



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	13
PERGUNTAS FREQUENTES	15
PERFORMANCE/DESEMPENHO	21
RESULTADO	23
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	25
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	33
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	36
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	42
QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS	51
GLOSSÁRIO	52
FUNDOS SUNO ASSET	54

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 0,42

Lucro acumulado por cota

13,16%

Dividend Yield Anualizado

19,32%

Yield Médio dos Ativos (All In)

R\$ 90,05

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 96,52

Cota Patrimonial

38.520

Número de cotistas

R\$ 405,39 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 378,21 MM

Valor de Mercado

0,93

P/VP

61,03%

LTV Médio Ponderado

4.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

No mês, **o fundo distribuiu mais uma vez R\$1,00 por cota e anunciou a distribuição de R\$ 1,00 por cota para abril, dentro do guidance anunciado no último Relatório.** O Fundo teve uma rentabilidade patrimonial ajustada de 1,33% no mês.

Na seção ‘Carta do Gestor’, fazemos um panorama da performance do Fundo no mês e **falamos sobre eventos dos CRIs e novas alocações na carteira.** Ainda, introduzimos a nova seção do Relatório Gerencial, um FAQ que passará a compor a comunicação do SNCI11.

A partir da **forte performance do SNCI11** junto ao IFIX em fevereiro (8,80% vs. 6,14%), o Fundo teve um aumento da sua relação de **P/VP** em 6%, **fechando o mês a 0,93.** Além disso, o spread de crédito MTM do Fundo atingiu a máxima histórica, a 4,73% sobre a NTN-B 2027.

Dada a relevante oscilação no preço de tela dos FIIs ao longo dos últimos meses, **o investidor poderá visualizar um estudo da rentabilidade projetada da cota do SNCI a valor de mercado em comparação com investimentos em NTN-B e CDI** na seção ‘Alocações e Movimentações’. No fechamento de março, o Yield All In líquido do SNCI11 considerando a cota a mercado era de **19,49% a.a.**

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.**

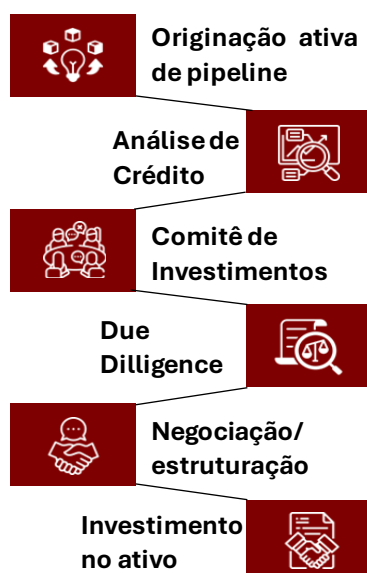
Posicionando como um fundo Middle-Risk

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

Tarifas e risco de recessão ampliam o dilema do Fed. no Brasil, bolsa avança, mas incertezas nos EUA aumentam a aversão ao risco

Em março, os principais índices globais encerraram o mês no vermelho, como podemos observar na tabela abaixo. Nos Estados Unidos, o S&P 500 recuou 5,75% e o Nasdaq caiu 8,21%, acumulando perdas de 4,59% e 10,42% no ano, respectivamente. O índice MSCI World também registrou queda de 4,64%.

Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.628,64	-4,64%	9,21%	-2,14%
	S&P 500	5.611,85	-5,75%	10,69%	-4,59%
	NASDAQ	17.299,29	-8,21%	8,47%	-10,42%
	FTSE 100	8.582,81	-2,58%	12,56%	5,01%
	Euro Stoxx 600	533,93	-4,17%	7,95%	5,18%
	Merval	2.338.761,00	6,03%	134,15%	-7,69%
	Ibovespa (BRL)	130.259,60	6,08%	0,08%	8,29%
	Ibovespa (USD)	22.903,06	9,18%	-13,19%	17,63%
	USD/BRL	5,82	-0,13%	17,45%	-5,97%
	IFIX	3.313,09	6,14%	-0,90%	6,32%

Data até 31/03/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

A deterioração do cenário internacional esteve e ainda está relacionada aos efeitos da nova política de tarifas comerciais dos Estados Unidos.

Em março, o presidente Donald Trump retomou sua agenda protecionista com a implementação de novas tarifas de importação sobre México, Canadá e China. Em seguida, na segunda metade do mês passado, os investidores acompanharam com atenção os sinais vindos de Washington, e a expectativa em torno da configuração do novo pacote tarifário, gerando certa apreensão nos mercados norte-americanos.

No dia 2 de abril, Donald Trump confirmou as nossas expectativas, com a adoção de tarifas recíprocas aos países que mantêm relações comerciais com os Estados Unidos. Foi estabelecida uma alíquota mínima de 10% sobre todas as importações, com percentuais diferenciados aplicados a determinados

países e produtos. Entre os principais alvos estão tarifas de 34% para a China, 26% para a Índia, 25% para a Coreia do Sul, 24% para o Japão, 20% para a União Europeia e 25% sobre todos os automóveis importados, independentemente do país de origem.

No caso do Brasil, a tarifa aplicada foi a mínima, de 10%, o que representa uma decisão mais branda em comparação a outros parceiros comerciais dos Estados Unidos. Isso ajuda a reduzir o risco de substituição de produtos brasileiros por concorrentes.

Estimativas indicam que as exportações do Brasil para os EUA representam cerca de 2% do nosso PIB, o que sugere efeitos mais limitados do ponto de vista macroeconômico. Ainda assim, alguns setores específicos devem sentir o impacto com maior intensidade, especialmente aqueles com maior dependência do mercado americano.

De modo geral, produtos agrícolas brasileiros enfrentam tarifas mais elevadas, muitas vezes acima de 7%, variando conforme o item. Já os bens não agrícolas, como manufaturados e industriais, costumam pagar tarifas médias mais baixas. Com a aplicação uniforme de 10%, o último grupo tende a ser proporcionalmente mais impactado, como é o caso do etanol.

Economia Global

Com o anúncio do novo pacote nos EUA, é provável que se inicie uma nova escalada nas tensões comerciais, com países retaliando e impondo restrições às exportações americanas. A imposição de tarifas pelos Estados Unidos, somada às contramedidas, tende a afetar negativamente o fluxo do comércio internacional, comprometendo o crescimento econômico global. Ao mesmo tempo, pode gerar pressões inflacionárias em diversas economias.

Outro ponto de atenção é o risco de desorganização das cadeias globais de produção, das quais muitas indústrias ainda dependem. As tarifas impõem custos adicionais e geram entraves logísticos, reduzindo a competitividade das empresas e pressionando os preços finais.

Em um contexto já marcado por desaceleração, esses fatores tornam o cenário econômico global ainda mais desafiador. Essa instabilidade se reflete também nos mercados financeiros, com aumento da volatilidade e correções nos principais índices acionários.

Por fim, é possível que haja uma aceleração na formação de novos acordos bilaterais, como o recente firmado entre China, Coreia do Sul e Japão.

Estados Unidos

Em relação aos impactos, as tarifas devem afetar a economia norte-americana em diferentes frentes. De um lado, elas elevam a incerteza, o que tende a reduzir o consumo e os investimentos – o índice de confiança dos consumidores vem se deteriorando nos últimos meses. Ao encarecerem produtos e insumos importados, pressionam os custos e a margem das empresas, diminuem o poder de compra das famílias e tornam as condições financeiras mais restritivas. Esse cenário se soma à taxa de juros elevada, que restringe a expansão do crédito e afeta relevantes setores, como o imobiliário.

Muitas instituições financeiras e consultorias elevaram a probabilidade de uma recessão nos Estados Unidos. A Goldman Sachs, por exemplo, revisou de 20% para 35% as chances de uma recessão nos próximos 12 meses e reduziu sua projeção de crescimento do PIB para 1,0%. Nós mantemos o nosso cenário base de desaceleração econômica, com um crescimento mais modesto do que seria esperado em um ambiente sem tarifas, sustentado pelo mercado de trabalho, que segue equilibrado, e pela resiliência do consumo das famílias.

Em relação aos preços, os consumidores já começaram a revisar para cima suas expectativas de inflação para este ano. Além disso, nos próximos meses, o choque tarifário deve começar a se refletir mais claramente nos preços — e, conseqüentemente, nos principais índices de inflação — especialmente a partir do segundo semestre. Nesse contexto, o núcleo do PCE, principal indicador acompanhado pelo Federal Reserve, tende a permanecer em torno ou até acima 3,0% até o final de 2025, patamar significativamente acima da meta de 2%.

Diante desse cenário, o Fed poderá se ver diante de um dilema no segundo semestre: manter os juros elevados para controlar a inflação ou reduzi-los para apoiar a atividade econômica?

Em março, o Fomc manteve a taxa básica entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a., conforme esperado. No entanto, o comunicado reforçou que a conjuntura econômica se tornou mais incerta desde a reunião anterior.

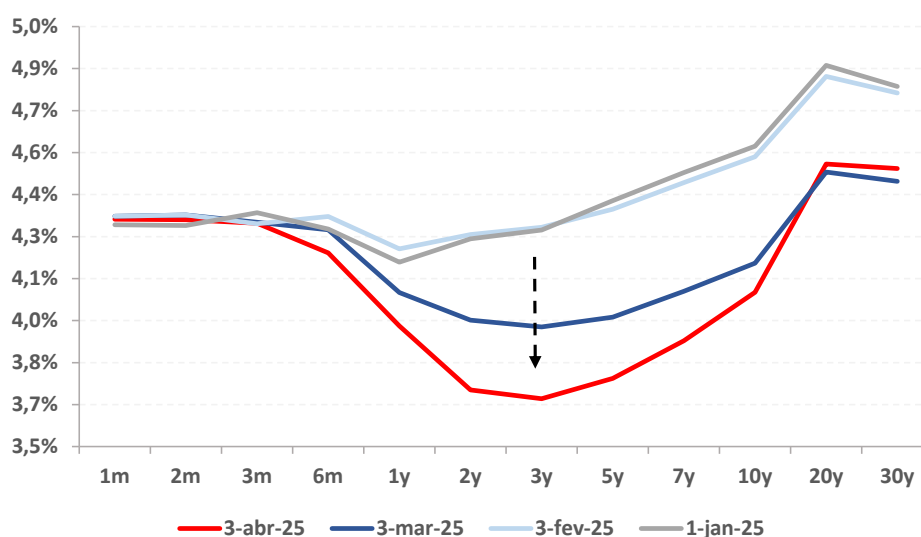
O Comitê revisou para cima as projeções do PCE cheio de 2,5% para 2,7%, e seu núcleo subiu de 2,5% para 2,8%, já capturando os efeitos das tarifas sobre a economia.

Com os preços em patamar mais elevado, acreditamos que o banco central terá menos espaço para cortar juros. Nossa expectativa é que a inflação pese mais no balanço de riscos do que a desaceleração da atividade econômica. Nesse cenário, o Fed realizaria apenas um corte de juros neste ano, com margem de manobra mais limitada a partir do segundo semestre.

Manter os juros em níveis elevados — ou até mesmo voltar a subir as taxas, se necessário — poderá ser a estratégia adotada para evitar o desancoragem das expectativas e preservar a credibilidade da política monetária. Por outro lado, caso o mercado de trabalho passe a mostrar sinais mais fortes de desaceleração, refletindo uma perda de tração da atividade, o Fed poderá intensificar os cortes de juros ao longo deste ano.

Atualmente, após o anúncio das tarifas, o mercado passou a adotar uma visão mais pessimista em relação à atividade econômica, incorporando a expectativa de uma desaceleração mais acentuada. Esse cenário tem pressionado o dólar, levando a uma desvalorização da moeda americana frente a outras divisas — com o índice DXY registrando quedas relevantes nos últimos dias. Além disso, a perspectiva de crescimento mais fraco contribuiu para o fechamento da curva de juros futuros, com os investidores já precificando até três cortes na taxa básica de juros dos Estados Unidos ainda neste ano.

Curva de juros EUA (% a.a.)



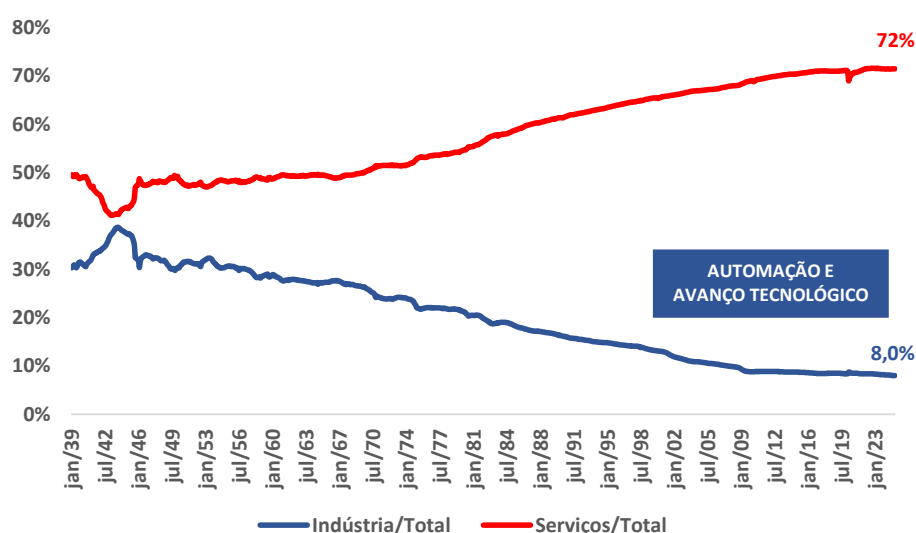
Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Indústria Norte-Americana

O governo Trump defende que a proteção comercial pode estimular novos investimentos na indústria americana e gerar empregos no setor. Muitas empresas estão voltando para os Estados Unidos, mas esses investimentos ainda vão demorar para maturar, e não é tão simples assim você fazer uma atração de empregados para algum setor.

Durante a Segunda Guerra Mundial, a indústria empregava quase 40% da força de trabalho americana. Com o passar das décadas, a automação e a expansão do setor de serviços reduziram essa participação para menos de 10%, como vemos no gráfico a seguir.

Participação da Mão de Obra por Setor



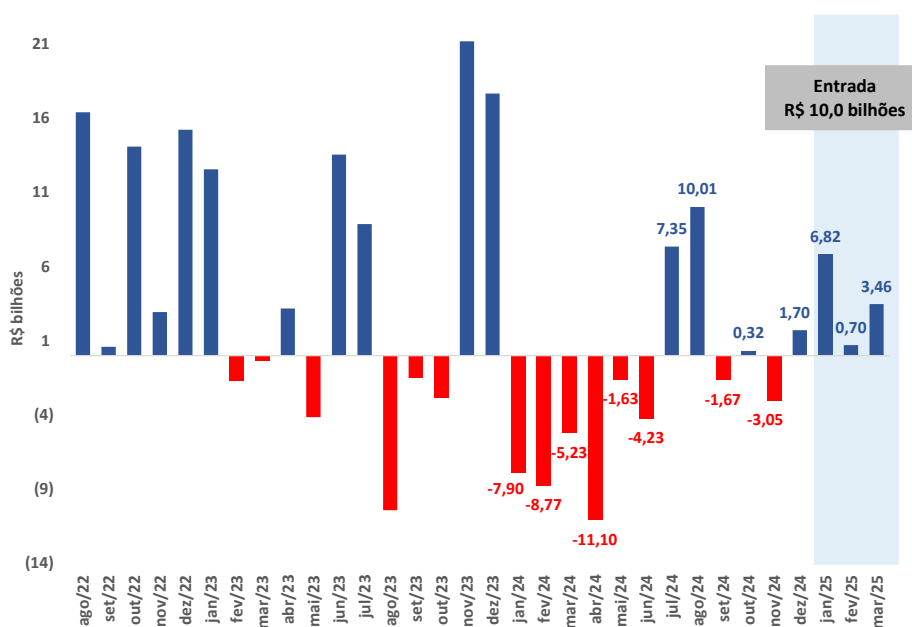
Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

Mesmo durante o primeiro mandato de Trump, quando políticas semelhantes foram implementadas, a participação dos trabalhadores no setor industrial permaneceu praticamente inalterada. Isso ocorre porque a reindustrialização exige mão de obra qualificada, especialmente diante dos avanços tecnológicos recentes. Além disso, há o desafio de atrair profissionais do setor de serviços — que hoje concentra cerca de 70% dos empregos — de volta para a indústria. Para isso, as empresas teriam que oferecer salários mais altos, o que, por sua vez, reduziria a competitividade do setor manufatureiro norte-americano.

Brasil: Cenário Econômico

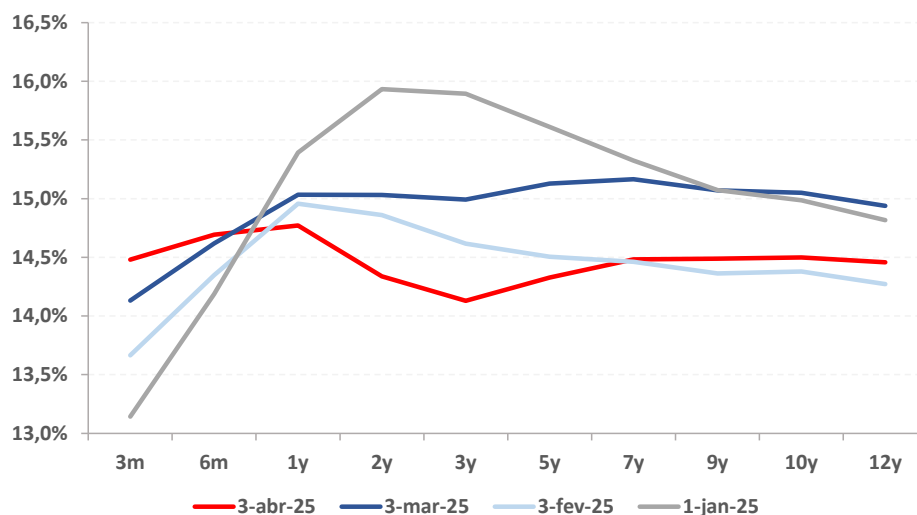
Em março, tanto o Ibovespa quanto o IFIX registraram expressivas altas, com valorizações superiores a 6%. O desempenho foi impulsionado por uma combinação de fatores, com destaque para a entrada de capital estrangeiro e o fechamento da curva de juros - vide os gráficos a seguir -, além da perspectiva de fim do ciclo de alta de juros.

Fluxo de Capital Estrangeiro – B3



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

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



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Investidores internacionais demonstraram maior apetite por ativos brasileiros, impulsionados por avaliações consideradas atrativas em relação a outros mercados. A crescente cautela em relação à economia dos EUA - especialmente diante das novas tarifas comerciais e das incertezas quanto à condução da política monetária — contribuiu para um movimento de realocação de capital em direção a economias emergentes, como o Brasil.

No mercado doméstico, a melhora na percepção sobre juros e inflação favoreceu o fechamento da curva futura, reduziu a incerteza sobre a política monetária e contribuiu para o bom desempenho dos ativos.

Em março, o Copom elevou a taxa Selic em 1,0 p.p., para 14,25% a.a. Para a próxima reunião, em maio, o Comitê já sinalizou um aumento de menor magnitude. Em nosso cenário base, projetamos novas elevações de 0,75 p.p. em maio e 0,25 p.p. em junho, encerrando o ciclo de aperto monetário com a taxa em 15,25% a.a.

Quanto à inflação, mantemos a expectativa de que o IPCA encerre 2025 em 5,6%. Acreditamos que a inflação deve seguir em aceleração nas próximas divulgações, com tendência de maior estabilidade a partir do segundo trimestre. A desancoragem das expectativas ainda persiste, mas alguns fatores oferecem alívio: a recente valorização do câmbio, a desaceleração da atividade econômica e a estabilização das projeções inflacionárias, após várias semanas consecutivas de revisões para cima.

Entretanto, mantemos no radar alguns elementos que podem dificultar o trabalho do Comitê. Destacam-se as recentes medidas do governo para mitigar o arrefecimento da economia, que podem acabar atenuando a desaceleração ou até reacelerando a inflação. Entre essas medidas estão a expansão do crédito consignado para trabalhadores do setor privado, a liberação do FGTS, reajuste do salário-mínimo e a possível antecipação da 13ª parcela do INSS.

Em suma, na nossa avaliação, a combinação entre a estabilização da inflação e o encerramento do ciclo de alta da Selic deve se consolidar como um dos principais gatilhos para a valorização da bolsa brasileira. No entanto, o pessimismo em relação à economia norte-americana pode contrabalancear e pesar negativamente o desempenho dos ativos locais.

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)	2,9%	3,4%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,6%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,25%	13,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	6,10	6,15
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	81,0%	86,4%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	72,4	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Nesta ‘Carta do Gestor’ do mês de março, queremos **apresentar um panorama da performance do Fundo no período, comentar alguns eventos nos CRIs durante o mês, discutir sobre novas alocações realizadas e introduzir o FAQ que passa a compor o Relatório Gerencial do SNCI11.**

Março representou um mês de franca recuperação de preços dos FIIs, na esteira do que ocorreu em fevereiro, mas em maior magnitude. O IFIX apresentou uma rentabilidade de 6,14% no mês, ante 3,34% no mês anterior. Apesar disso, é interessante verificar que mesmo com esse ganho de 9,69% nos últimos 2 meses o IFIX, nos últimos 12 meses, segue com rentabilidade negativa de 2,79%. No caso do SNCI, houve rentabilidade acima do IFIX, com **o Fundo tendo uma evolução de 8,80% em seu preço de tela no mês de março**, aumentando seu descolamento positivo em relação ao índice. Ao mesmo tempo, os Fundos Pares rentabilizaram, em média, 6,38% no mês. **Observando a rentabilidade patrimonial ajustada, o SNCI apresentou ganho de 1,33% ao mês, com a distribuição de R\$ 1,00/cota** (além do anúncio de outros R\$ 1,00/cota para o mês de abril, referentes ao resultado de março). No mesmo período, a média dos Fundos Pares rentabilizou 0,84%, com uma distribuição ajustada média de R\$ 0,93/cota. Finalmente, **o Dividend Yield do Fundo no mês, considerando seu Valor Patrimonial, foi de 13,17% a.a.**, equivalente à mediana e ligeiramente superior aos 12,84% da média dos Fundos Pares.

No mês de março, alguns CRIs celebraram novos entendimentos em Assembleias. Foi o caso do **CRI Vanguarda**, em que os investidores não aprovaram o vencimento antecipado do ativo e ainda decidiram pela incorporação da multa por descumprimento do LTV no Saldo Devedor da operação. O SNCI11, atuando como minoritário, votou contrariamente às pautas, por discordâncias na forma de contabilização da multa, tendo sido vencido pela maioria dos investidores presentes. Além deste, foi deliberada a postergação do vencimento do **CRI RDR** em mais um mês, de forma que haja prazo para a conclusão do edifício, que está aguardando entregas dos fornecedores finais. Também no **CRI Arpoador**, foi deliberada a alteração da cascata de pagamentos para direcionar a parcela de amortização extraordinária para o Fundo de Obras exclusivamente durante os meses de março e abril, de forma a fazer frente a uma necessidade do empreendimento, que segue saudável e bem gerido. Finalmente, no **CRI OPY**, os credores aprovaram a celebração de um mútuo entre a devedora e outra

empresa de mesmo grupo econômico, além da redução de seu capital social, sob *waiver fee* de 0,35%, pagos em abril. Houve ainda a **quitação dos CRI Vitacon II**, que deixam de compor a carteira do SNCI após pouco menos de 3 anos de investimento, tendo rentabilizado a uma taxa de CDI + 4,5% a.a.

Ainda no mês de março, **o SNCI realizou alguns novos investimentos**. Foram colocados **R\$ 2,6MM no CRI Arpoador, série sênior a CDI + 4% a.a.**, com a novidade da colocação de **R\$ 0,6MM no CRI Arpoador, série subordinada, com rentabilidade de CDI + 12% a.a.** A Gestão segue bastante confiante nos bons resultados da operação, cuja carteira trazida a valor presente representa valores mais do que os suficientes para a quitação dos CRI. Além disso, foram investidos mais **R\$ 5MM no CRI MZM V, agora em nova série (5ª), a uma taxa de IPCA + 12,95%**. Com isso, resta apenas uma última tranche para colocação no empreendimento, que segue com excelente nível de vendas, e avançando obras, com perspectiva de entrega ainda em 2025. Outro investimento realizado foi no **CRI Estoque Helbor**, que já fez parte da carteira do Fundo e retornou em março, com a **compra de R\$ 1MM a CDI + 2,3% a.a.** O CRI segue sendo amortizado mês a mês a partir da venda das unidades em estoque da incorporadora Helbor. Finalmente, o Fundo ainda investiu **R\$ 0,6MM em cotas do ZAVC11**, FII de Papel com ativo 100% alocado em CRIs ou ativos de liquidez e cujo *Yield On Cost* esperado pelo SNCI é entre 14,49% e 15,07% a.a.

Por fim, queremos aproveitar para **introduzir o FAQ do SNCI11**, uma nova iniciativa que passa a compor o Relatório Gerencial do Fundo. Nessa seção, os investidores poderão encontrar as **respostas para perguntas tipicamente enviadas à Gestão de forma simples e ágil**. A intenção é abordar assuntos que periodicamente trazíamos na ‘Carta do Gestor’, de forma a tornar essa seção mais focada nos eventos do Fundo. Reforçamos que sugestões de novos temas e/ou perguntas são bem-vindas.

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 17%. 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 6% 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 19,32% 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



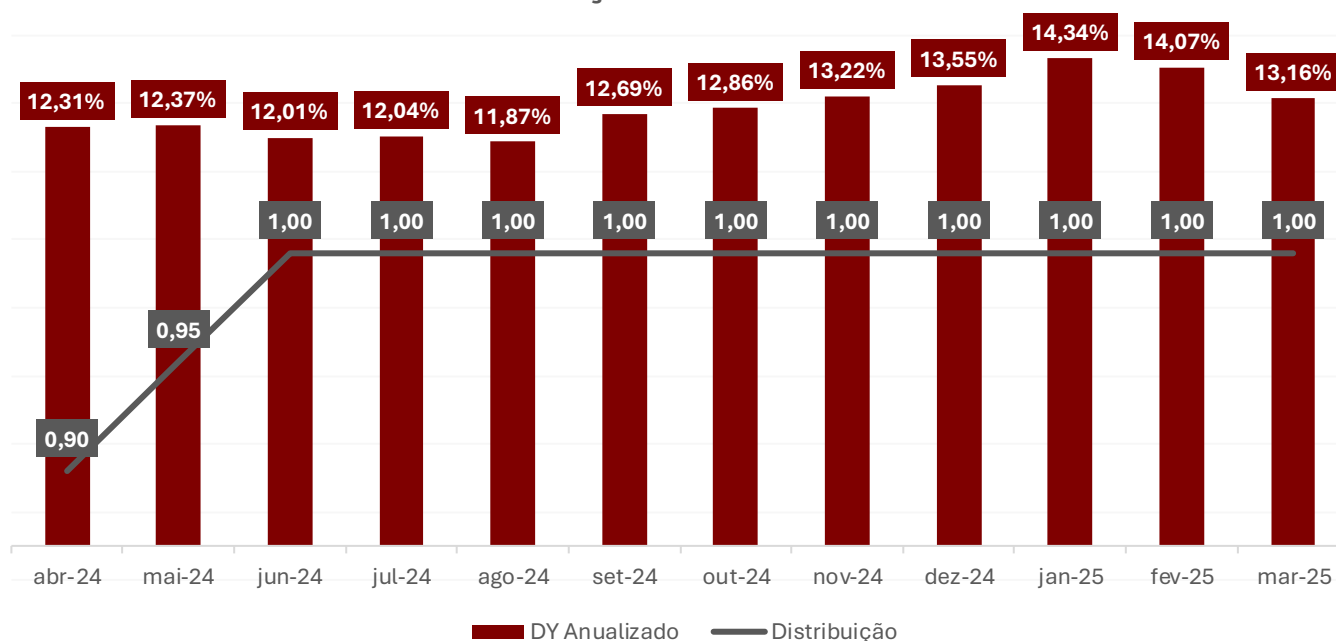
*Considerando um CDI de 14,15% a.a.

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 **BTG PACTUAL 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.

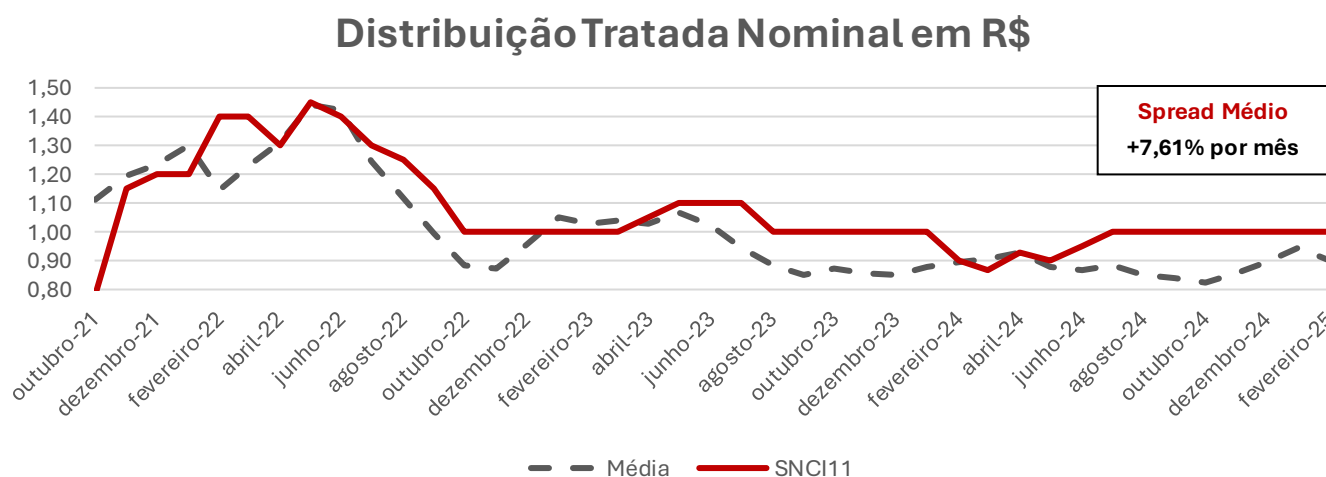
Fundos	Taxa de Administração	Taxa de Performance*	Custo Ponderado das Emissões	Taxas de Estruturação
SNCI11	0,85% 	0,0% 	0,24% 	100% de Rebate para o Fundo 
KNIP11	1,00%	0,0%	1,27%	?
VCJR11	1,60%	0,0%	1,30%	?
KNHY11	1,60%	0,0%	1,63%	?
KNCR11	1,08%	0,0%	1,53%	?
BCRI11	1,00%	0,0%	0,27%	?
RBRY11	1,26%	20,0%	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.

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.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

D.Y. anualizado (Valor Patrimonial)

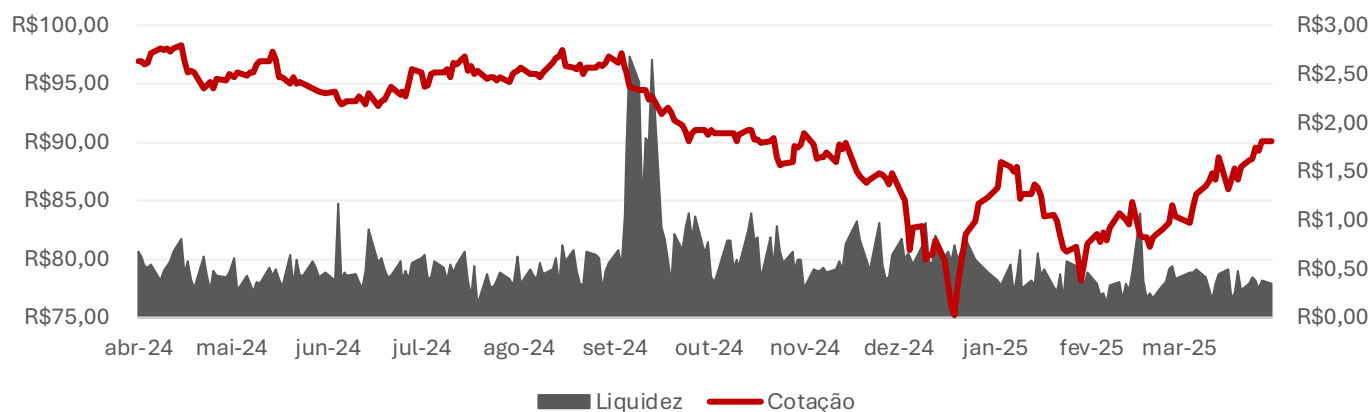


Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

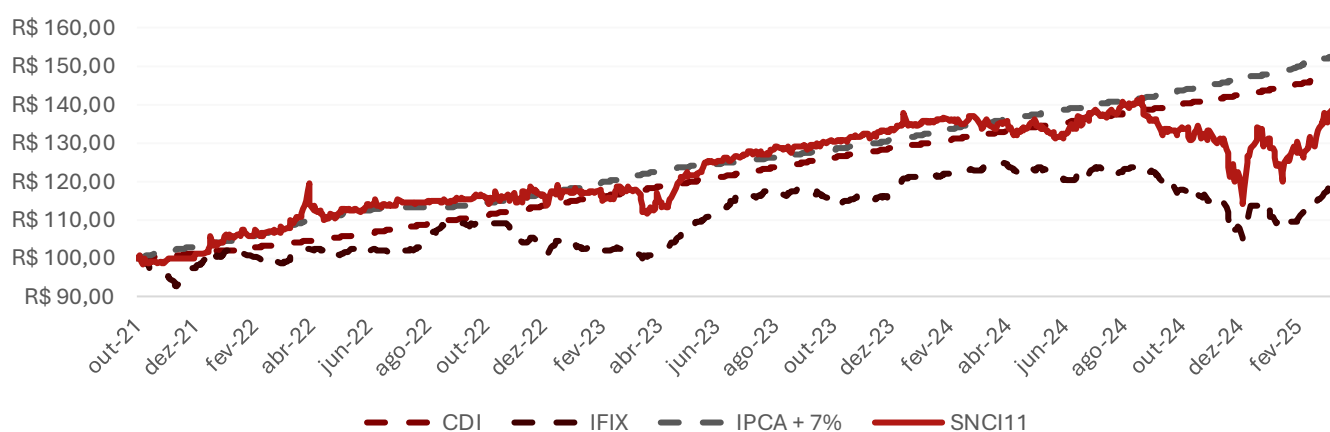
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERFORMANCE/DESEMPENHO

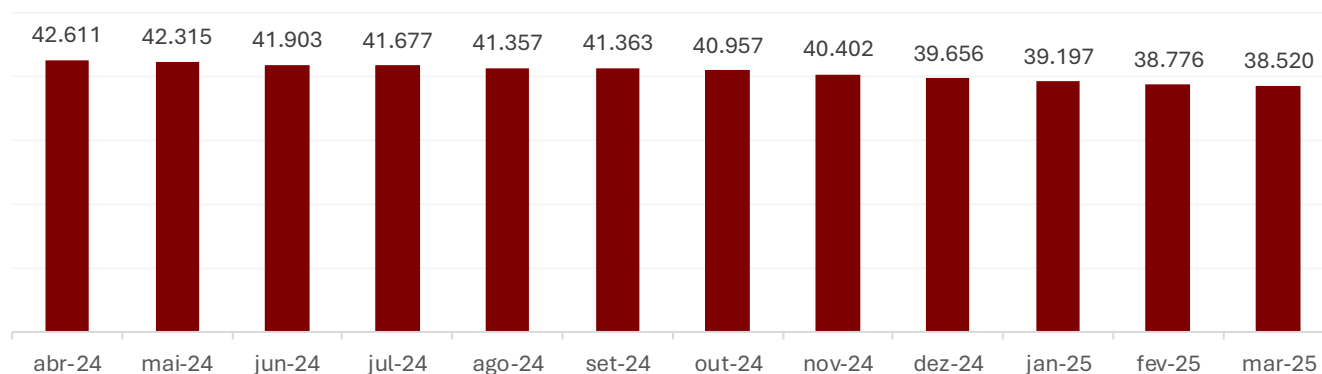
Cotação e Liquidez



Performance SNCI x Indexadores

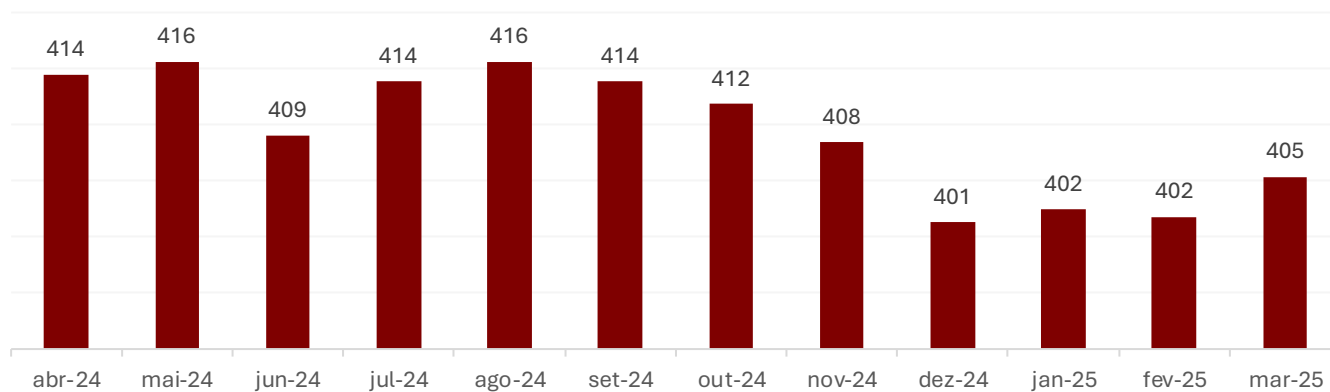


Número de Cotistas



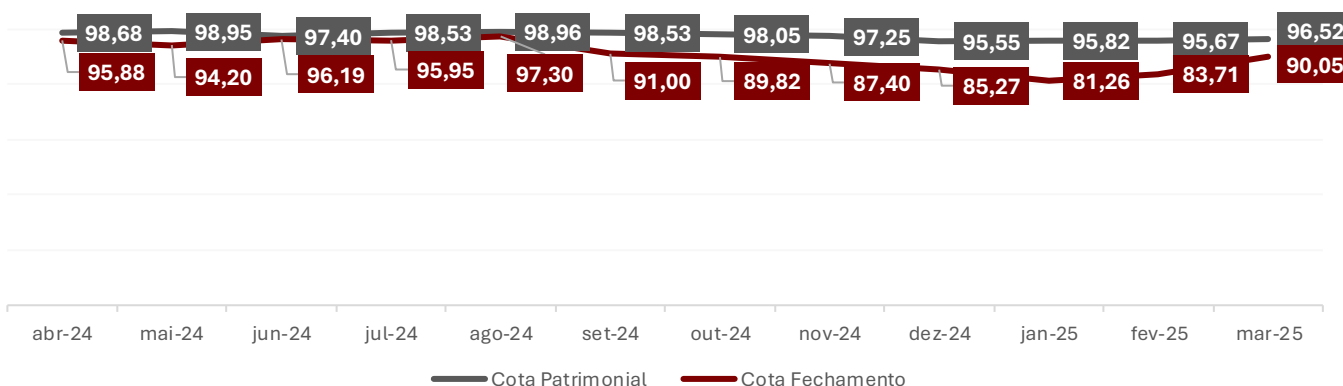
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



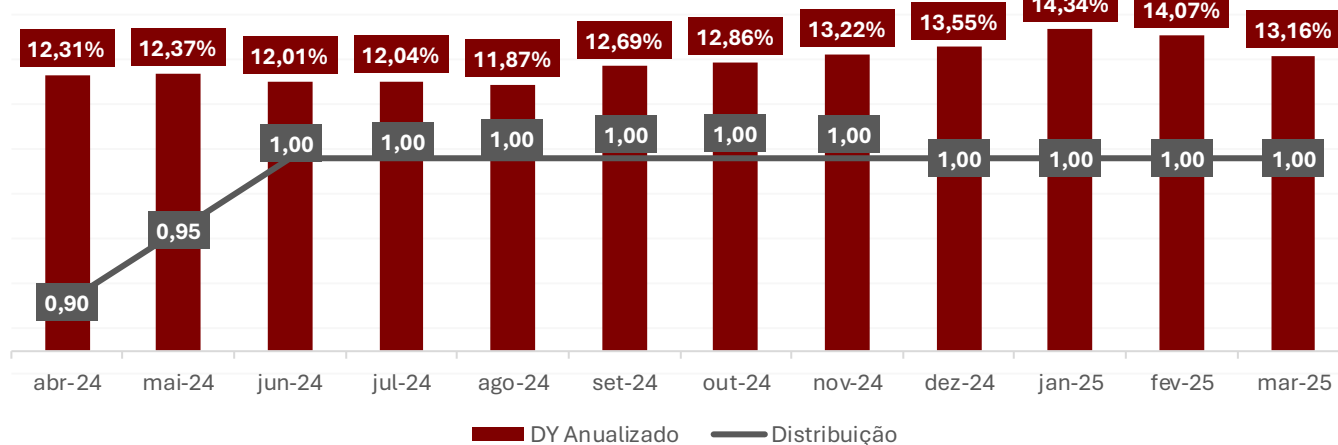
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

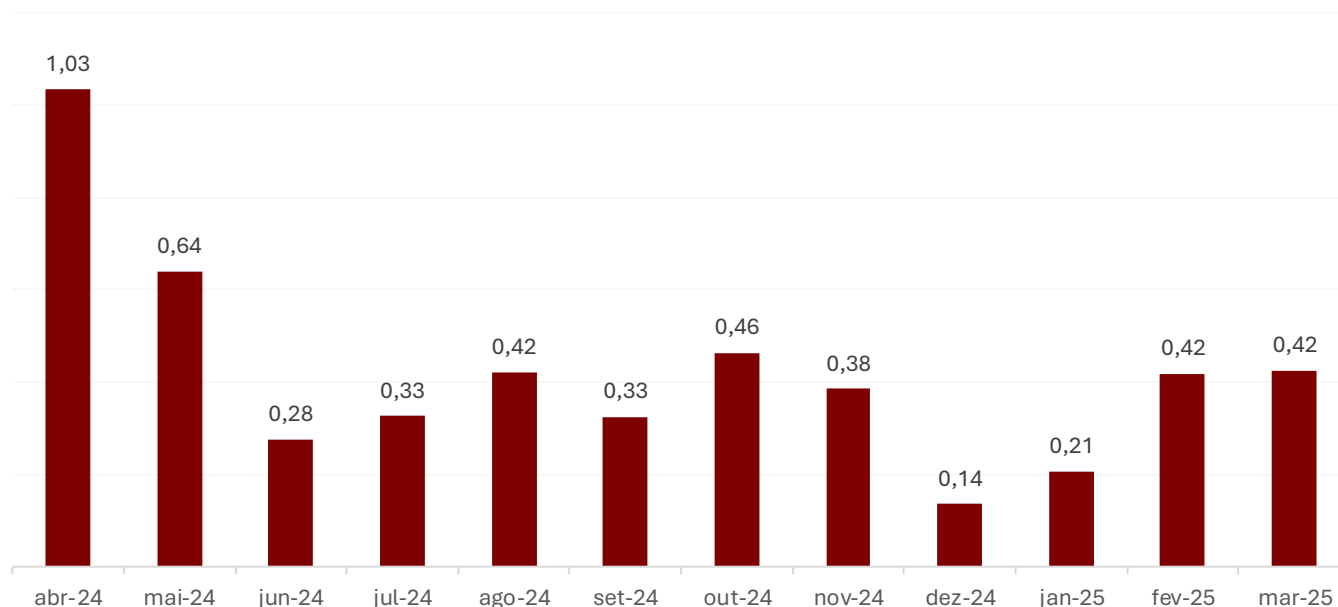
RESULTADO

MÊS	JAN/25	FEV/25	MAR/25	LTM	2025
1. RECEITAS DISTRIBUÍVEIS	R\$ 4.950.231	R\$ 5.545.156	R\$ 4.717.219	R\$ 56.432.571	R\$ 15.212.606
1.A. RENDIMENTO CAIXA	R\$ 111.356	R\$ 88.723	R\$ 88.054	R\$ 1.333.570	R\$ 288.133
1.B. LUCRO EM TRANSAÇÕES	R\$ 929.097	R\$ 998.609	R\$ 1.085.394	R\$ 3.698.944	R\$ 3.013.101
1.C. JUROS CRIS	R\$ 2.268.950	R\$ 2.832.734	R\$ 2.234.226	R\$ 33.872.873	R\$ 7.335.910
1.D. CORREÇÃO MONETÁRIA CRIS	R\$ 850.452	R\$ 868.976	R\$ 559.472	R\$ 9.427.404	R\$ 2.278.900
1.E. RESULTADO FIIS	R\$ 790.377	R\$ 756.113	R\$ 750.073	R\$ 7.956.698	R\$ 2.296.563
1.G. OUTRAS RECEITAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 143.081	R\$ 0
2. DESPESAS CAIXA	-R\$ 450.613	-R\$ 457.072	-R\$ 495.035	-R\$ 5.917.274	-R\$ 1.402.720
2.A. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-R\$ 235.245	-R\$ 245.408	-R\$ 241.392	-R\$ 3.205.560	-R\$ 722.045
2.B. DESPESAS IR	-R\$ 27.601	-R\$ 19.480	-R\$ 19.954	-R\$ 298.366	-R\$ 67.035
2.C. CUSTOS DE ALAVANCAGEM	-R\$ 180.710	-R\$ 177.312	-R\$ 188.888	-R\$ 2.239.119	-R\$ 546.909
2.D. OUTRAS DESPESAS	-R\$ 7.057	-R\$ 14.872	-R\$ 44.801	-R\$ 174.228	-R\$ 66.730
3. RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 4.499.618	R\$ 5.088.084	R\$ 4.222.184	R\$ 50.515.297	R\$ 13.809.886
3.A. RESERVA DE LUCRO ANTERIOR	R\$ 571.156	R\$ 870.775	R\$ 1.758.859	-	-
4. RESULTADO FINAL	R\$ 5.070.775	R\$ 5.958.859	R\$ 5.981.043	-	-
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\$ 870.775	R\$ 1.758.859	R\$ 1.781.043	-	-
6.A. RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 0,21	R\$ 0,42	R\$ 0,42	-	-

*Os resultados do mês anterior foram reapresentados por divergências mapeadas após a publicação do último RG.

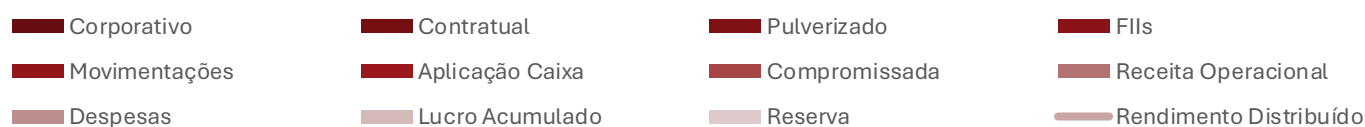
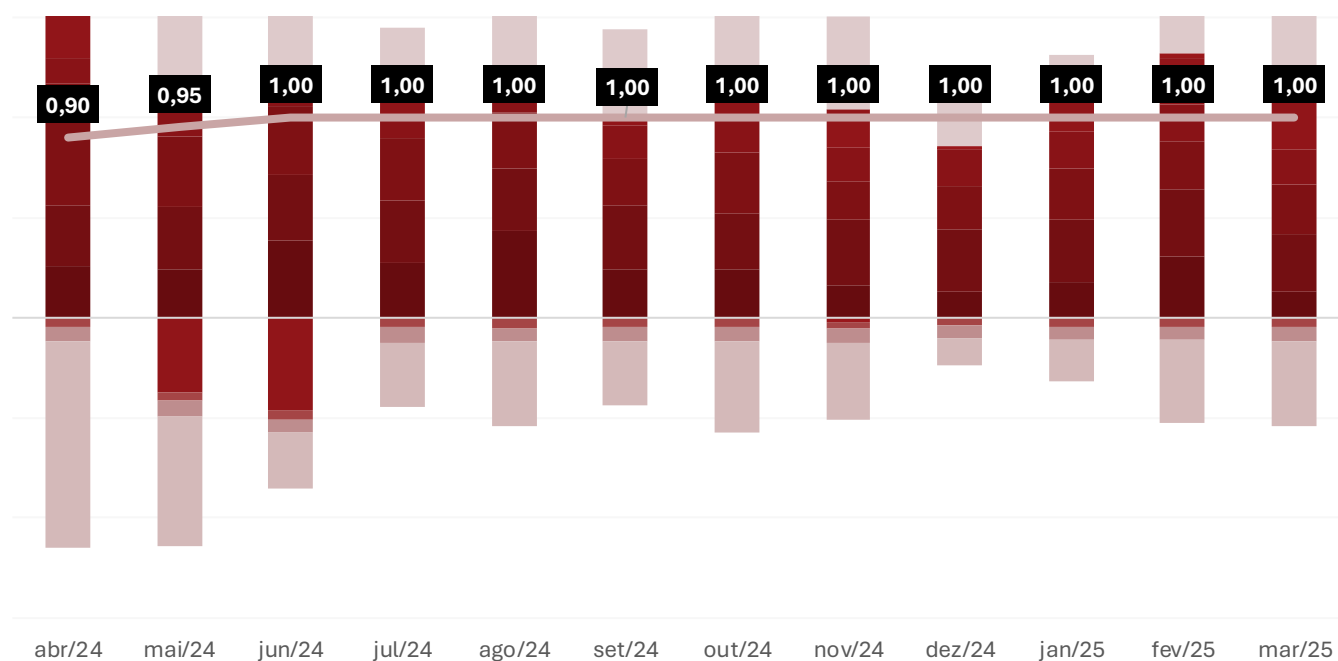
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



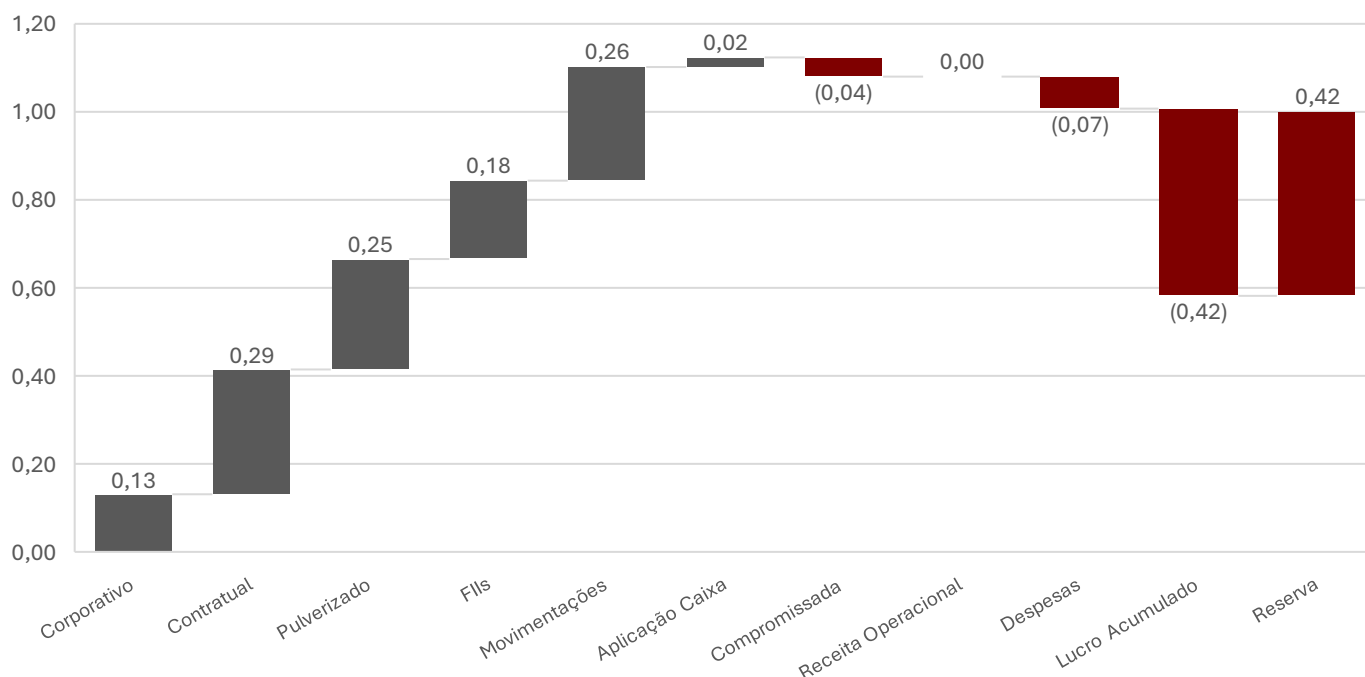
Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNCI11 (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 405,39 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

45

Número de ativos na carteira

IPCA + 12,83% | 2,22 | R\$ 284,78MM

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

CDI + 5,45% | 1,93 | R\$ 73,14MM

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

INCC + 16,62% | 0,46 | R\$ 2,80MM

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

IGPM + 0,00% | 0,00 | R\$ 0,00MM

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

R\$ 69,13MM (17,05% do PL)

Volume em operações compromissadas

CDI + 1,00%

Custo médio ponderado da alavancagem

R\$ 1,05MM (0,26% do PL)

Caixa no Fechamento

20,31%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

14,00%

Yield médio ponderado da carteira de FII's

2,15

Duration Ponderada da Carteira

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Sector	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	11,54%	8,50%	0,98	R\$ 29,38	7,25%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	13,39%	10,50%	1,01	R\$ 24,66	6,08%	65%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	14,47%	11,00%	3,68	R\$ 22,58	5,57%	-	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A3	IPCA	9,61%	5,00%	4,33	R\$ 21,76	5,37%	-	Semestral
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,02%	6,00%	0,10	R\$ 18,47	4,56%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A5	IPCA	12,64%	12,00%	0,06	R\$ 16,73	4,13%	80%	Bullet
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	10,34%	10,50%	2,82	R\$ 15,85	3,91%	45%	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	12,07%	11,00%	3,66	R\$ 14,75	3,64%	62%	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	14,17%	11,00%	4,45	R\$ 14,39	3,55%	95%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A3	IPCA	10,34%	9,50%	2,90	R\$ 12,93	3,19%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A3	CDI	4,50%	4,50%	2,23	R\$ 12,85	3,17%	43%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	16,46%	12,95%	0,93	R\$ 10,83	2,67%	70%	Bullet
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	16,46%	12,95%	0,93	R\$ 10,37	2,56%	70%	Bullet
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A3	IPCA	9,43%	6,50%	3,08	R\$ 10,33	2,55%	-	Semestral
OP. COMPROMIS SADA	Pulverizado	24C2140958	Incorporação	A3	CDI		3,50%	4,95	R\$ 10,01	2,47%	43%	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	8,96%	4,50%	0,47	R\$ 9,19	2,27%	45%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	16,46%	12,95%	0,93	R\$ 8,47	2,09%	70%	Bullet
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	4,70%	3,80%	2,26	R\$ 8,28	2,04%	60%	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A4	CDI	5,20%	4,35%	3,07	R\$ 7,46	1,84%	67%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A5	IPCA	12,66%	12,00%	0,06	R\$ 6,99	1,72%	80%	Bullet
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	D	IPCA	13,46%	7,00%	2,87	R\$ 6,75	1,67%	-	Mensal
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	13,95%	11,00%	2,71	R\$ 6,68	1,65%	56%	Mensal

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,38	R\$ 6,13	1,51%	60%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	12,70%	5,69%	0,62	R\$ 5,77	1,42%	-	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A3	IPCA	16,46%	15,03%	0,93	R\$ 5,46	1,35%	70%	Bullet
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A5	IPCA	15,94%	12,00%	0,06	R\$ 5,19	1,28%	80%	Bullet
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,44%	7,25%	3,66	R\$ 5,16	1,27%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,51%	7,25%	3,66	R\$ 5,15	1,27%	67%	Mensal
CRI MZM V	Pulverizado	22I1466175	Incorporação	A3	IPCA	16,46%	12,95%	0,93	R\$ 5,01	1,24%	70%	Bullet
CRI CARVALHO HOSKEM	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A4	CDI	19,03%	7,70%	1,07	R\$ 4,54	1,12%	9%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	12,49%	11,15%	1,55	R\$ 4,31	1,06%	42%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,62%	5,50%	1,37	R\$ 3,76	0,93%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	16,62%	11,00%	0,39	R\$ 2,80	0,69%	52%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	9,64%	6,50%	2,87	R\$ 2,72	0,67%	53%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A4	IPCA	28,66%	9,50%	1,50	R\$ 2,01	0,50%	26%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A3	CDI	3,20%	2,30%	1,14	R\$ 1,00	0,25%	80%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	D	IPCA	31,69%	5,50%	0,69	R\$ 0,87	0,21%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SUBORDINADA)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	2,05	R\$ 0,64	0,16%	43%	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A5	IPCA	12,75%	16,64%	0,28	R\$ 0,48	0,12%	68%	Mensal

CARTEIRA DE FIIs

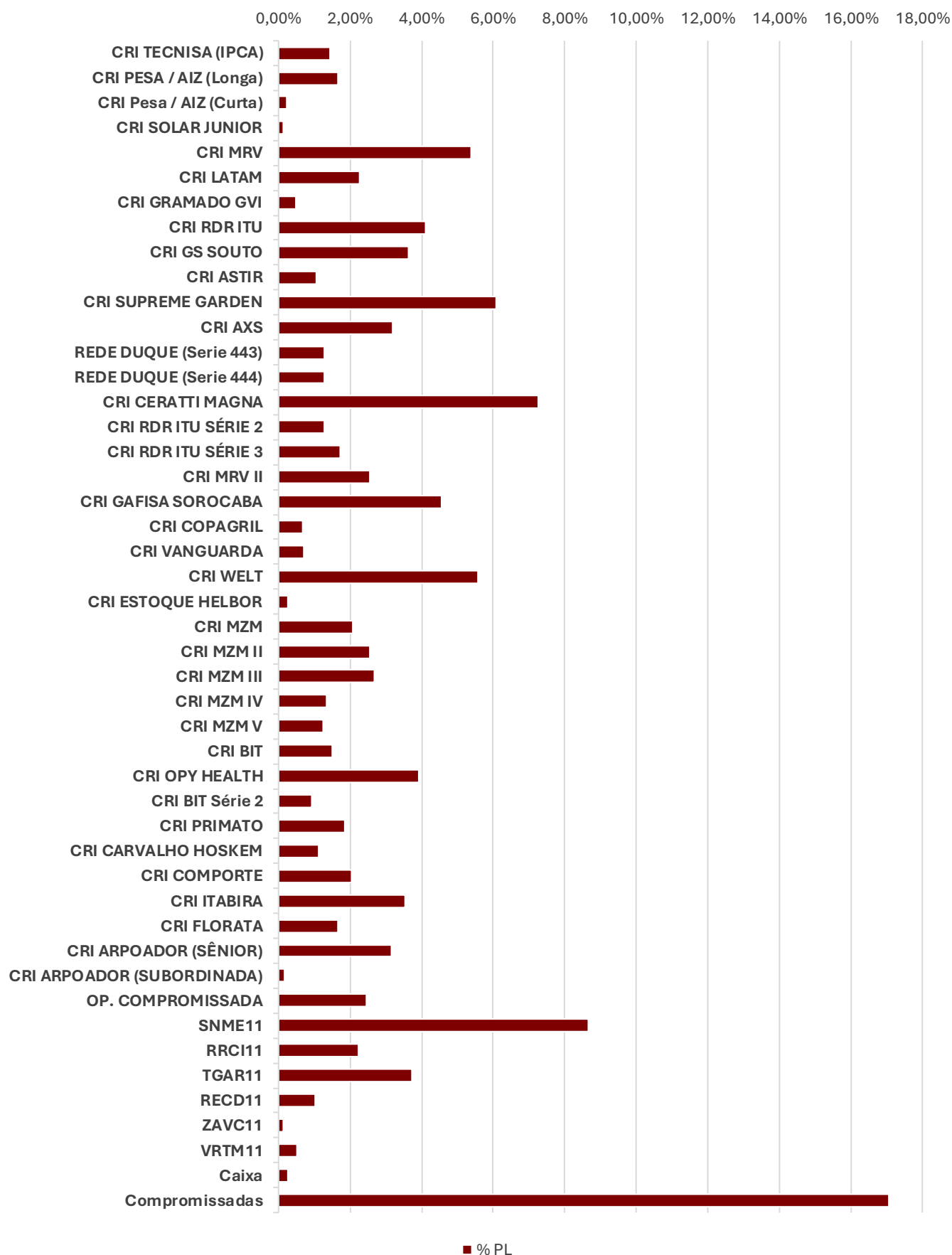
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.731.239	R\$ 9,40	13,39%	12,91%	1,00	R\$ 35,07	8,65%	0,57%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 91,80	15,14%	11,43%	0,81	R\$ 15,10	3,72%	1,44%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 72,60	14,05%	11,76%	0,81	R\$ 9,06	2,23%	8,31%	R\$ 86,72
RECD11	53.260.548/0001-37	Papel	400.000	R\$ 10,40	13,96%	14,52%	1,06	R\$ 4,16	1,03%	15,85%	R\$ 10,00
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 7,05	15,67%	11,38%	0,76	R\$ 2,15	0,53%	5,95%	R\$ 9,71
ZAVC11	52.101.897/0001-43	Papel	57.972	R\$ 9,97	14,64%	14,11%	1,00	R\$ 0,58	0,14%	22,46%	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 ESATAS VIRACOPOS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	IGPM	8,00%	8,00%	R\$ 10,00
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 PLAENGE (SÉRIE 1)	Corporativo	22E1313951	Incorporação	IPCA	7,80%	7,80%	R\$ 5,00
CRI WIMO II	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	IPCA	7,00%	7,00%	R\$ 2,50
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	IPCA	8,00%	8,00%	R\$ 2,50
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	CDI	4,00%	4,00%	R\$ 1,50

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

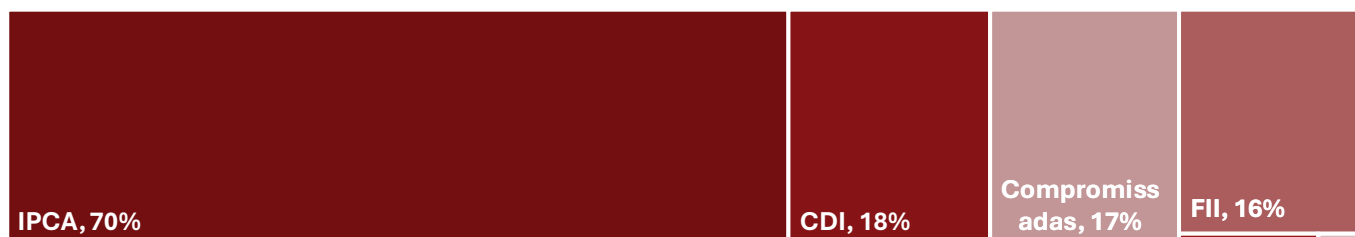
Exposição por Tipo de Ativo



Exposição dos CRIs por Garantia



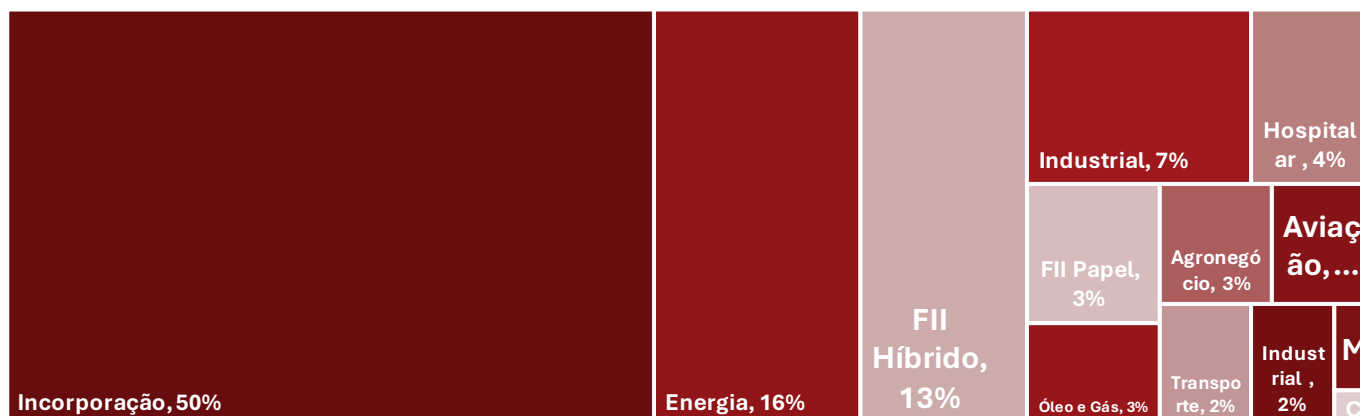
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

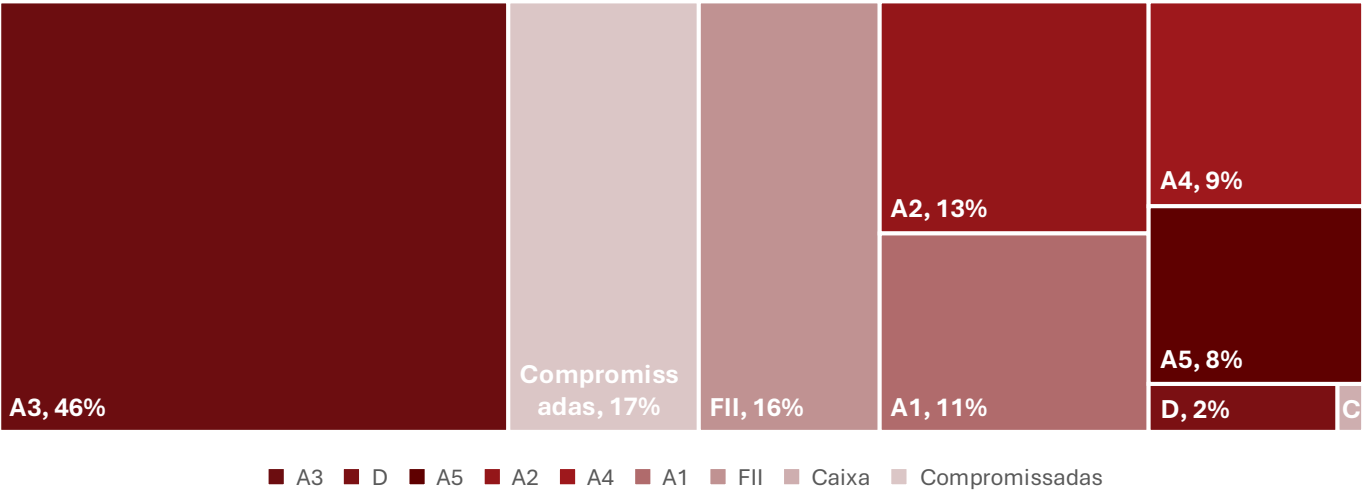


Exposição por Setor

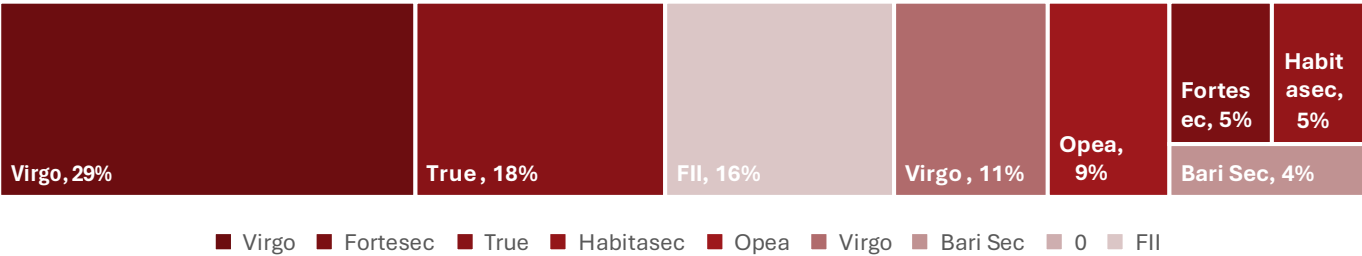


- Incorporação
- Industrial
- Multipropriedade
- Aviação
- Energia
- Óleo e Gás
- Industrial
- Agronegócio
- Hospitalar
- Transporte
- FII Híbrido
- FII Papel
- Caixa

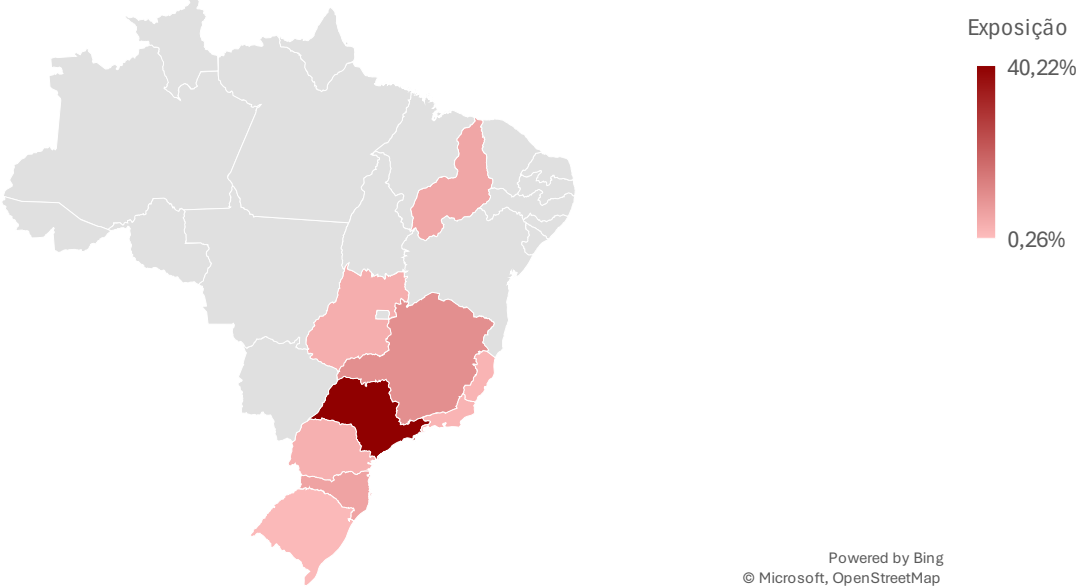
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

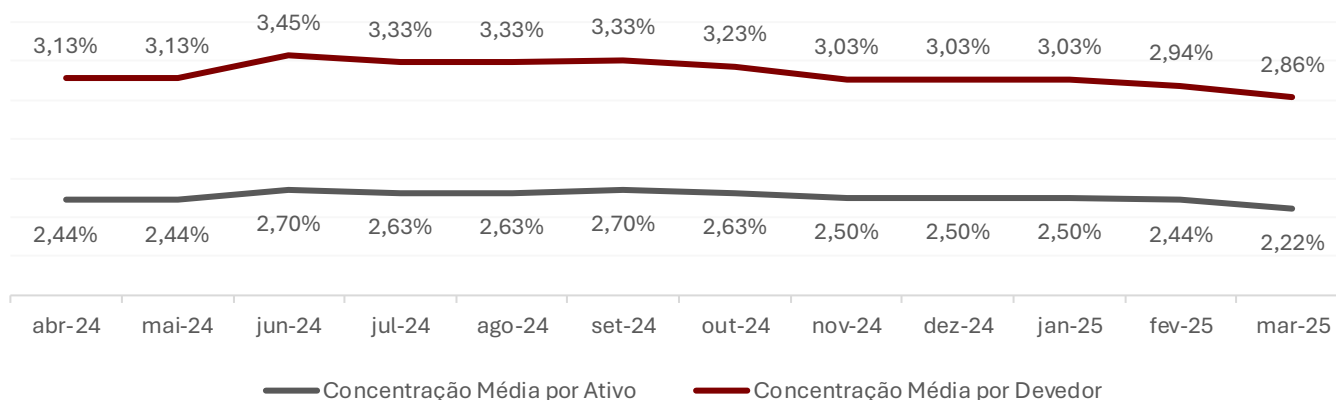


Exposição por Localização



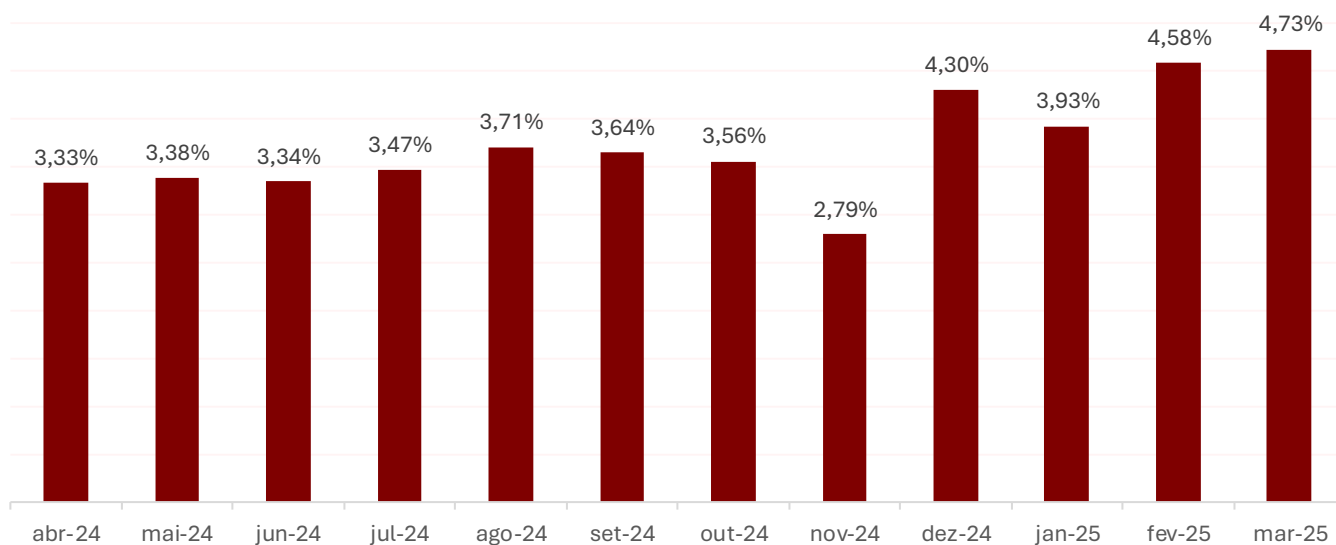
Elaboração: Suno Asset.

Concentração Média do SNCI11



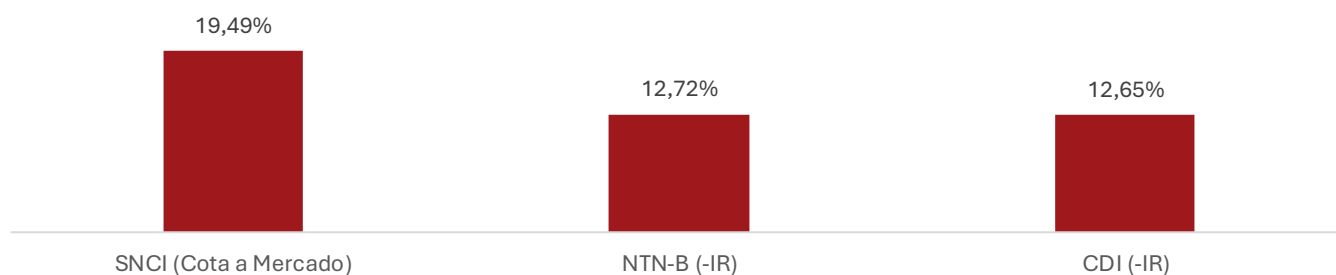
Elaboração: Suno Asset.

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

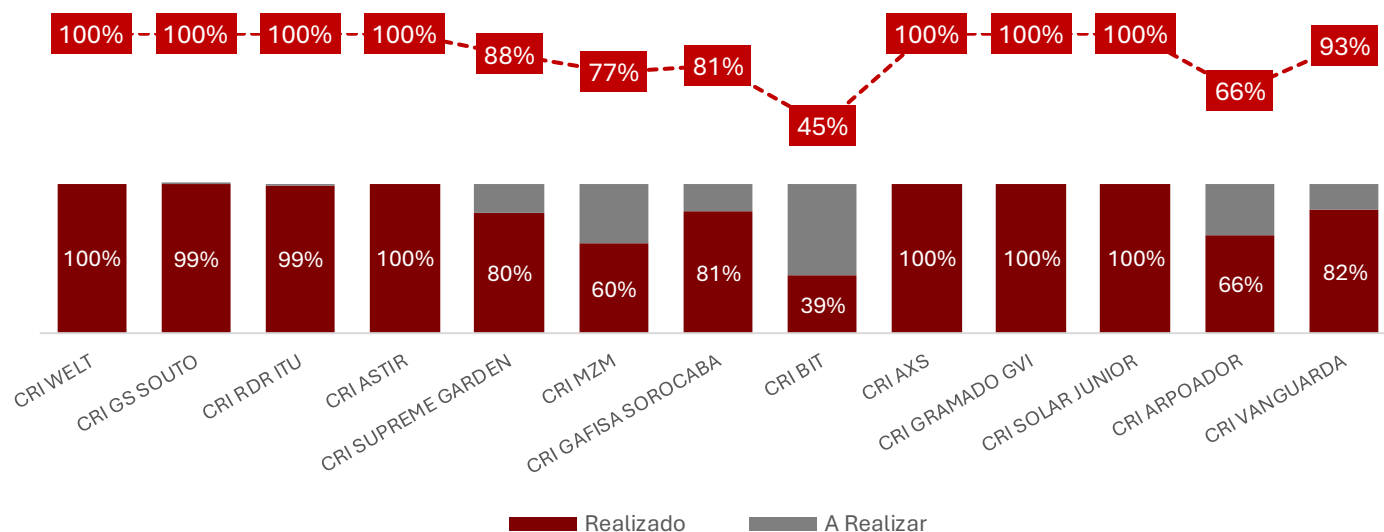
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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	fev/25
CRI PESA / AIZ (Longa)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI SOLAR JUNIOR	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	fev/25
CRI CARVALHO HOSKEN	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	fev/25
CRI LATAM	N/A	N/A	N/A	N/A	fev/25
CRI GRAMADO GVI	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	fev/25
CRI RDR ITU	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	fev/25
CRI GS SOUTO	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	N/A	fev/25
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	fev/25
CRI PRIMATO	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	fev/25
CRI AXS	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	fev/25
REDE DUQUE (Serie 443)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	fev/25
REDE DUQUE (Serie 444)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI CERATTI MAGNA	N/A	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	fev/25
CRI MRV II	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI GAFISA SOROCABA	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	fev/25
CRI WELT	N/A	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	fev/25
CRI MZM	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	fev/25
CRI BIT	Enquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	fev/25
CRI OPY	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI ITABIRA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	fev/25
CRI FLORATA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	fev/25
CRI MRV	N/A	N/A	N/A	Desenquadrado	fev/25
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI COPAGRIL	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	fev/25
CRI VANGUARDA	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	N/A	fev/25
CRI ESTOQUE HELBOR	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	fev/25

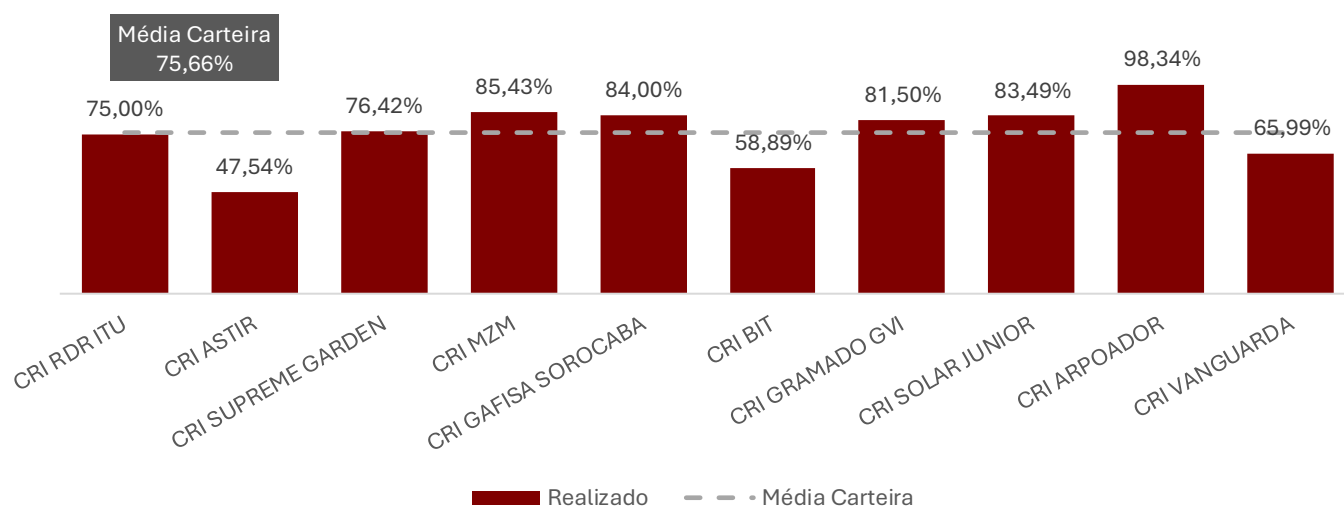
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. O fundo de obra desenquadrado em Bit ocorre em função de ainda restarem recursos a serem disponibilizados para a completude do orçamento. Os fundos de liquidez desenquadrados em Bit trata-se de desenquadramentos residuais, representando menos de 10% do montante do fundo, com previsão de reenquadramento até fevereiro/25. Apura-se o fundo de reserva desenquadrado de Solar Junior. A operação representa 0,1% do PL do Fundo.

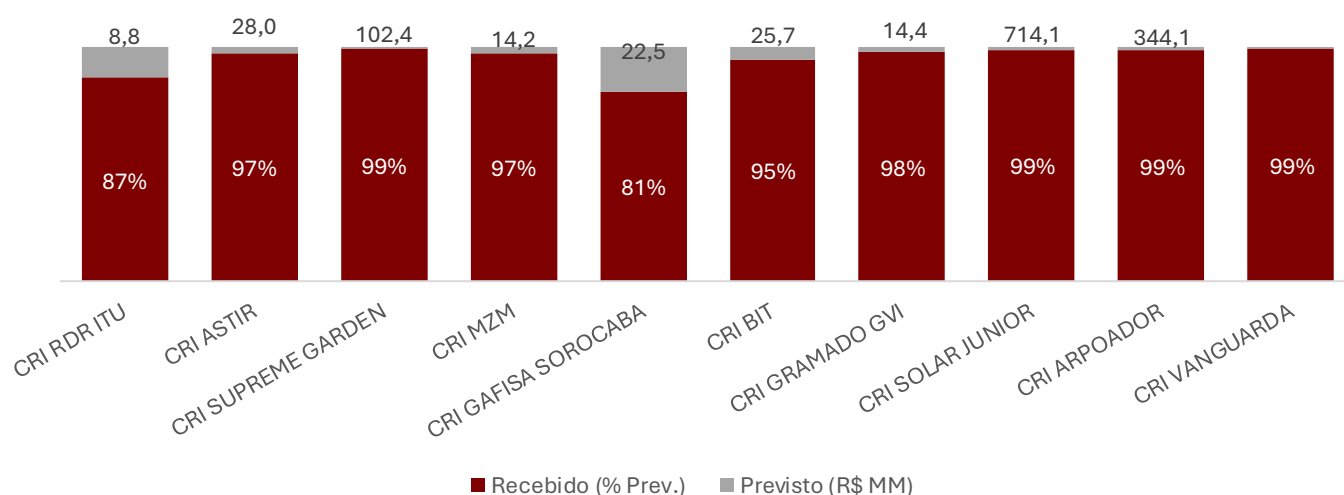
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

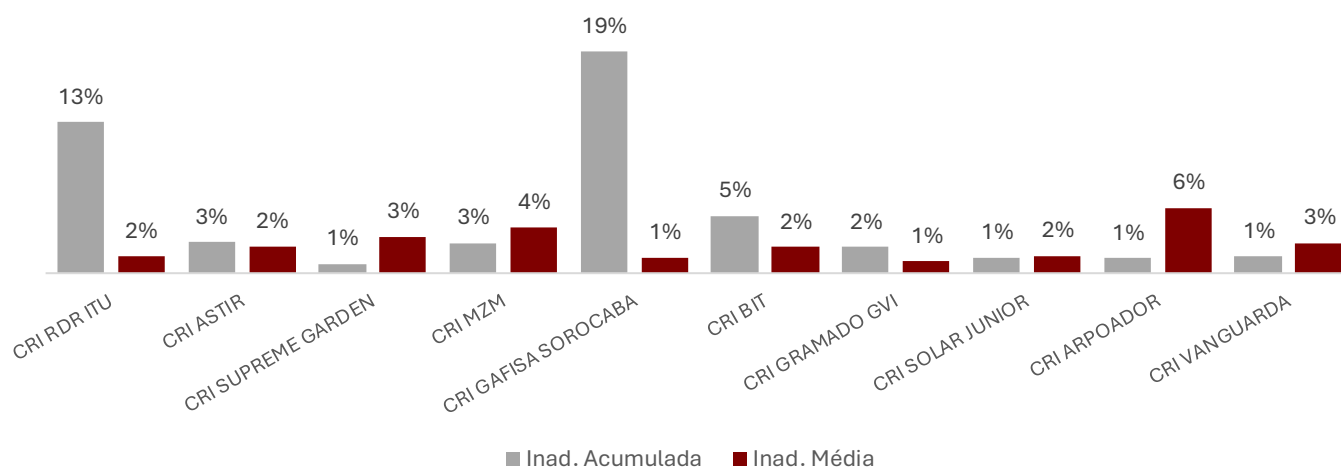


RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

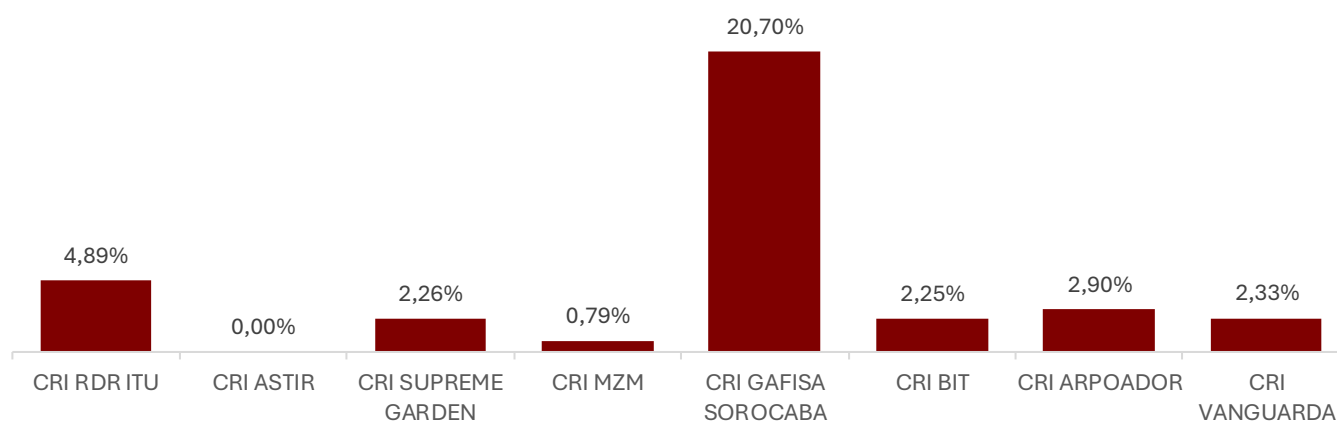


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

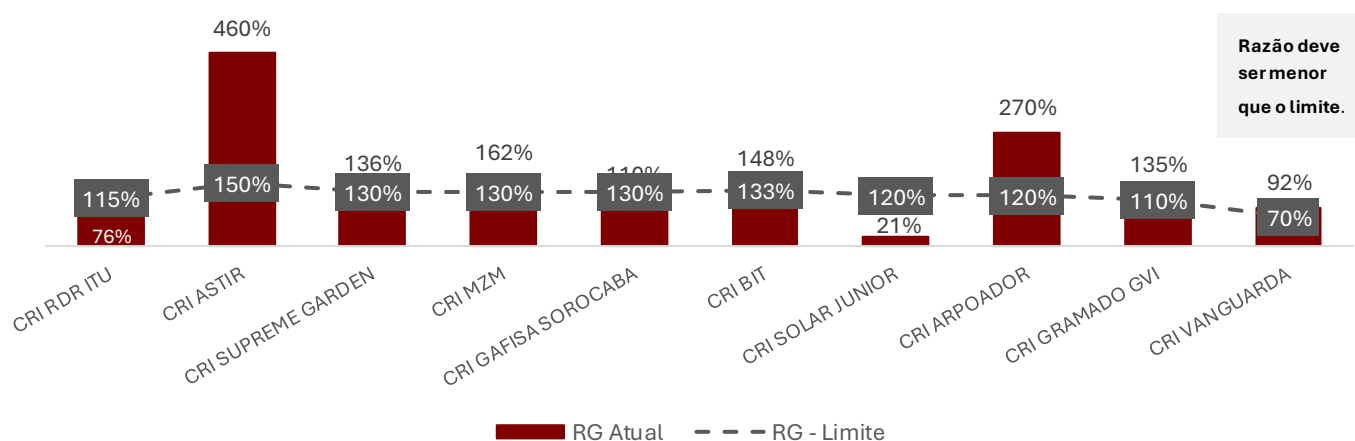
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



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: 9,90%

Parecer
Saudável

% de Vendas
85,43%

Obra Executada
59,93%

Inadimplência
2,66%

Desenquadramentos
RG: 162,4%
Fundos de Obras e
Reserva Enquadrados

Comentário da Gestão

Em fevereiro, foi feita uma venda e houve um distrato, com saldo nulo, embora a venda tenha sido realizada a um preço levemente superior ao distrato. O percentual vendido segue em patamar saudável, assim como a inadimplência, em cerca de 2%. A Razão de Garantia segue enquadrada e foi feita uma nova integralização no final do março, de R\$5 milhões, a fim de fazer frente às necessidades de obras. No referido mês, houve um avanço de aproximadamente 2% nas obras, abaixo do previsto, mas seguimos confiantes que o fim da obra ocorrerá até o final do ano. Com isso, mantemo-nos confiantes acerca da saúde da operação, que possui margem adequada.

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: 7,13%

Parecer
Atenção

% de Vendas
75,00%

Obra Executada
98,97%

Inadimplência
13,20%

Desenquadramentos
RG: 92,32%
Fundo de Despesa
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em fevereiro o empreendimento não realizou novas vendas. A obra tem passado por algumas dificuldades nesse momento final pela especificidade dos serviços e falta de mão de obra local. Com isso, o incorporador ainda apresenta dificuldades na finalização da obra. Já há iniciativas de pré-entregas e repasses de carteira em curso, o que deve fazer com que o CRI inicie os movimentos de amortização a partir do próximo mês. No mês de fevereiro, conforme explicado nos últimos meses, devido a algumas parcelas inadimplidas, houve a diminuição da razão de garantia para menos de 100% da operação. Esse indicador, apesar de indicar ausência de margens, pode ser mais bem compreendido quando entendemos que mais de R\$ 4MM de créditos a receber (ou R\$ 6MM de valor de estoque, em caso de distrato das unidades) não estão sendo considerados para essa razão. Caso o fossem, ela estaria atualmente na casa dos 108%, que é o valor que entendemos ser realista para a composição atual da operação.

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

CRI SUPREME GARDEN**STATUS: Mensal**
Parecer
Saudável
% de Vendas
76,42%

Obra Executada
80,19%
Inadimplência
0,85%

Desenquadramentos
RG: 135,8%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Comentário da Gestão:

Em fevereiro, não houve vendas no empreendimento Supreme Garden. A obra conseguiu avançar de forma mais ágil, acima de 2% no mês, ultrapassando os 80% de conclusão. O incorporador segue confiante com a entrega até o final do mês de julho. Hoje, a operação conta com uma carteira a VP suficiente para a quitação dos CRI, além de Fundo de Obras e Fundo de Juros bem compostos. A Razão de Garantia segue bem enquadrada, de forma que seguimos com a indicação de um parecer positivo para a operação.

Ticker: 22B0338247**Sector:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 65,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 6,08%

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

CRI WELT**STATUS: Mensal**
Parecer
Saudável

Fat. Real/Proj (%)
107,91%

Geração de Energia
2556,38 MWh
77,40% 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.

Em fevereiro, a geração em Bernoulli foi um pouco menor do que o esperado, embora em patamar saudável, enquanto a geração de Ouvidor já demonstra patamar mais maduro após conexão recente. A receita, por preços superiores aos esperados, acabou vindo maior do que a esperada, apresentando folga em relação às obrigações do CRI. Com isso, a situação é considerada saudável.

Ticker: 22H0166203**Sector:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,77%**LTV:** N/A**Localização:** Minas Gerais**% PL SNCI:** 5,57%

Fontes: Grupo Energia | 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:** 4,56%
Parecer
Atenção

% de Vendas
84,00%

Obra Executada
80,93%

Inadimplência
19,39%

Desenquadramentos
RG: 109,6%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados
Comentário da Gestão

Em fevereiro, o empreendimento realizou 2 novas vendas, atingindo 84% das unidades comercializadas. As vendas foram realizadas abaixo do preço-alvo, o que fez com que a Gafisa aportasse recursos na operação, que segue avançando em obras e ultrapassou os 80% de conclusão. A expectativa é de maiores avanços nos próximos meses, de forma que a obra seja entregue em setembro. A Razão de Garantia da operação segue bem enquadrada considerando a carteira e o estoque remanescente, sobretudo ao somar o efeito do estoque de salas comerciais que passaram a compor a operação. Estamos finalizando os registros dessa garantia adicional, de forma que mudaremos o parecer da operação quando esse processo tiver sido finalizado.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO**STATUS: Mensal****Ticker:** 21K0732283**Sector:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,00%**LTV:** 62%**Localização:** Minas Gerais**% PL SNME:** 3,64%
Parecer
Atenção

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

No mês de fevereiro, o CRI não teve muitas novidades. Tem, no momento, duas usinas conectadas, a CGH São Félix e a CGH Alto FURNAS. As que serão conectadas seguem com situação semelhante, com a CGH Raul Soares devendo ocorrer ainda no primeiro semestre de 2025 e a de Nova União (a menor) com situação ainda mais incerta por algumas questões com embargante. O parecer de atenção se mantém por termos ainda geração em amadurecimento das duas usinas conectadas e aguardo de conexão nas demais. No entanto, o CRI segue pagando adequadamente e esperamos cada vez mais margem com as conexões subsequentes.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI ARPOADOR

STATUS: Mensal



Ticker: 23J2266231 | 23J2809383

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 4,50%
(Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)

LTV: 43,00%

Localização: Vila velha, ES

% PL SNCI: 3,33%

Parecer
Saudável% de Vendas
98,34%Obra Executada
65,80%Inadimplência
1,33%Desenquadramentos
RG: 270,4%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado

Comentário da Gestão

O mês de fevereiro registrou mais um avanço expressivo nas obras do empreendimento, atingindo 3,07% no período, o que elevou o progresso total para 65,80%. Além disso, o cronograma das obras foi ajustado para refletir a realidade da operação, permitindo que se espere um avanço considerável nos próximos meses, alinhado ao planejamento apresentado no início do ano.

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

CRI AXS

STATUS: Mensal



Ticker: 22C0987445

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 9,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 3,19%

Parecer
SaudávelPR Médio
84,4%

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	88%
Harmonia I	100%	Conectada	89%
Harmonia II	100%	Conectada	88%
Boa Vista I	100%	Conectada	89%
Boa Vista II	100%	Conectada	87%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	89%
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.

No mês de fevereiro, as UFVs tiveram boa geração de energia, o que gerou um resultado financeiro mais do que suficiente para pagamento das obrigações do CRI, o que vem ocorrendo há algum tempo. A UFV Prata I teve expectativa de conexão modificada de maio para junho, o que não preocupa e, quando acontecer, deve fornecer ainda mais margem para a operação.

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:** 2,44%
Parecer
Atenção

% de Vendas
58,89%

Obra Executada
38,50%

Inadimplência
5,04%

Desenquadramentos
RG: 147,7%
Fundos de Obras
Desenquadrado
Comentário da Gestão

Em fevereiro houve a venda de outras 3 unidades do empreendimento, que, sem distratos, se aproxima dos 60% de unidades comercializadas. As obras seguem avançando a um bom ritmo, atingindo 38,5% de aplicação e 42,8% se considerarmos o estoque não aplicado. A operação segue reduzindo sua inadimplência, bem como sua concentração, com boa folga na razão de garantia. Em breve deveremos integralizar novos recursos na operação de forma a fazê-la seguir com as obras, sem novos pontos de atenção no momento.

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:** 1,06%
Parecer
Saudável

% de Vendas
47,54%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
2,71%

Desenquadramentos
RG: 459,8%
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.

Durante o mês de fevereiro, todos os contratos vigentes foram quitadas. Com isso, a gestão, em conjunto com a companhia, acompanha a venda dos estoques remanescentes, visando concluir a quitação da operação. A razão de garantia permanece elevada, em 450%, assegurando um sólido colchão de liquidez.

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

CRI VANGUARDA**STATUS: Mensal****Ticker:** 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNCI:** 0,69%
Parecer
Atenção

% de Vendas
65,99%

Obra Executada
82,45%

Inadimplência
1,45%

Desenquadramentos
RG: 92,1%
Fundos de Obras
Enquadrado
Comentário da Gestão

Em fevereiro, as obras do Jonathan Nunes avançaram de forma significativa, com um progresso mensal de 3,85%. Por outro lado, no empreendimento Dom Severino, o avanço ficou abaixo do esperado, evidenciando dificuldades no andamento da obra. Diante do baixo volume de vendas e do progresso limitado em um dos projetos, a razão de garantia da operação vem se deteriorando, resultando em custos mensais para a companhia devido ao desenquadramento. A gestão segue acompanhando de perto a situação, com o objetivo de acelerar o ritmo das obras e das vendas, buscando restabelecer uma razão de garantia mais sólida para a operação.

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

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

% de Vendas
81,50%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
2,28%

Desenquadramentos
RG: 134,9%
Fundos de Reserva
Enquadrado
Comentário da Gestão

No mês de fevereiro, o empreendimento teve um saldo levemente negativo nas vendas, com 83 frações vendidas e 96 distratadas. A carteira segue saudável, com baixa inadimplência acumulada, e a Razão de Garantia mostra certa margem, em cerca de 135%. Além disso, há um estoque avaliado em cerca de R\$200 milhões.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

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

Obra Executada
100,00%

Desenquadramentos
RG: 20,9%

% de Vendas
83,49%

Inadimplência
1,38%
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 fevereiro, o empreendimento registrou 152 frações vendidas e 150 distratadas, saldo levemente positivo. A situação do CRI segue apertada, principalmente porque a maior parte dos recebíveis tem vencimento posterior ao CRI, de maneira que não são considerados na Razão de Garantia, que está muito baixa. Se adicionássemos esses créditos, teríamos uma Razão de cerca de 120%. Ressaltamos, como sempre, que o fundo conta com apenas cerca de 0,1% do PL no CRI.

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:** 7,25%**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:** 3,91%**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%

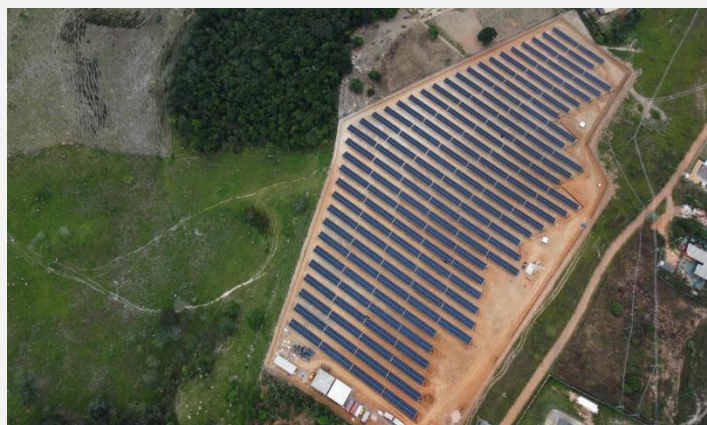
Garantias: AF e CF

Vencimento: Dez/38

% PL SNCI: 3,55%

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 MRV II



Ticker: 22B0006022

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: N/A

Garantias: Clean

Vencimento: Fev/29

% PL SNCI: 2,55%

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: 2,27%

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: 23I1270600

Setor: Transporte

Remuneração: CDI + 3,85%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNCI: 2,04%

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 PRIMATO

**Ticker:** 22C0750182**Setor:** Diversos**Remuneração:** CDI + 4,50%**LTV:** 67%**Garantias:** AF, CF, FR e Aval**Vencimento:** Abr/32**% PL SNCI:** 1,84%**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 PESA/AIZ (LONGA)

**Ticker:** 21F0568504**Setor:** Industrial**Remuneração:** IPCA + 7,00%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Set/31**% PL SNCI:** 1,67%**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 FLORATA

florata
 CONDOMÍNIO FLORESTAL

Ticker: 22J1206765

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 11,0%

LTV: 56%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Out/31

% PL SNCI: 1,65%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados à antecipação dos recebíveis do projeto de loteamento residencial horizontal localizado em Goiás, a 30 minutos do centro de Goiânia, construído pela Biapó Urbanismo. Trata-se de 167 unidades, todas vendidas, cuja carteira de recebíveis soma mais de R\$ 38MM.

Resumo do Empreendimento	Ativo
Empreendimento	Condomínio Florestal Florata
Tipologia	Loteamento
Localização	Goiânia - GO
Data de Lançamento	Jul/2018
VGTV Total	R\$ 17.293.498,00
Total de Unidades	163 Unidades



Localização:
 Goiás

Fontes: BariSec | 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: 2110855537

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,27%

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: 2110855623

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,27%

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:** 1,12%**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 COPAGRIL

**Ticker:** 21F0968888**Setor:** Agronegócio**Remuneração:** IPCA + 6,50%**LTV:** 53%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Jun/31**% PL SNCI:** 0,67%**Descrição da Operação**

A Cooperativa Agroindustrial Copagril, 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 ESTOQUE HELBOR

**Ticker:** 22H1104501**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 8,86%**Garantias:** AF e CF**Vencimento:** Ago/27**% PL SNCI:** 0,25%**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 PESA/AIZ (CURTA)

**Ticker:** 21F0569265**Setor:** Industrial**Remuneração:** IPCA + 5,50%**Garantias:** CF e Aval**Vencimento:** Ago/26**% PL SNCI:** 0,21%**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 Vanguarda	11/03/2025	(i) aprovar a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, consequentemente, o resgate total dos CRI, tendo em vista a aprovação, por unanimidade, de 100% (cem por cento) dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª e 319ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S/A., em assembleia especial realizada em 23 de janeiro de 2025, do vencimento antecipado do lastro da operação supracitada e resgate antecipado total dos certificados de recebíveis imobiliários correspondentes; (ii) aprovar a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, consequentemente, o resgate total dos CRI, em razão do descumprimento de LTV sem a devida recomposição pela Devedora nos meses de novembro de 2024 a janeiro de 2025, sendo certo que eventual rejeição desta matéria não implicará em renúncia à prerrogativa descrita na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro, tampouco do disposto na cláusula 9.3.3. do Termo de Securitização; (iii) em caso de rejeição das matérias deliberadas nos itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, aprovar a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV de janeiro/2025, ao saldo devedor da Emissão em 20/03/2025 e, em caso de novos descumprimentos do LTV, verificados a partir de 20/02/2025 (inclusive), toda e qualquer Multa por Descumprimento será mensalmente incorporada ao saldo devedor da Emissão nas respectivas Datas de Aniversário, a partir de 20/03/2025 (inclusive); (iv) aprovar a ratificação da contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos documentos necessários a realização da presente assembleia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.	Favorável à suspensão da deliberação (i) por 90 dias, favorável à (ii), abstenção à (iii) e (iv).
CRI RDR	17/03/2025	(i) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária de devedora, caracterizado pela não formalização do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização, Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, Segundo Aditamento à CCB, Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos e Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberação na AGT 17/12/2024 e nas assembleias gerais de titulares dos CRI, realizadas em 14/10/24 e em 12/12/24; (ii) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a concessão do prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de realização desta assembleia, o qual se encerrará em 16 de abril de 2025, para a formalização dos referidos documentos; (iii) Aprovar a alteração da Data de Vencimento da CCB, passando de 18 de março de 2025 para 18 de abril de 2025 e, consequentemente, a Data de Vencimento dos CRI será alterada de 20 de março de 2025 para 22 de abril de 2025, bem como o prazo da emissão que passará a ser de 1.253 (mil duzentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, e os novos Cronogramas de Pagamentos da CCB, previsto no “Anexo I” da CCB, e os novos Cronogramas de Pagamentos dos CRI, previstos no “Anexos I” do Termo de Securitização, que passarão a vigorar na forma do Anexo II desta ata; (iv) Aprovar a alteração da forma de pagamento dos serviços prestados pela Nova Real Estate Imóveis Ltda., conforme deliberado na assembleia geral de titulares dos CRI, realizada em 17 de dezembro de 2024, de modo que o SNCI11, arcará com os custos, sendo reembolsado pela Devedora por meio de inclusão de uma multa no saldo devedor da operação na data de seu vencimento.	Favorável às 4 pautas.
CRI Arpoador	19/03/2025	(i) Aprovar, de forma temporária, a alteração da Cascata de Pagamentos prevista na cláusula 4.11. do Termo de Securitização exclusivamente para a PMT a ser paga em 20 de março e 21 de abril de 2025, de forma que os recursos excedentes originalmente destinados à Amortização Antecipada Compulsória dos CRI sejam destinados ao Fundo de Obras da presente Emissão, ou seja, o recurso disponível em conta após o pagamento integral dos Juros Remuneratório acumulados dos CRI Seniores e CRI Subordinados irão compor o saldo do Fundo de Obras, sendo certo que após o período mencionado, a operação deverá seguir o racional definido no Termo de Securitização.	Favorável.
CRI OPY	27/03/2025	(i) Autorização para que o contrato de mútuo entre a Fiadora e a OZN Health SPE S.A., integrante do grupo econômico da Devedora, celebrado em 26 de dezembro de 2024 produza efeitos sem que enseje quaisquer efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures previsto na cláusula 5.1.2, item (y), da Escritura de Emissão, e consequentemente, o não Resgate Antecipado dos CRI. (ii) autorização para que a redução de capital da Fiadora, aprovada na ata de assembleia geral extraordinária no dia 30 de dezembro de 2024 (“AGE de Redução de Capital”), no valor de até R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões reais) – a qual está condicionada à obtenção da autorização de que trata este item – produza efeitos sem que enseje quaisquer efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Debêntures previsto na cláusula 5.1.1, item (h), da Escritura de Emissão, e consequentemente, o não Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.5 do Termo de Securitização; e (iii) autorização para que o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, em conjunto com a Emissora e a Devedora, pratique todos os atos necessários para dar efeito às deliberações aprovadas na presente assembleia.	Favorável às 3 pautas, mediante <i>waiver fee</i> de 0,35% do Saldo Devedor.

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.”