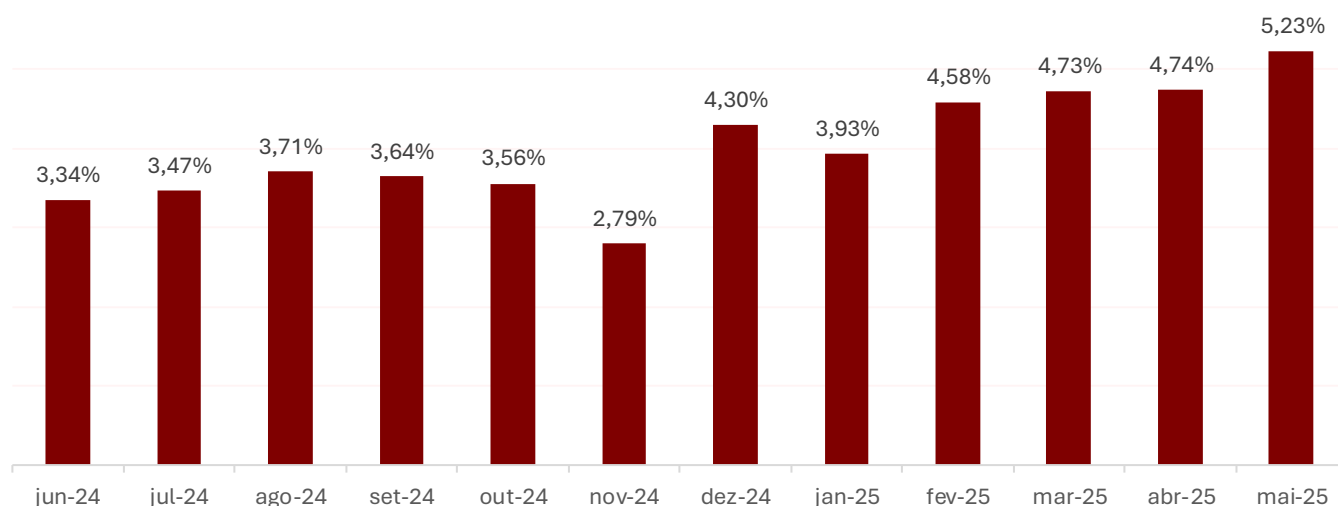
Elaboração: Suno Asset.

Concentração Média do SNCI11



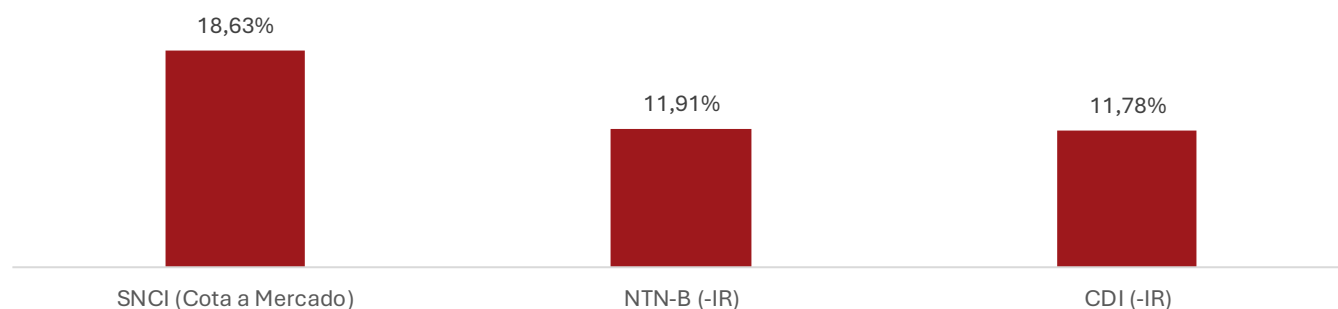
Elaboração: Suno Asset.

Spread de Crédito Consolidado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Yield All-In Projetado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

*O PL é diferente de 100% devido à presença de operações compromissadas longas.

MONITORAMENTO DOS ATIVOS

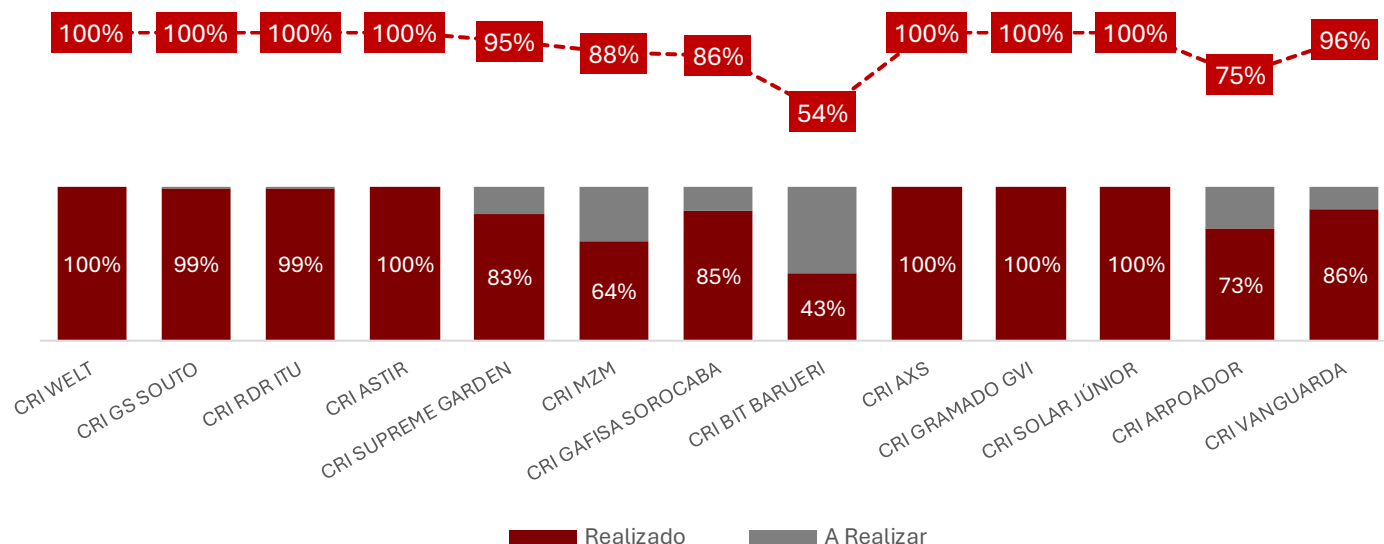
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI TECNISA (IPCA)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI PESA / AIZ (Longa)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI SOLAR JUNIOR	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	abr/25
CRI CARVALHO HOSKEN	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	abr/25
CRI LATAM	N/A	N/A	N/A	N/A	abr/25
CRI GRAMADO GVI	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	abr/25
CRI RDR ITU	Desenquadrado	N/A	N/A	Desenquadrado	abr/25
CRI GS SOUTO	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	abr/25
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	abr/25
CRI PRIMATO	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	abr/25
CRI AXS	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
REDE DUQUE (Serie 443)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
REDE DUQUE (Serie 444)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI CERATTI MAGNA	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI MRV II	N/A	N/A	N/A	Desenquadrado	abr/25
CRI GAFISA SOROCABA	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	abr/25
CRI WELT	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	abr/25
CRI MZM	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	abr/25
CRI BIT	Enquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	abr/25
CRI OPY	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI ITABIRA	Enquadrado	Desenquadrado	N/A	Desenquadrado	abr/25
CRI FLORATA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	abr/25
CRI MRV	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI COPAGRIL	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI VANGUARDA	Desenquadrado	N/A	Desenquadrado	N/A	abr/25
CRI ESTOQUE HELBOR	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	abr/25
CRI WIMO II	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	abr/25
CRI WIMO IV	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	abr/25

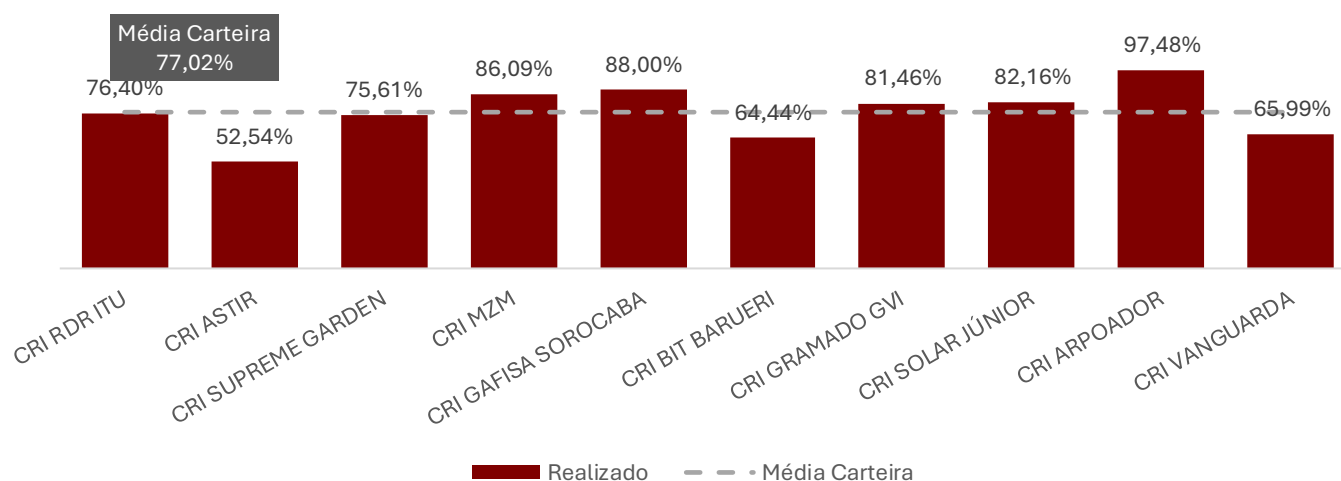
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. Os fundos de liquidez desenquadrados em Bit e Itabira tratam-se de desenquadramentos residuais, com previsão de reenquadramento em breve. O Fundo de Obras desenquadrado em Vanguarda se dá pela necessidade de composição de recursos para o término das obras do edifício Dom Severino.

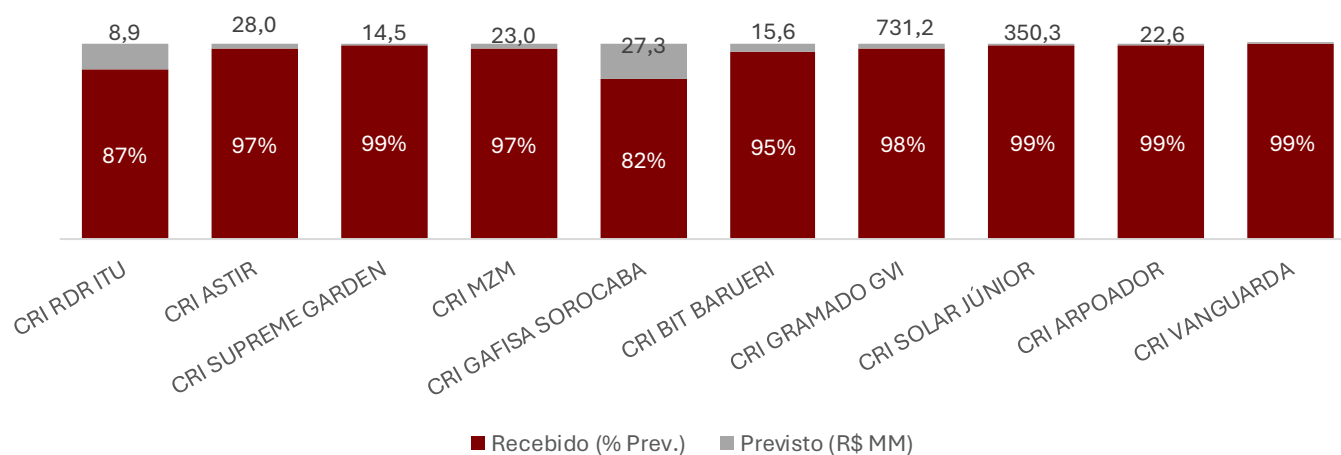
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

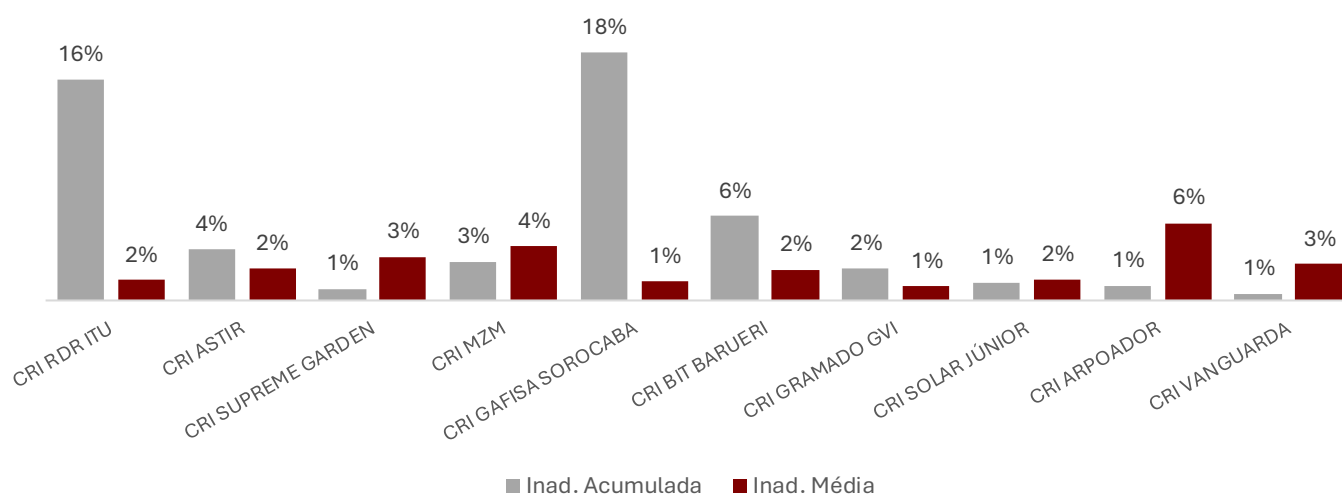


RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

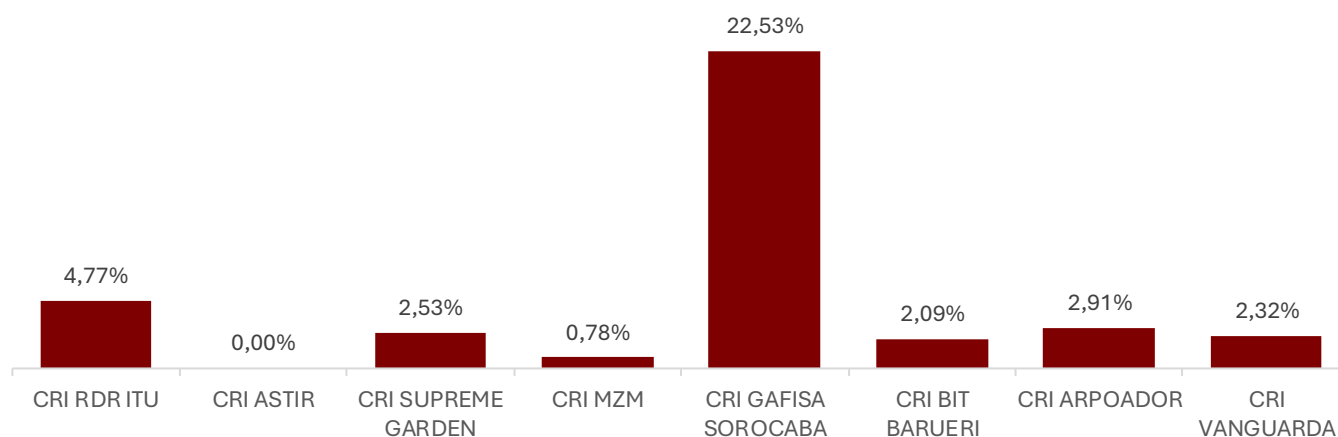


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

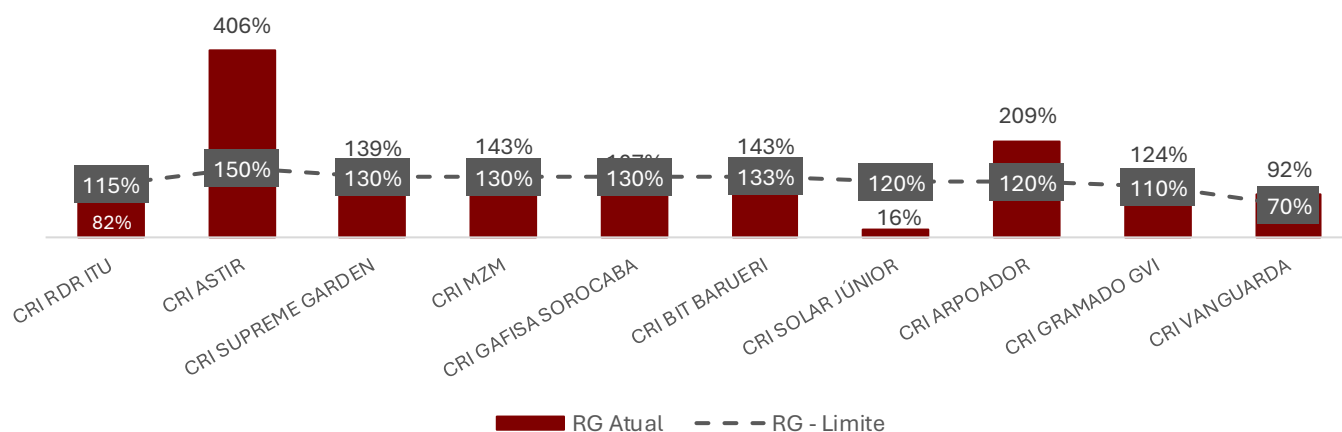
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA



RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI MZM

STATUS: Mensal

Ticker: 22I1465810

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,95%

LTV: 70,00%

Localização: São Bernardo do Campo, Sp

% PL SNCI: 9,27%

Parecer
Saudável

% de Vendas
86,09%

Obra Executada
64,16%

Inadimplência
2,85%

Desenquadramentos
RG: 143,8%
Fundos de Obras e
Reserva Enquadrados

Comentário da Gestão

Em abril, foi realizada uma nova venda no empreendimento, que segue com alto percentual vendido, em 86,09%. A carteira também segue saudável, com inadimplência abaixo dos 3% e recebíveis a valor presente superiores à dívida do CRI, com RG contratual em 142,6%. As obras avançaram 1,74% no mês, abaixo do previsto e abaixo do cronograma, como vem sendo comentado nos últimos meses. No fechamento de abril, 64,16% da obra estava concluída e esperamos que os próximos meses apresentem maior aceleração, com expectativa de finalização até o final do ano. Com isso, seguimos confiantes na saúde da operação.

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

CRI RDR ITU

STATUS: Mensal

Ticker: 21K0660418

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 80,00%

Localização: Itu, SP

% PL SNCI: 7,26%

Parecer
Atenção

% de Vendas
76,40%

Obra Executada
99,27%

Inadimplência
16,22%

Desenquadramentos
RG: 69,09%
Fundo de Despesa
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em abril o empreendimento realizou uma nova venda, algo importante para a operação a essa altura e que aumentou a carteira a ser repassada para R\$ 18MM. Seguimos confiantes com a entrega do edifício ao final do 1º semestre, com o início dos repasses da carteira. Neste final de obras, cabe dizer que a Razão de Garantia da operação, em sua forma contratual, não reflete adequadamente as garantias da operação, que são sua carteira e seu estoque ao valor médio de vendas (já com uma margem de segurança adequada), além do terreno adicional. Quando consideramos essa Razão de Garantia gerencial, chegamos a um valor de 101%, que entendemos realista para a composição atual da operação.

Fonte: Neo, Engenbank | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22H0166203**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,77%**LTV:** N/A**Localização:** Minas Gerais**% PL SNCI:** 5,53%
Parecer
Saudável

Fat. Real/Proj (%)
82,18%

Geração de Energia
2792,30 MWh
84,91% 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 abril, tanto a geração quanto o faturamento foram cerca de 80% do esperado, num momento em que a Usina de Ouvidor, última a ser conectada, atinge um patamar mais estável. Diante disso, enxergamos uma melhora na operação frente a alguns meses atrás e seguimos com o parecer saudável.

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI SUPREME GARDEN

STATUS: Mensal


Parecer
Saudável

% de Vendas
75,61%

Obra Executada
82,70%
Inadimplência
0,87%

Desenquadramentos
RG: 138,9%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Comentário da Gestão:

Em abril, o empreendimento realizou uma nova venda, atingindo 75% de comercialização. As obras avançaram marginalmente, chegando a 82,7% de conclusão. Já estamos em contato próximo ao incorporador para que ele atualize a data de entrega do empreendimento. De todo modo, consideramos que há boas margens de garantia e de prazo contratual para segurar eventuais atrasos. A Razão de Garantia segue bem enquadrada, inclusive aumentando no mês a partir da redução da inadimplência da carteira (de 1,03% em março para 0,87% em abril), de forma que seguimos com o parecer positivo para a operação.

Ticker: 22B0338247**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 65,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 5,18%

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

CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22F1035343**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 6,00%**LTV:** 45,00%**Localização:** Rio de Janeiro, RJ**% PL SNCI:** 4,50%
Parecer
Atenção

% de Vendas
88,00%

Obra Executada
84,68%

Inadimplência
18,19%

Desenquadramentos
RG: 107,4%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados
Comentário da Gestão

Em abril, não foram realizadas novas vendas e houve um pequeno avanço de obras no empreendimento, que chega a 85% de conclusão. A previsão segue para a entrega em setembro/25, com pouco mais de R\$ 3MM a serem aportados na obra, dos quais pelo menos R\$ 2MM serão colocados pela Gafisa S.A. A Razão de Garantia segue desenquadrada, em 107,45%. No entanto, ao se considerar o término de obras, que será tocado com recursos próprios, os ativos subjacentes à operação perfazem os 120% contratuais necessários. Seguimos próximos da operação e aguardando o registro da garantia das salas comerciais, que devem ser comercializadas logo após o habite-se do empreendimento para contribuir para a quitação dos CRI até março de 2026.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI ARPOADOR

STATUS: Mensal

**Ticker:** 23J2266231 | 23J2809383**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50% (Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)**LTV:** 43,00%**Localização:** Vila Velha, ES**% PL SNCI:** 4,07%
Parecer
Saudável

% de Vendas
97,48%

Obra Executada
73,01%

Inadimplência
1,09%

Desenquadramentos
RG: 209,2%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado
Comentário da Gestão

O mês de abril registrou um avanço significativo nas obras do empreendimento, com progresso de 3,40% no período. Em conversas com a companhia, foi apresentado um planejamento de custos necessário para a conclusão da obra, indicando que o valor integralizado no mês anterior é suficiente para esse fim. Com a carteira de unidades praticamente esgotada, o foco da companhia se volta agora para a finalização do projeto.

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

CRI GS SOUTO

STATUS: Mensal


Parecer
Atenção

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
mar/25	Nova União II	100%	-
mar/25	Alto FURNAS II	100%	jan/25
mar/25	Raul Soares	97,2%	jul/25
mar/25	São Félix	99,9%	set/24

Comentário da Gestão

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento de 4 projetos de GD (geração distribuída) no estado de Minas Gerais. Os projetos são CGHs (Centrais Geradoras Hidrelétricas) que, totalizados, irão produzir 4MW. Conforme comentamos anteriormente, 2 desses projetos se encontram finalizados e aguardam a conexão.

Em abril, a geração nas CGHs São Félix e Alto FURNAS foi abaixo do previsto, dada uma situação mais complicada de chuvas na região. Dessa forma, o faturamento das usinas ainda é menor que as PMTs. Espera-se um melhor ritmo na comercialização ao longo dos próximos meses, aumentando o faturamento, além de uma geração mais satisfatória. Além disso, a CGH Raul Soares pode ser conectada ainda em junho, o que contribuirá com um aumento relevante no faturamento. Por fim, a CGH Nova União ainda não possui data de conexão prevista com segurança, por algumas questões regulatórias, mas já tem obras avançadas. Mantemos o parecer de atenção, mas confiantes de que no médio prazo o faturamento deve ter aumento relevante.

Ticker: 21K0732283

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 11,00%

LTV: 62%

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 3,92%

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI AXS

STATUS: Mensal


Parecer
Saudável

PR Médio
85,6%

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	88%
Harmonia I	100%	Conectada	77%
Harmonia II	100%	Conectada	77%
Boa Vista I	100%	Conectada	83%
Boa Vista II	100%	Conectada	77%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	76%
Prata I	93%	Previsto Jun/25	0%

Comentário da Gestão

AXS Energia é uma EnergyTech que propõe descomplicar o acesso à energia renovável. A empresa conecta usinas solares privadas aos clientes finais, sem a necessidade de instalação de painéis fotovoltaicos.

Em abril, a geração de energia das usinas em abril veio um pouco abaixo da geração de março. A verificação do índice de cobertura feita em abril, mas referente a março, mostrou uma redução do fluxo financeiro frente às PMTs, com índice em 0,67, mas recuperação no mês subsequente para 1,33. A UFV Prata I, única que falta ser conectada, tem previsão de conexão em julho, o que deve fornecer mais margem à operação.

Ticker: 22C0987445

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 9,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 3,13%

Fonte: Opea, AXS | Elaboração: Suno Asset

CRI BIT

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22J1411295**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 5,50%**LTV:** 60,00%**Localização:** Barueri, SP**% PL SNCI:** 3,13%
Parecer
Atenção

% de Vendas
64,44%

Obra Executada
43,34%

Inadimplência
6,18%

Desenquadramentos
RG: 143,3%
Fundos de Obras
Desenquadrado
Comentário da Gestão

Em abril, o empreendimento realizou 5 vendas líquidas (7 vendas e 2 distratos), atingindo 64,4% de comercialização. Com isso, a carteira do empreendimento a valor presente está em R\$ 48,4MM, além de um estoque de R\$ 34,5MM considerando a média de preço das últimas vendas. Na operação, isso perfaz uma razão de garantia de mais de 140%. Ao mesmo tempo, as obras seguem avançando e atingiram 43% de conclusão, com previsão de entrega no primeiro semestre de 2026, ainda dentro do prazo contratual. Estamos próximos ao empreendimento nesta que é uma operação de club deal com outras gestoras. Estamos procedendo com a reavaliação do terreno em garantia adicional e revisão do orçamento da obra junto à nova medidora contratada (Binswanger). Tudo o mais constante, devemos alterar o parecer da operação para saudável tão logo esse processo seja finalizado.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal

**Ticker:** 21L0285556**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNCI:** 1,03%
Parecer
Saudável

% de Vendas
52,54%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
3,71%

Desenquadramentos
RG: 405,5%
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 abril, o ritmo de vendas voltou a ganhar força, com a comercialização de 4 unidades a um bom preço médio por metro quadrado. Com a obra já concluída, o foco da gestão, em conjunto com a companhia, está voltado para a venda das unidades remanescentes, visando a amortização do saldo devedor e o encerramento bem-sucedido da operação.

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

CRI VANGUARDA**STATUS: Mensal****Ticker:** 22G1233041**Sector:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNCI:** 0,70%
Parecer
Atenção

% de Vendas
65,99%

Obra Executada
85,53%

Inadimplência
0,51%

Desenquadramentos
RG: 92,2%
Fundos de Obras
Enquadrado
Comentário da Gestão

No mês de abril, as obras do empreendimento Jonathan Nunes registraram um avanço de 1,61%, mantendo bom ritmo e demandando apenas ajustes pontuais para sua conclusão e obtenção do habite-se. A entrega do empreendimento segue prevista para julho. Por outro lado, o empreendimento Dom Severino teve progresso mais limitado, com avanço de apenas 0,66%, reflexo da indisponibilidade de recursos para continuidade das obras. Conforme já destacado no relatório anterior e na carta de gestão, em abril houve inadimplência da PMT referente à competência do mês. A gestão permanece dedicada à resolução da situação do CRI junto aos demais investidores, visando a conclusão de ambos os empreendimentos e a liquidação da operação.

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

CRI GRAMADO GVI**STATUS: Mensal****Ticker:** 21H0001650**Sector:** Home Equity**Remuneração:** IPCA + 9,50%**LTV:** 25,73%**Localização:** Gramado, RS**% PL SNCI:** 0,48%
Parecer
Atenção

% de Vendas
81,46%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
2,37%

Desenquadramentos
RG: 124,2%
Fundos de Reserva
Enquadrado
Comentário da Gestão

No mês de abril, o empreendimento teve saldo comercial levemente negativo, com 112 frações vendidas e 150 distratadas, ficando com 81,46% das frações vendidas. A Razão de Garantia está 124,19%, queda devida ao número de créditos elegíveis, mas ainda apresentando certa margem.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

CRI SOLAR JR**STATUS: Mensal**
Parecer
Atenção

Obra Executada
100,00%

Desenquadramentos
RG: 15,9%

% de Vendas
82,16%

Inadimplência
1,30%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Ticker: 19K1139245**Setor:** Multipropriedade**Remuneração:** IPCA + 16,64%**LTV:** 67,67%**Localização:** Olímpia, SP**% PL SNCI:** 0,12%**Comentário da Gestão**

No mês de abril, o empreendimento contou com 168 frações vendidas e 297 distratadas, além de 36 quitadas, o que reduziu levemente o percentual vendido para 82,16%. A Razão de Garantia segue muito abaixo do necessário, em 15,94%, muito porque a grande maioria dos créditos a receber da carteira do empreendimento tem prazo de vencimento posterior ao prazo de vencimento do CRI. Se considerássemos esses créditos, a RG seria de 113,16%. Importante destacar que apenas 0,1% do PL do SNCI está exposto ao ativo.

Fontes: Conveste, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS**CRI CERATTI MAGNA****Ticker:** 22E0120555**Setor:** Galpão Logístico**Remuneração:** IPCA + 8,5%**LTV:** 60,00%**Garantias:** AF, CF e FR**Vencimento:** Mai/27**% PL SNCI:** 7,10%**Descrição da Operação**

A operação é lastreada em dois contratos de locação para galpões industriais localizados na cidade de Vinhedo-SP. Os contratos foram firmados com as empresas Magna e Ceratti, a primeira trata-se de uma empresa que fabrica componentes automotivos com atuação global e a outra é uma das maiores produtoras de frios e embutidos que atua desde 1932 no mercado. A operação conta com a alienação fiduciária dos galpões lastro dos contratos que baseados nos laudos de avaliação garantem um LTV de 70% e 60% quando consideramos a subordinação.


Localização:
 São Paulo

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI MRV I

**Ticker:** 21D0001232**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 6,50%**LTV:** N/A**Garantias:** Clean**Vencimento:** Fev/29**% PL SNCI:** 5,37%**Descrição da Operação**

Os recursos dessa operação, são destinados à MRV, a maior incorporadora da América Latina. Com mais de 41 anos de história, a empresa está presente em 162 cidades e 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A operação é lastreada em debêntures e tem como objetivo financiar o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%
Dívida Líquida/EBITDA	5,76x	10,8x
Dívida Líquida/PL	0,71x	0,68x
Liquidez Corrente	2,03	2,07


Localização:
 Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI OPY

**Ticker:** 21H0888186**Setor:** Hospitalar**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 45%**Garantias:** AF e CF**Vencimento:** Ago/31**% PL SNCI:** 3,86%**Descrição da Operação**

Os recursos desse CRI são destinados a ONM Health, empresa do grupo Opy Health, presta serviços não clínicos para hospitais através de PPPs (parceria público privada). Atualmente a OPY tem duas frentes, a ONM (que presta serviços para o hospital metropolitano de Belo Horizonte) e a OZN (que presta serviços ao Hospital Delphina Rinaldi Abdel Aziz, em Manaus). A companhia tem como principal investidor o Private Equity IG4 Capital.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	58,3%	52,8%
Margem EBITDA	45,9%	38,6%
Margem Líquida	17,6%	12,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,09x	2,50x
Dívida Líquida/PL	1,86x	1,52x
Liquidez Corrente	1,15	1,47


Localização:
 Minas Gerais

Fontes: Virgo, Opy | Elaboração: Suno Asset

CRI ITABIRA



Ticker: 23L2160618

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 11,0%

LTV: 95%

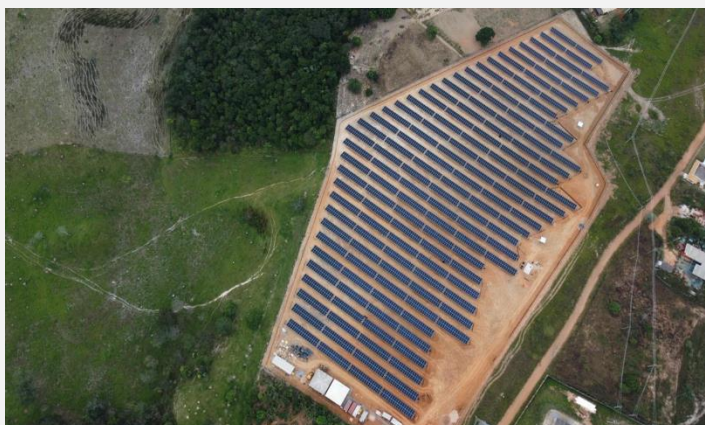
Garantias: AF e CF

Vencimento: Dez/38

% PL SNCI: 3,66%

Descrição da Operação

O objetivo do CRI é financiar a aquisição da UFV Itabira, em Minas Gerais, que teve como desenvolvedor a Enerside Energy e já está operacional e com a energia comercializada.



Localização:
Minas Gerais

Fontes: Opea, CMU Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI ESATAS

ESATAS Viracopos

Ticker: 21C0572241

Setor: Infraestrutura

Remuneração: IGPM + 8,00%

LTV: 80%

Garantias: AF, CF e FR

Vencimento: Ago/36

% PL SNCI: 2,66%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a construção do terminal de cargas do aeroporto de Viracopos em Campinas. O terminal será construído pela Esatas e já possui 88% de sua ocupação reservada a locatários de primeira. Vale destacar que um terminal de cargas desse mesmo aeroporto foi eleito como o melhor do mundo em 2018, além de ser a principal e maior entrada de produtos por via aérea do país e que 60% do faturamento é oriundo dos transportes de carga.



Localização:
São Paulo

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI MRV II


Ticker: 22B0006022

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: N/A

Garantias: Clean

Vencimento: Fev/29

% PL SNCI: 2,58%

Descrição da Operação

Os recursos dessa operação, são destinados à MRV, a maior incorporadora da América Latina. Com mais de 41 anos de história, a empresa está presente em 162 cidades e 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A operação é lastreada em debêntures e tem como objetivo financiar o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%
Dívida Líquida/EBITDA	5,76x	10,8x
Dívida Líquida/PL	0,71x	0,68x
Liquidez Corrente	2,03	2,07


Localização:
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI LATAM


Ticker: 21C0818332

Setor: Aviação

Remuneração: IPCA + 5,73%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/32

% PL SNCI: 2,26%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI têm como destino a construção do centro de manutenção da Latam no Aeroporto de Guarulhos, localizado em São Paulo. Ressalta-se que a Latam possui um contrato de cessão de área que foi cedido para a RB Capital, com o intuito de otimizar a construção. Por sua vez, a RB Capital contratou a Libercon para executar as obras via contrato de Built-toSuit (BTS) atípico. Destaca-se que a série adquirida pelo SNCI foi a 160ª, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161ª.

Ativo	Centro de Manutenção
Tipo de Contrato	BTS
Prazo de Contrato	Jul/32
Aluguel Total Garantido	R\$ 294.661.9590,00
Área Terreno (m²)	65.080,00
Área Construída (m²)	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial


Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI COMPORTE

**Ticker:** 2311270600**Sector:** Transporte**Remuneração:** CDI + 3,85%**LTV:** 60,00%**Garantias:** AF, FR e Aval**Vencimento:** Set/30**% PL SNCI:** 2,00%**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

CRI PESA/AIZ (LONGA)

**Ticker:** 21F0568504**Sector:** Industrial**Remuneração:** IPCA + 7,00%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Set/31**% PL SNCI:** 1,69%**Descrição da Operação**

Os recursos provenientes deste (CRI) têm como destino o grupo AIZ, uma empresa que atua na venda e locação de caminhões implementados, máquinas pesadas e implementos rodoviários. O lastro deste CRI é um contrato de take or pay com a PESA, revendedora dos produtos da Caterpillar no sul do Brasil. Ressalta-se que a AIZ está expandindo seu centro fabril, e que esse mesmo é dado como garantia para o CRI.

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%
Dívida Líquida/EBITDA	-0,32x	1,33x
Dívida Líquida/PL	-0,32x	1,10x
Liquidez Corrente	0,88	1,14


Localização:
 Paraná

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI TECNISA

**Ticker:** 21B0544455**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 5,69%**LTV:** N/A**Garantias:** AF**Vencimento:** Fev/26**% PL SNCI:** 1,42%**Descrição da Operação**

Os recursos são direcionados à Tecnisa, construtora com mais de 40 anos de história e presença em diversas cidades brasileiras, incluindo Brasília, Curitiba, Fortaleza, Manaus, São José dos Campos, Salvador, Santos e São Paulo. A presente operação é lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) emitidas com base em imóveis que compõem o landbank da Tecnisa, todos situados em localizações privilegiadas na cidade de São Paulo.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	11,7%	14,0%
Margem EBITDA	0,1%	8,4%
Margem Líquida	0,4%	4,1%
Dívida Líquida/EBITDA	14,72x	15,9x
Dívida Líquida/PL	0,76x	0,92x
Liquidez Corrente	3,64	2,97


Localização:
 São Paulo

Fontes: Virgo, Tecnisa | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)

**Ticker:** 21I0855537**Setor:** Óleo e Gás**Remuneração:** IPCA + 7,25%**LTV:** 67%**Garantias:** AF e CF**Vencimento:** Set/33**% PL SNCI:** 1,26%**Descrição da Operação**

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


Localização:
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)

Ticker: 21I0855623

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,25%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


Localização:
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

CRI CARVALHO HOSKEN

Ticker: 21G0734354

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 7,70%

LTV: 9%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Jun/26

% PL SNCI: 1,11%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a Carvalho Hosken, uma das maiores incorporadoras do Rio de Janeiro. A carvalho já atua na cidade há mais de 50 anos e possui atuação nos seguintes seguimentos: bairros projetados, edifícios corporativos, shoppings, hotéis e realizações urbanas. A empresa não possui bons indicadores, mas as garantias oferecidas a operação são muito sólidas, fazendo com que o LTV fique em 9,3%.

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	28,4%	29,9%
Margem EBITDA	-75,6%	-75,6%
Margem Líquida	-225%	-145%
Dívida Líquida/EBITDA	-34,61x	-19,59x
Dívida Líquida/PL	3,71x	0,31x
Liquidez Corrente	4,22	0,79


Localização:
 Rio de Janeiro

Fontes: Habitasec | Elaboração: Suno Asset

CRI PRIMATO

**Ticker:** 22C0750182**Setor:** Diversos**Remuneração:** CDI + 4,50%**LTV:** 67%**Garantias:** AF, CF, FR e Aval**Vencimento:** Abr/32**% PL SNCI:** 0,86%**Descrição da Operação**

A Primato é uma sociedade formada por cooperados, constituída sob bases empresariais e voltada para a produção, industrialização, comercialização e fornecimento de produtos agropecuários e industriais. Os recursos desse CRI serão destinados para aquisição, construção e desenvolvimento dos imóveis Super Mercado Parigot e Pioneira em Toledo-PR e da Granja Heve em Ouro Verde do Oeste-PR.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,2%	16,8%
Margem EBITDA	7,1%	9,4%
Margem Líquida	1,7%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	8,3x	5,1x
Dívida Líquida/PL	5,3x	4,5x
Liquidez Corrente	1,19	1,19


Localização:
 Diversos

Fontes: BariSec, Primato | Elaboração: Suno Asset

CRI COPAGRIL

**Ticker:** 21F0968888**Setor:** Agronegócio**Remuneração:** IPCA + 6,50%**LTV:** 53%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Jun/31**% PL SNCI:** 0,66%**Descrição da Operação**

A Cooperativa Agroindustrial Copagrill, fundada em 1970 no Paraná, é uma cooperativa agroindustrial do Brasil. Atua na produção, armazenamento e venda de grãos, insumos para alimentação animal, máquinas agrícolas, possuindo mais de 50 unidades nos estados do Paraná e Mato Grosso do Sul. A operação é lastreada em CCB e seus recursos serão utilizados na compra/reforma/obras dos seus imóveis.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	10,5%	11,5%
Margem EBITDA	5,14%	6,13%
Margem Líquida	0,59%	0,15%
Dívida Líquida/EBITDA	0,52x	1,94x
Dívida Líquida/PL	0,25x	1,57x
Liquidez Corrente	1,15	1,13


Localização:
 Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI WIMO IV

STATUS: Mensal


Parecer
Atenção

Ticker: 22B0914263

Setor: Home Equity

Remuneração: IPCA + 8,00%

LTV: 35,00%

Localização: Diversos

% PL SNCI: 0,57%

**RAZÃO DE GARANTIA E
COMPOSIÇÃO DE
FUNDOS**

Inadimplência
75,00%

Índice de cobertura 1

Mês	Saldo devedor	Creditos Imobiliários Adimplentes	Razão	Limite	Status
jan/25	R\$ 18.228.585,01	R\$ 16.765.331,24	R\$ 1,09	0,95	Desenquadrado
fev/25	R\$ 18.209.267,53	R\$ 16.483.993,25	R\$ 1,10	0,95	Desenquadrado
mar/25	R\$ 18.090.406,77	R\$ 16.420.527,33	R\$ 1,10	0,95	Desenquadrado

Índice de cobertura 2

Mês	Saldo devedor	Creditos Imobiliários Adimplentes	Razão	Limite	Status
jan/25	R\$ 18.228.585,01	R\$ 16.765.331,24	R\$ 1,0873	1	Desenquadrado
fev/25	R\$ 18.209.267,53	R\$ 16.483.993,25	R\$ 1,1047	1	Desenquadrado
mar/25	R\$ 18.090.406,77	R\$ 16.420.527,33	R\$ 1,1017	1	Desenquadrado

Descrição da Operação

Ativo segue com alta inadimplência, embora com a série sênior totalmente preservada e realizando amortizações extraordinárias mês após mês. Em março, houve a segunda maior amortização histórica de série sênior.

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI ESTOQUE HELBOR



Ticker: 22H1104501

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 8,86%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/27

% PL SNCI: 0,51%

Descrição da Operação

Os Recursos desse CRI são destinados a Helbor, empresalitada com atuação no setor de incorporação que possui empreendimentos imobiliários do segmento residencial, comercial, hoteleiro e de loteamento. A operação é lastreada em CCB de emissão da Helbor Empreendimentos S.A., SPEs da Helbor e da Toledo Ferrari Incorporadora S.A. As unidades em estoque que estão cedidas como garantia da operação têm um VGV estimado de R\$ 178 Milhões, sendo 5 incorporações localizadas em bairros nobres de São Paulo.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	28%	30%
Margem EBITDA	19%	20%
Margem Líquida	12%	14%
Dívida Líquida/EBITDA	8,7x	6,4x
Dívida Líquida/PL	6,4x	0,7x
Liquidez Corrente	3,04	2,20


Localização:
 São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI WIMO II

Status: Mensal


Parecer
Atenção
Ticker: 21H0001650

Sector: Home Equity

Remuneração: IPCA + 7,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 0,50%

**RAZÃO DE GARANTIA E
COMPOSIÇÃO DE
FUNDOS**

Inadimplência
72,38%
Descrição da Operação

Ativo segue com alta inadimplência, embora com a série sênior totalmente preservada e realizando amortizações extraordinárias mês após mês. Em março, houve a segunda maior amortização histórica de série sênior.

Mês	Saldo devedor	Creditos Imobiliários Adimplentes	Razão	Limite	Status
out/24	R\$ 17.563.662,40	R\$ 14.503.871,09	1,2110	0,95	Desenquadrado
nov/24	R\$ 17.363.531,22	R\$ 13.780.474,23	1,2600	0,95	Desenquadrado
dez/24	R\$ 16.308.718,69	R\$ 14.568.312,61	1,1195	0,95	Desenquadrado
jan/25	R\$ 15.645.819,02	R\$ 14.327.276,06	1,0920	0,95	Desenquadrado
fev/25	R\$ 15.564.586,07	R\$ 14.407.021,80	1,0803	0,95	Desenquadrado
mar/25	R\$ 15.314.863,86	R\$ 13.200.443,14	1,1602	0,95	Desenquadrado

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI PESA/AIZ (CURTA)


Ticker: 21F0569265

Sector: Industrial

Remuneração: IPCA + 5,50%

Garantias: CF e Aval

Vencimento: Ago/26

% PL SNCI: 0,17%

Descrição da Operação

Os recursos provenientes deste (CRI) têm como destino o grupo AIZ, uma empresa que atua na venda e locação de caminhões implementados, máquinas pesadas e implementos rodoviários. O lastro deste CRI é um contrato de take or pay com a PESA, revendedora dos produtos da Caterpillar no sul do Brasil. Ressalta-se que a AIZ está expandindo seu centro fabril, e que esse mesmo é dado como garantia para o CRI.

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%
Dívida Líquida/EBITDA	-0,32x	1,33x
Dívida Líquida/PL	-0,32x	1,10x
Liquidez Corrente	0,88	1,14


Localização:
 Paraná

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRI Supreme Garden	09/05/2025	i) aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático da Nota Comercial e, consequentemente, o resgate antecipado compulsório dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, em razão do não pagamento dos juros remuneratórios pela Devedora nos meses de janeiro a abril de 2025 e da não recomposição do Fundo de Juros no prazo concedido pela AGT de 08/10/2024; (ii) caso aprovada a sustação mencionada no item (i), aprovar a concessão de prazo adicional até 30 de maio de 2025 para a recomposição do Fundo de Juros pela Devedora ("Período de Carência Adicional"); (iii) ratificar a dispensa da amortização extraordinária em janeiro de 2025, e aprovar a destinação de R\$ 312.601,48, arrecadados na Conta Centralizadora em dezembro de 2024, à recomposição do Fundo de Juros; (iv) ratificar a liberação excepcional, pela Emissora, do valor de R\$ 134.431,62 do Fundo de Juros, em 18 de março de 2025, e aprovar a nova liberação de R\$ 382.896,39, em 09 de maio de 2025, para reembolso de despesas com as obras do empreendimento, diante da insuficiência de recursos no Fundo de Obras.	Favorável O CRI necessitava de liquidez para a obra até a colocação da última tranche e utilizou os recursos do FJ para complementar os juros do mês.
CRI Itabira	14/05/2025	(i) aprovar a não declaração da recompra compulsória dos créditos imobiliários e, consequentemente, o não resgate dos CRI, apesar da caracterização de evento de recompra compulsória por inadimplemento da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva desde janeiro de 2025; (ii) aprovar a concessão de prazo adicional de 90 dias, a partir da data da assembleia, para a recomposição do Fundo de Reserva, no valor de R\$ 164.611,39; (iii) aprovar a anuência prévia para afastar os efeitos da recompra compulsória e do resgate dos CRI, autorizando o não pagamento da remuneração dos CRI nos meses de maio e junho de 2025, com regularização prevista para julho de 2025, mantendo-se o Período de Capitalização.	Favorável O CRI está passando por um processo de troca de cedente que será saudável à operação. Os juros serão incorporados por 2 meses durante a realização desse arranjo.
CRI RDR	15/05/2025	(i) aprovar a prorrogação da data de vencimento da CCB de 16 de maio de 2025 para 17 de junho de 2025 e, por consequência, da data de vencimento dos CRI de 20 de maio de 2025 para 20 de junho de 2025, com extensão do prazo total da emissão para 1.312 dias, além da substituição dos cronogramas de pagamento da CCB e dos CRI, conforme novo anexo aprovado; (ii) autorizar a contratação, às expensas da Devedora, de assessor legal para elaboração dos aditamentos necessários à implementação das deliberações aprovadas, no prazo de até 30 dias a contar da data da assembleia.	Favorável O CRI precisa de mais prazo para recebimento da carteira dos clientes e término da obra.

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRI Rede Duque	21/05/2025	(i) Aprovar a não decretação da Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 7.2., (1.ii) e (1.v) da Cessão de Crédito e cláusula 6.2, item (ii) e (v) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigações não pecuniárias abaixo relacionadas, sem que isso implique em renúncia ao disposto na cláusula 10.3, item (viii) do Contrato de Cessão: (a) Não realização da reestruturação societária do Grupo Rede Duque, até o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, por meio da qual a GDO Participações passará a ser o principal estabelecimento do Grupo Rede Duque; e (b) Não envio das Demonstrações Financeiras devidamente auditadas dos exercícios sociais findos em 2023 e 2024 e, consequentemente o inadimplemento e não observância pela Cedente dos respectivos Índices Financeiros. (ii) aprovar, conforme pleito da Devedora, a prorrogação do prazo para realização da reestruturação societária até janeiro de 2026, prorrogável até janeiro de 2027, mediante apresentação anual de documentos que comprovem as diligências para sanar as pendências, incluindo: (a) demonstrações financeiras auditadas ou evidências do processo de auditoria em curso; e (b) status da reorganização societária, sendo facultado aos investidores solicitar documentação complementar; (iii) aprovar a dispensa do envio das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas aos exercícios sociais de 2023 e 2024, bem como da verificação dos índices financeiros referentes a esses períodos; (iv) ratificar a declaração da AEI de 06.10.2024, que aprovou a liberação do imóvel Rebouças, garantidor da operação, após a quitação da dívida bancária vinculada à Cessão de Direitos Creditórios Originados da Relação Contratual.	Favorável à suspensão da AGT até 06/06/2025 Suspensão necessária para maiores discussões com a devedora.
CRI Vanguarda	27/05/2025	(i) rejeitar a declaração de vencimento antecipado do Lastro e o consequente resgate dos CRI, em razão de descumprimento de LTV sem recomposição nos meses de fevereiro e março de 2025; (ii) aprovar as demonstrações financeiras do patrimônio separado referentes a 31/12/2024, acompanhadas de parecer sem ressalvas do auditor independente; (iii) rejeitar o vencimento antecipado do Lastro e o resgate dos CRI por inadimplemento de obrigação pecuniária (PMT de R\$ 696.173,72 vencida em 20/04/2025); (iv) aprovar concessão de carência à Devedora para pagamento da remuneração entre 23/04/2025 e 21/08/2025, com capitalização dos valores; (v) aprovar incorporação da PMT inadimplida de abril/2025 ao saldo devedor, com atualização e acréscimos legais; (vi) aprovar isenção de juros moratórios sobre a PMT de abril/2025; (vii) aprovar alteração da cascata de pagamentos para excluir itens relacionados a prêmios, multas e amortizações não prioritárias; (viii) aprovar a ratificação da contratação do assessor legal Oliveira Sivelli, por conta e ordem da Devedora e às expensas do Patrimônio Separado.	Abstenção A Gestora preferiu se abster enquanto não é realizada a auditoria nas garantias do CRI, processo que deve ser levado adiante nos próximos meses.

GLOSSÁRIO

ADTV (Average Daily Trading Volume): Refere-se ao volume médio de negociação diária de um ativo, como ações ou títulos, em um determinado período. O ADTV é uma medida de liquidez do ativo, indicando quão frequentemente ele é negociado no mercado.

AEI (Assembleia Especial de Investidores): Reunião convocada para que os investidores de um fundo ou instrumento financeiro específico possam discutir e deliberar sobre assuntos que afetam diretamente seus interesses.

AGT (Assembleia Geral de Titulares): Reunião dos titulares de valores mobiliários para deliberar sobre assuntos pertinentes ao investimento.

Alocação: Distribuição de recursos em diferentes ativos ou segmentos de mercado.

Amortização: Pagamento gradual de uma dívida através de prestações periódicas.

Carteira: Conjunto de investimentos mantidos por um fundo ou investidor.

Cascata de Pagamentos: Ordem de prioridade para a distribuição de pagamentos em uma estrutura financeira.

CDI (Certificado de Depósito Interbancário): Taxa de referência para investimentos de renda fixa no Brasil.

CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): Título de renda fixa lastreado em créditos imobiliários.

Curva do Ativo: Representação gráfica das taxas de retorno esperadas de um ativo ao longo do tempo, considerando diferentes prazos de vencimento. Essa curva ajuda a entender a expectativa de retorno e risco associada ao ativo em questão.

Curva de Juros: Gráfico que representa a relação entre a taxa de juros e o prazo de vencimento dos títulos de dívida.

Dívida Líquida/EBITDA: Indicador financeiro que compara a dívida líquida de uma empresa ao seu EBITDA, usado para avaliar a capacidade de pagamento de dívidas.

Distribuição: Pagamento de rendimentos aos cotistas de um fundo.

Duration: Uma medida da sensibilidade do preço de um título de renda fixa às variações na taxa de juros. Duration expressa o tempo médio ponderado que um investidor levará para receber os fluxos de caixa de um título. Ela é utilizada para estimar o impacto das mudanças nas taxas de juros sobre o preço de um título.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization): Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização, utilizado para analisar a performance operacional de uma empresa.

Endividamento: Nível de dívidas de uma empresa em relação ao seu patrimônio ou capacidade de geração de caixa.

FIAGRO (Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais): Um tipo de fundo de investimento que tem como objetivo aplicar recursos em ativos relacionados ao agronegócio.

FII (Fundo de Investimento Imobiliário): Fundo que investe predominantemente em ativos do setor imobiliário.

FIDC (Fundo de Investimento em Direitos Creditórios): Um fundo de investimento que aplica seus recursos principalmente em direitos creditórios, que são recebíveis originados de operações comerciais, industriais, financeiras, imobiliárias, entre outras.

Fluxo de Caixa: Movimento de entrada e saída de caixa em uma empresa ou investimento.

Fundo de Papel: Tipo de fundo de investimento imobiliário que investe principalmente em ativos financeiros, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), ao invés de investir diretamente em imóveis físicos.

Garantias: Ativos ou direitos oferecidos como segurança para o cumprimento de uma obrigação financeira.

HTM (Held to Maturity): Termo em inglês que se refere a títulos ou investimentos que uma entidade pretende manter até o vencimento. Esses títulos são registrados pelo seu valor de custo e não são afetados pelas flutuações de mercado, a menos que haja uma deterioração no crédito.

IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários): Índice da B3 (Bolsa de Valores do Brasil) que mede o desempenho de uma carteira teórica composta pelos principais Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) listados na bolsa. O IFIX serve como referência para investidores que desejam acompanhar o desempenho do mercado de FIIs no Brasil.

IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado): Índice de inflação que mede a variação de preços de uma cesta ampla de produtos e serviços, sendo utilizado como referência para reajustes de contratos diversos, como aluguéis e tarifas públicas no Brasil.

INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): Índice que mede a variação dos custos da construção civil no Brasil. É amplamente utilizado para corrigir contratos de construção e financiamentos imobiliários.

IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Índice que mede a inflação oficial no Brasil.

LCI (Letra de Crédito Imobiliário): Um título de renda fixa emitido por instituições financeiras, lastreado em créditos imobiliários.

Liquidez: Capacidade de um ativo ser rapidamente convertido em dinheiro sem perda significativa de valor. No contexto de investimentos, a liquidez é importante porque determina a facilidade com que um investidor pode comprar ou vender um ativo no mercado.

LTV (Loan-to-Value): Relação entre o valor de um empréstimo e o valor do ativo dado como garantia.

Margem Bruta: Diferença entre a receita líquida de vendas e o custo das mercadorias vendidas.

MTM (Mark-to-Market): Avaliação de ativos ou passivos a preços de mercado correntes.

Parecer: Avaliação ou opinião emitida pela gestão sobre a situação de um ativo ou investimento.

PEC (Proposta de Emenda à Constituição): Proposta para alterar a Constituição de um país.

Peers (Pares) do SNCI11: Refere-se aos fundos ou investimentos comparáveis ao SNCI11, utilizados como referência para avaliar o desempenho relativo. Trata-se dos FIIs componentes do IFIX Papel que contam com um ADTV superior a R\$ 500 mil.

Razão de Garantia (RG): Índice que mede a segurança de um investimento em relação ao valor das garantias oferecidas.

Recebíveis: Direitos a receber de terceiros por vendas ou serviços prestados.

Reserva de Lucros: Parte dos lucros retida pela empresa para reinvestimento ou cobertura de despesas futuras.

SNCI (Fundo de Investimento Imobiliário): Fundo que investe em Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros ativos relacionados.

Taxa de Juros: Custo do dinheiro emprestado, expresso como uma porcentagem do principal.

Yield: Retorno de um investimento, geralmente expresso como uma porcentagem do valor investido.

Yield All In: Refere-se ao retorno total de um investimento, considerando todas as fontes de rendimento, como juros, dividendos e ganhos de capital, menos quaisquer custos associados. No contexto de fundos imobiliários, o "Yield All In" inclui rendimentos de aluguéis, correção monetária e outros componentes financeiros que afetam o retorno total do fundo.

Elaboração: Suno Asset

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



Primeiro Fiagro-Híbrido da bolsa brasileira, lançado ao mercado em agosto de 2022. Investe em terras logísticas voltadas ao agronegócio e ativos de crédito para o setor.



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.



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.



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.



FII Multiestratégia da Suno Asset. Fundo com locação multidimensional, o que elimina o esforço do cotista. Uma forma de buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

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!





Aviso/Disclaimer:

“Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e a sua tolerância ao risco (Suitability).

A Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Suno Asset”) é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste 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.”