

RELATÓRIO GERENCIAL ABR|2025



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	16
PERFORMANCE/DESEMPENHO	22
RESULTADO	24
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	26
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	34
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	37
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	43
QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS	53
GLOSSÁRIO	54
FUNDOS SUNO ASSET	56

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 0,58

Lucro acumulado por cota

13,35%

Dividend Yield Anualizado

18,65%

Yield Médio dos Ativos (All In)

R\$ 89,53

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 97,47

Cota Patrimonial

38.281

Número de cotistas

R\$ 409,39 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 376,03 MM

Valor de Mercado

0,92

P/VP

61,19%

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 maio, dentro do guidance previsto.** O Fundo teve uma rentabilidade patrimonial ajustada de 1,38% 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 duas novas perguntas ao nosso FAQ, que passou a compor a comunicação do SNCI11 a partir de março.

No mês de abril, houve a inadimplência do CRI Vanguarda, componente de 0,6% da carteira do SNCI. Esse evento não deve impactar no guidance de distribuição anunciado. Mais detalhes podem ser lidos na seção ‘Carta do Gestor’.

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 **19,08% 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.**

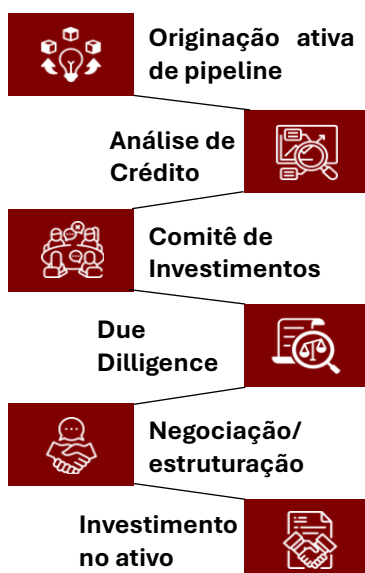
Posicionando como um fundo Middle-Risk

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

Queda de popularidade de Trump pode aliviar a guerra comercial. No Brasil, podemos estar próximos de uma nova fase econômica

Em abril de 2025, os impactos políticos e econômicos dos primeiros 100 dias do segundo mandato de Donald Trump exerceram forte influência sobre os mercados.

Nos Estados Unidos (EUA), o S&P 500 fechou o mês com uma leve queda de 0,8%, enquanto o Nasdaq registrou alta de 0,9%; ambos mostraram uma recuperação parcial no fim de abril. No Brasil, o cenário foi mais positivo, com o Ibovespa e o IFIX atingindo as máximas do ano.

A tabela a seguir mostra o desempenho dos principais índices de mercado.

Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.655,52	0,74%	10,60%	-1,41%
	S&P 500	5.569,06	-0,76%	10,59%	-5,31%
	NASDAQ	17.446,34	0,85%	11,42%	-9,65%
	FTSE 100	8.494,85	-1,02%	4,31%	3,94%
	Euro Stoxx 600	527,48	-1,21%	4,47%	3,91%
	Merval	2.100.844,00	-10,17%	58,72%	-17,08%
	Ibovespa (BRL)	135.067,00	3,69%	7,26%	12,29%
	Ibovespa (USD)	24.035,76	5,26%	-0,87%	23,45%
	USD/BRL	5,66	-1,42%	9,46%	-8,58%
	IFIX	3.412,71	3,01%	0,91%	9,51%

Data até 30/04/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

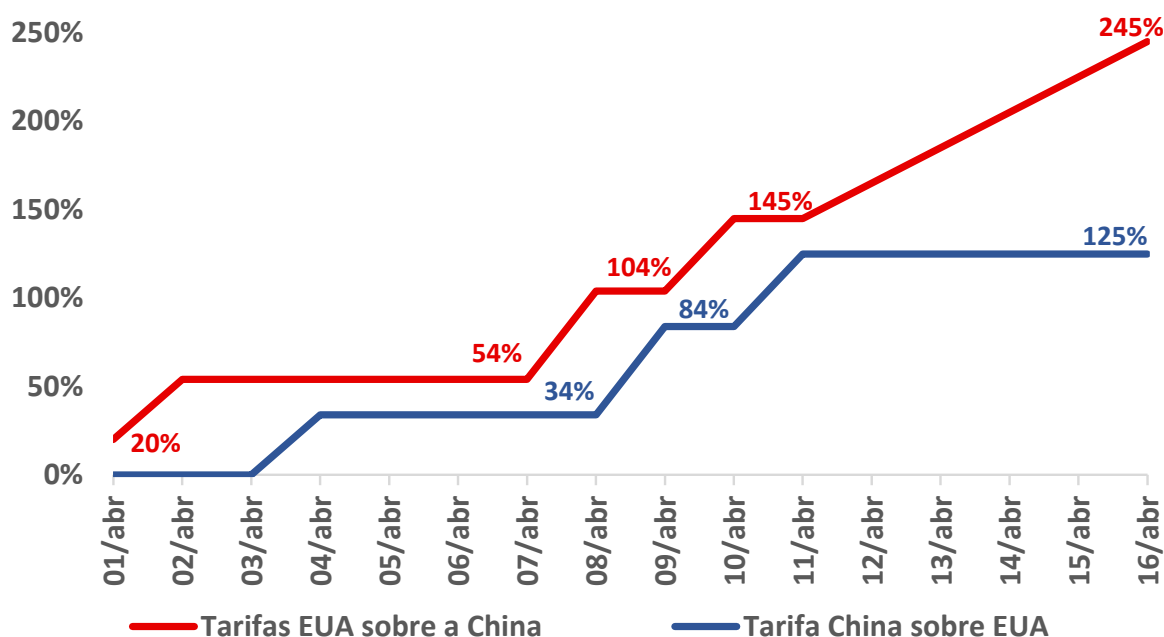
Cenário Internacional

A partir do “Liberation Day”, no início de abril, quando foram anunciadas novas taxas de importação para todos os países que mantêm relações comerciais com os Estados Unidos — com percentuais distintos conforme o parceiro e o tipo de produto — os mercados enfrentaram forte volatilidade, reacendendo o debate sobre os rumos da economia norte-americana e global.

Diante da ampla repercussão negativa, que incluiu quedas nas bolsas, enfraquecimento do dólar, aumento da instabilidade até mesmo na renda fixa americana, além de pressão de diversos setores, Trump anunciou a suspensão, por 90 dias, das alíquotas diferenciadas, mantendo um imposto mínimo de 10% para todos os países, exceto a China. Para os produtos chineses, os EUA preservaram os encargos mais elevados, atualmente fixados em até 245%.

Nesse contexto, o gigante asiático reagiu elevando as taxas de importação sobre produtos norte-americanos em 125%, vide a figura abaixo. Destaca-se, nesta nova fase da disputa comercial, a mudança de estratégia de Pequim, uma vez que o governo passou a adotar retaliações mais simétricas, aplicando tarifas sobre todas as mercadorias provenientes dos Estados Unidos.

Tarifas aplicadas entre EUA e China



Fonte: Casa Branca e Ministério de Finanças da China / Elaboração: Suno Asset

A China tem concentrado seus esforços em setores estratégicos, como o agronegócio e a tecnologia americana, por entender que esses segmentos podem exercer maior pressão sobre Trump, já que o primeiro grupo representa uma base importante de apoio ao atual presidente. Enquanto os norte-americanos tendem a enfrentar pressões inflacionárias, a China deverá lidar com uma desaceleração de curto prazo em seu crescimento econômico.

Porém, a capacidade do governo chinês de mitigar os impactos das tarifas por meio de estímulos fiscais, monetários e de crédito pode limitar a intensidade dessa desaceleração ao longo de 2025. Além disso, o fortalecimento de parcerias e o redirecionamento dos fluxos comerciais tendem a ampliar ainda mais o papel da China no comércio global.

De volta ao Ocidente, os efeitos da escalada das tensões comerciais já começam a se refletir na economia americana. A primeira estimativa do PIB do primeiro trimestre de 2025 apontou uma queda de 0,3% em relação ao trimestre anterior, em taxas anualizadas, influenciada principalmente pelo forte aumento das importações, resultado da antecipação de compras externas para evitar os custos adicionais das novas tarifas.

Por outro lado, esse desempenho foi parcialmente compensado pela expansão do consumo das famílias, dos investimentos e das exportações. Além disso, as vendas finais reais para compradores privados domésticos — que englobam os gastos das famílias e os investimentos fixos privados — cresceram 3,0% no primeiro trimestre, levemente acima do ritmo observado no final do ano passado, quando o avanço foi de 2,9%. Este dado mostra resiliência da economia interna.

Em 2025, a desaceleração esperada do PIB dos Estados Unidos deve ser parcialmente amortecida pela resiliência do mercado de trabalho. Em nosso cenário base, projetamos uma perda de ritmo da economia, mas sem recessão. Com a guerra comercial, o risco aumentou, embora ainda permaneça abaixo de 50%, e a probabilidade de a inflação se manter próxima de 3,0% é elevada.

Esse panorama reforça os desafios da autoridade monetária: o banco central americano terá que equilibrar uma inflação ainda elevada, distante da meta de 2,0%, com sinais de enfraquecimento da economia.

Mantemos nosso cenário base de que, com os preços em nível mais elevado e as expectativas de inflação em alta, a pressão inflacionária seguirá pesando mais no balanço de riscos da autoridade monetária, restringindo os graus de liberdade do Fed na condução da política monetária. No entanto, caso o mercado de trabalho apresente sinais mais claros de perda de dinamismo, refletindo uma queda mais acentuada na atividade, há espaço para que o Fed intensifique os cortes de juros ao longo deste ano.

Além dos dados econômicos, o cenário político americano seguiu no centro das atenções no final de abril, quando Donald Trump completou 100 dias de seu segundo mandato. Pesquisa divulgada pela Ipsos, em parceria com a ABC News e o Washington Post, indicou uma queda significativa na aprovação do presidente, que recuou para 39%, enquanto a desaprovação atingiu 55% — os índices mais baixos para um presidente recém-eleito em 80 anos. Outros relatórios divulgados seguiram a mesma linha.

Entre os principais fatores para essa queda de popularidade estão o impacto das tarifas comerciais sobre os preços e o consumo, as incertezas criadas pelas mudanças regulatórias e o uso recorrente de ordens executivas para implementar políticas. Na mesma pesquisa, 71% dos americanos acreditam que as tarifas impostas pelo governo Trump aumentarão a inflação. Além disso, 72% consideram provável que suas políticas econômicas levem a uma recessão no curto prazo.

O cenário que se desenha, com uma economia em desaceleração, inflação mais persistente e um ambiente político marcado por tensões internas e externas, reforça o sentimento de cautela nos mercados.

Porém, a queda de popularidade de Trump nesses primeiros 100 dias pode abrir espaço para uma mudança tática. Com o desgaste de sua base de apoio, cresce a probabilidade de o presidente adotar uma postura mais pragmática, buscando reduzir os impasses comerciais e demonstrando maior disposição para negociar com parceiros estratégicos.

Esse caminho seria importante para mitigar os efeitos adversos da guerra comercial e garantir maior estabilidade política e econômica no restante de seu mandato, uma vez que sustentar o atual nível de confronto por quatro anos não parece politicamente nem economicamente viável.

Sinais iniciais de moderação de Trump surgiram no final de abril. Por um lado, Trump indicou a possibilidade de retomar as negociações comerciais com a China. Ainda que as tarifas sobre produtos chineses permaneçam elevadas, com alíquotas entre 40% e 65%, o simples aceno à mesa de negociação já foi suficiente para reduzir parte das incertezas. Além disso, Trump recuou das declarações anteriores sobre a possível demissão de Jerome Powell, presidente do Federal Reserve, reforçando a percepção de manutenção da independência da autoridade monetária.

Esses dois fatores trouxeram novo ânimo às bolsas globais no encerramento de abril, favorecendo inclusive o mercado brasileiro.

Brasil

O Ibovespa fechou o mês aos 135 mil pontos, enquanto o IFIX alcançou 3.412 pontos. Esse movimento positivo não se restringiu ao mercado acionário: o câmbio também se valorizou, com o real ganhando força frente ao dólar. A taxa de câmbio recuou de R\$ 5,74 para R\$ 5,66. A curva de juros futuros também recuou ao longo do mês, sobretudo nos vértices intermediários.

Esse desempenho foi impulsionado pela melhora no cenário internacional e maior apetite ao risco dos investidores, como tratado na final da seção anterior. O Brasil se destacou entre os demais mercados pelo valuation atrativo das empresas, pela percepção de menor exposição direta à guerra comercial e, principalmente, pela elevada taxa de juros real — uma das mais altas do mundo.

No cenário doméstico, acreditamos que a economia brasileira está prestes a iniciar uma nova fase.

Apesar da expectativa de expansão robusta no primeiro trimestre — impulsionada pelo setor agropecuário —, os efeitos defasados da política monetária restritiva, a redução do impulso fiscal e o enfraquecimento de importantes vetores da demanda interna já começam a afetar a atividade. A resiliência do mercado de trabalho tende a sustentar a economia, mas o país provavelmente não crescerá acima da média dos últimos três anos, de 3,2%, e projetamos uma tendência de desaceleração entre o segundo e o quarto trimestre de 2025.

Outro ponto relevante neste novo cenário é a expectativa de maior estabilidade inflacionária no segundo semestre. Embora a inflação deva registrar alguma elevação no curto prazo, esperamos mais estabilidade a partir do 3T25. Paralelamente, o ciclo de aperto monetário conduzido pelo Banco Central se aproxima do fim.

Em nosso cenário, o ciclo de aperto deve continuar até a reunião de junho, uma vez que os sinais de desaceleração da economia ainda são incipientes e, somados à desancoragem das expectativas, acreditamos que a taxa terminal dificilmente ficará abaixo de 15,0% a.a.

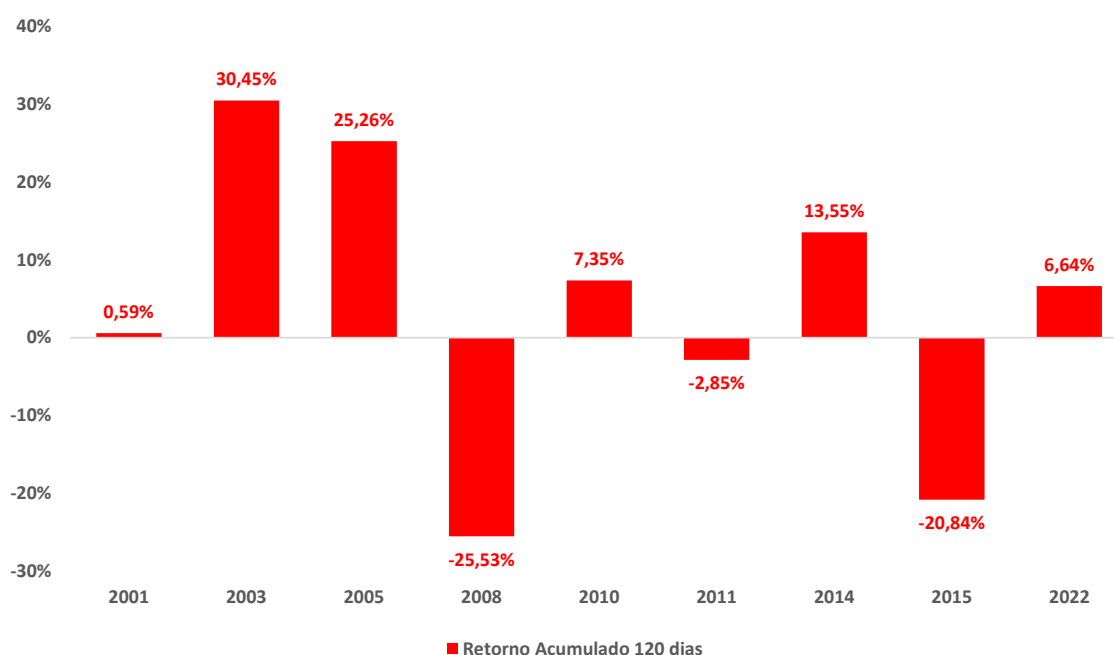
Na segunda metade do ano, esse novo cenário — marcado por inflação sob controle e juros mais estáveis — poderá atuar como um gatilho para a valorização da bolsa brasileira.

Um levantamento histórico desde 2001 mostra que, entre os nove ciclos de elevação da taxa básica, após o BC promover o último ajuste e sinalizar o encerramento do aperto monetário, o Ibovespa registrou desempenho positivo nos 120 dias seguintes, exceto em períodos afetados por choques externos severos, a crise financeira de 2008, as turbulências globais e doméstica de 2011, além a recessão brasileira de 2015.

Em seis dos nove episódios, o índice apresentou valorização significativa nesse intervalo, como em 2003 (+30,45%), 2005 (+25,26%) e 2022 (+6,64%) períodos marcados por fundamentos internos mais sólidos e ambiente externo favorável. Em 2001, o baixo desempenho foi influenciado pela crise do Apagão. Todos descritos no gráfico abaixo.

Ressaltamos que há inúmeros fatores envolvidos dentro de uma cesta que influencia o movimento da bolsa, mas a taxa de juros é um item relevante.

Desempenho Acumulado do Ibovespa 120 dias após fim da alta da Selic



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Os três episódios com desempenho negativo — 2008, 2011 e 2015 — coincidem com choques relevantes que ofuscaram os efeitos típicos do fim do aperto monetário. Em 2008, o Brasil interrompeu o ciclo de alta da Selic em meio à eclosão da crise financeira global. O Ibovespa caiu -25,53% no período, refletindo a aversão global ao risco e forte saída de capitais.

Em 2011, o retorno foi de -2,85%, pressionado pelas incertezas da crise das dívidas soberanas na Europa e, principalmente, pelos ruídos em torno da atuação política do governo Dilma sobre o Banco Central para reduzir os juros e estimular a economia. Após encerrar o ciclo de alta em julho, a autoridade monetária voltou a cortar a Selic em agosto, o que inaugurou o debate sobre sua autonomia e aumentou a volatilidade nos mercados.

Já em 2015, o Ibovespa recuou -20,84% no período, em meio à deterioração do ambiente macroeconômico doméstico: o país enfrentava uma recessão profunda, deterioração fiscal, inflação elevada e perda do grau de investimento. O cenário político também agravou a crise, com crescente instabilidade em torno do governo e avanços das investigações da Lava Jato.

Embora o desempenho passado não garanta retornos futuros, o padrão observado sugere que o fim do ciclo de aperto monetário costuma observar uma reprecificação positiva dos ativos de risco no Brasil, desde que o ambiente macroeconômico se mantenha relativamente estável.

Em relação ao ambiente econômico, há fatores tanto positivos quanto negativos capazes de influenciar o apetite dos investidores.

No cenário externo, há espaço para avanços. Um eventual desfecho positivo nas negociações comerciais entre China e Estados Unidos, a redução das tensões geopolíticas e uma possível mudança de postura de Donald Trump — diante da queda de popularidade nas pesquisas — podem contribuir para um ambiente mais favorável aos mercados emergentes.

No entanto, os riscos internos seguem relevantes. O quadro fiscal continua frágil e, à medida que o foco dos investidores se volta aos fundamentos domésticos, o avanço da dívida pública tende a ganhar destaque. Projetamos um nível de dívida/PIB acima de 80% em 2025. Esse cenário, aliado à ausência de medidas consistentes de consolidação fiscal, pode impactar negativamente os ativos locais.

Além disso, o ciclo eleitoral começa a ganhar espaço. A formação de federações partidárias, a definição das principais candidaturas e os primeiros movimentos da corrida presidencial de 2026 tendem a aumentar a volatilidade no 4T25.

Em resumo, o Brasil caminha para uma fase de menor crescimento econômico, inflação estável, porém acima do limite superior da meta, com encerramento do ciclo de alta de juros. Este movimento poderá ser um importante gatilho para a valorização da Bolsa brasileira.

No entanto, seus efeitos dependerão do equilíbrio entre os fatores externos favoráveis e os riscos internos persistentes — como a fragilidade fiscal. O peso relativo de cada um desses vetores também será decisivo para o comportamento dos mercados nos próximos meses.

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%	2,3%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,7%	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%	-0,1%	-0,25%	-0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	80,6%	86,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	72,4	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Apresentamos a Carta do Gestor referente ao mês de abril, com o objetivo de compartilhar um **panorama da performance do SNCI11**, comentar **acontecimentos relevantes relacionados aos ativos do Fundo**, apresentar nossas expectativas, **atualizar sobre as deliberações da equipe de gestão** nas Assembleias de CRIs e **destacar algumas alterações** recentes no formato do Relatório Gerencial.

No mês de abril, **o SNCI11 apresentou uma rentabilidade ajustada de 0,55%, considerando seu preço de tela**, encerrando o período cotado a R\$ 89,53. No acumulado do ano, a rentabilidade chega a 9,95%, superando levemente o IFIX (9,51%) e o IFIX Papel (9,07%), e alinhando-se à média dos fundos comparáveis (9,89%). **A rentabilidade patrimonial ajustada pelos proventos também se destacou, com um ganho de 1,38% no mês**, levando o valor patrimonial (VP) por cota a R\$ 97,47, o mais alto desde outubro de 2024. Dessa forma, o Fundo encerrou abril com um P/VP de 0,92. Ainda, **a liquidez média diária do SNCI11 permaneceu elevada, em torno de R\$ 414 mil**, registrando melhora em relação aos dois meses anteriores, que tiveram médias de R\$ 361 mil e R\$ 367 mil, respectivamente.

No que se refere à distribuição de rendimentos, **o Fundo distribuiu R\$ 1,00 por cota em 25 de abril**, referente ao resultado de março, e anunciou **novo pagamento de R\$ 1,00 por cota, referente ao resultado de abril, com pagamento previsto para 23 de maio**. O Fundo segue com uma reserva acumulada de R\$ 0,58 por cota, que tem como objetivo garantir maior previsibilidade e estabilidade nas próximas distribuições. **Mantemos o guidance de distribuição entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota ao longo do primeiro semestre de 2025.**

Durante o mês, o Fundo realizou alocações em ativos já acompanhados pela gestão, com pareceres de crédito favoráveis. **Foram adquiridos R\$ 1,52 milhões do CRI Estoque Helbor, R\$ 2,48 milhões do CRI WIMO II (série sênior), R\$ 2,67 milhões do CRI WIMO IV (série sênior) e R\$ 1,50 milhão do CRI Bit Série 3, este último no mercado primário**. Essas operações, dentre outras de menor relevância, resultaram em um impacto negativo de R\$ 6,21 milhões no caixa do Fundo, que encerrou o mês com R\$ 8,47 milhões em caixa, o equivalente a pouco mais de 2% do patrimônio. Com isso, **a alavancagem líquida do Fundo ficou em R\$ 62,14 milhões, representando 15,18% do patrimônio líquido**.

O mês de abril também foi marcado **pela inadimplência do CRI Vanguarda, que representa 0,69% da carteira do Fundo e não compromete as distribuições programadas.** O lastro da operação não foi pago em 22 de abril, sendo formalmente inadimplido no dia 24. Para tratar da situação, uma Assembleia foi convocada para o dia 27 de maio. A operação, contratada no final de 2022, foi estruturada para financiar dois empreendimentos em Teresina/PI. O primeiro, Jonathan Nunes, teve suas obras concluídas e recebeu o Habite-se em maio, o que permitirá destravar cerca de R\$ 30 milhões em recebíveis para o CRI, cujo saldo devedor atual é de R\$ 70 milhões. O segundo projeto, o edifício Dom Severino, está com 77% das obras concluídas. Ficou acordado que, além dos pouco mais de R\$ 2 milhões existentes no Fundo de Obras, o incorporador será responsável pelo aporte dos R\$ 7 milhões restantes necessários para a conclusão, sem a necessidade de novos aportes no CRI. Com a liberação da carteira do Jonathan Nunes, restarão cerca de R\$ 40 milhões de saldo devedor, garantidos por aproximadamente R\$ 25 milhões da carteira do Dom Severino e quase R\$ 52 milhões em estoque a mercado, o que configura uma **razão de garantia superior a 145%.** O principal desafio da operação, neste momento, é a retomada da velocidade de comercialização das unidades, essencial para viabilizar as amortizações. Diante desse cenário, a gestão, em conjunto com os demais investidores, tomará as medidas necessárias para superar a inadimplência inicial e focar na conclusão das obras e na venda do estoque. **Seguimos confiantes na recuperação integral do crédito, incluindo os juros contratuais da operação.**

Além disso, abril contou com diversas deliberações em Assembleias de CRIs. No caso do CRI Pesa/AIZ, **aprovamos, em Assembleia realizada em 9 de abril, a contratação da CBRE e da Colliers para apoiar a venda dos imóveis em garantia,** com liberação da alienação fiduciária condicionada à quitação integral das obrigações contratuais. No entanto, a proposta de medidas corretivas à inadimplência não atingiu o quórum necessário (69% frente aos 75% exigidos), e uma nova Assembleia foi convocada para 4 de junho. **Permanecemos confiantes na recuperação total dos valores devidos, com os respectivos juros.** No caso do CRI Bit Barueri, foram aprovadas a possibilidade de integralização dos CRIs em data distinta da subscrição, a substituição da IPC pela Binswanger como responsável pela medição das obras, e **a liberação de recursos do Fundo de Liquidez para custear despesas do empreendimento, sendo que esse Fundo já foi recomposto por uma nova colocação em maio.** Quanto ao CRI Carvalho Hosken, concedemos um prazo adicional de 40 dias para a apresentação das demonstrações financeiras de 2024, o que, em nossa avaliação, não altera o risco de crédito do papel. Por fim, no CRI RDR, **foi concedido prazo adicional para o vencimento, e**

esperamos que os repasses da carteira tenham início em breve. Todos os detalhes dessas deliberações podem ser consultados na nova seção do Relatório, intitulada “Quadro de Deliberações em AGTs dos Ativos”, introduzida na edição anterior.

Reforçamos ainda que, **desde março, incluímos um FAQ em nosso Relatório Gerencial**, no qual buscamos esclarecer as principais dúvidas dos investidores. Entre os temas abordados estão a alavancagem do Fundo, a alocação em FIs e outros pontos relevantes que não cabem diretamente na Carta do Gestor. Neste mês, **acrescentamos dois novos temas: o *guidance* de distribuição do Fundo e a discussão sobre a eventual migração do SNCI11 para um modelo de “Fundo base 10”**. Aproveitamos também para informar que, a partir deste mês, **passaremos a reportar a alavancagem de forma líquida**, ou seja, descontando o valor em caixa. Acreditamos que essa mudança proporciona uma comunicação mais alinhada com os padrões do mercado, sem impacto material na interpretação da estrutura financeira do Fundo pelos investidores.

Atenciosamente,

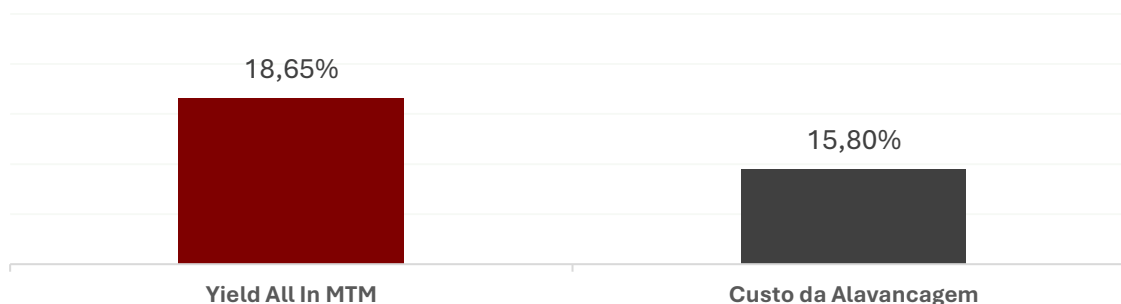
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERGUNTAS FREQUENTES - FAQ

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

Você sabia que **parte do sucesso de um dos maiores investidores de todos os tempos, Warren Buffet, pode ser explicado pelo uso de alavancagem nas estruturas de investimento**, segundo o artigo *'Buffet's Alpha'*, publicado em 2018 na revista *'Financial Analysts Journal'*? Essencialmente, utiliza-se a alavancagem quando o potencial de retorno de novos investimentos supera o custo do financiamento (taxa de juros). Nesse sentido, a alavancagem é uma ferramenta estratégica essencial para o Fundo, permitindo otimizar a estrutura de capital e buscar a máxima valorização para você, nosso cotista. Atualmente, a alavancagem total do Fundo corresponde a 17,25%. 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 18,65% ao ano.** Essa diferença positiva demonstra como a alavancagem pode impulsionar a rentabilidade do seu investimento e o potencial de distribuição de rendimentos do Fundo. A Gestão seguirá utilizando a alavancagem de forma estratégica e sempre buscando o melhor para os investidores do SNCI11, como ilustra o gráfico abaixo sobre o efeito positivo dessa estratégia.

Geração de Valor com Alavancagem



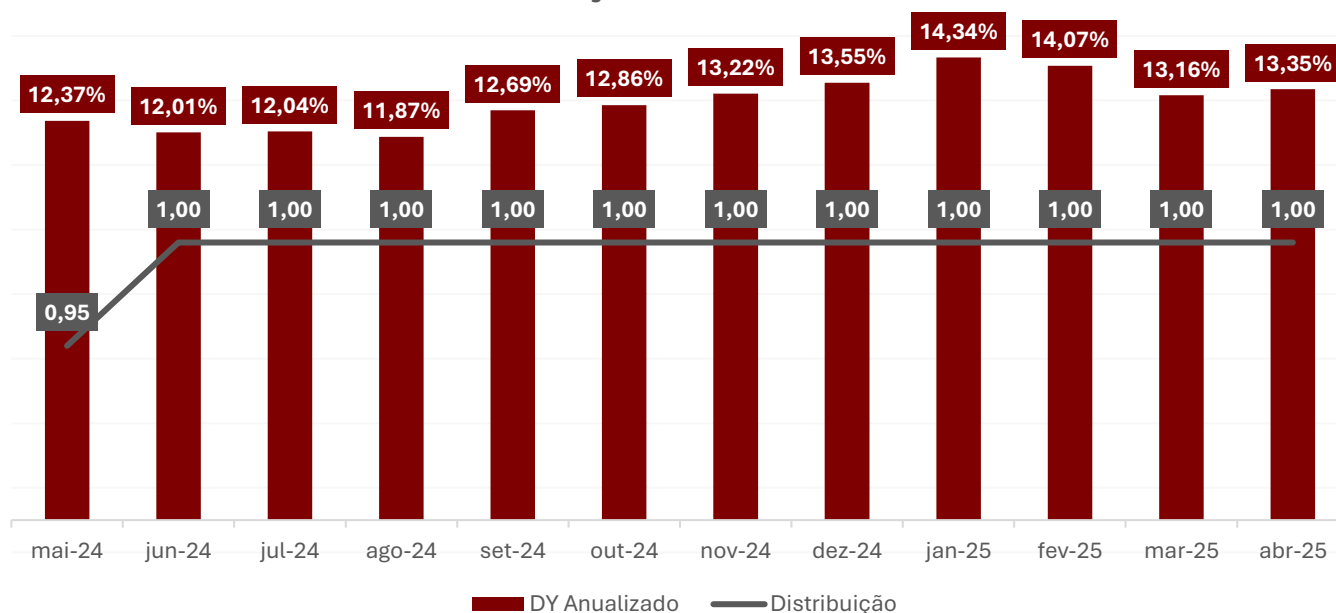
*Considerando um CDI de 14,65% a.a.

Fonte: Administradora | Elaboração: Suno Asset.

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

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

Distribuição e DY Anualizado



Fonte: Administradora | Elaboração: Suno Asset.

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

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

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

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



SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

FATO RELEVANTE

A **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%	?

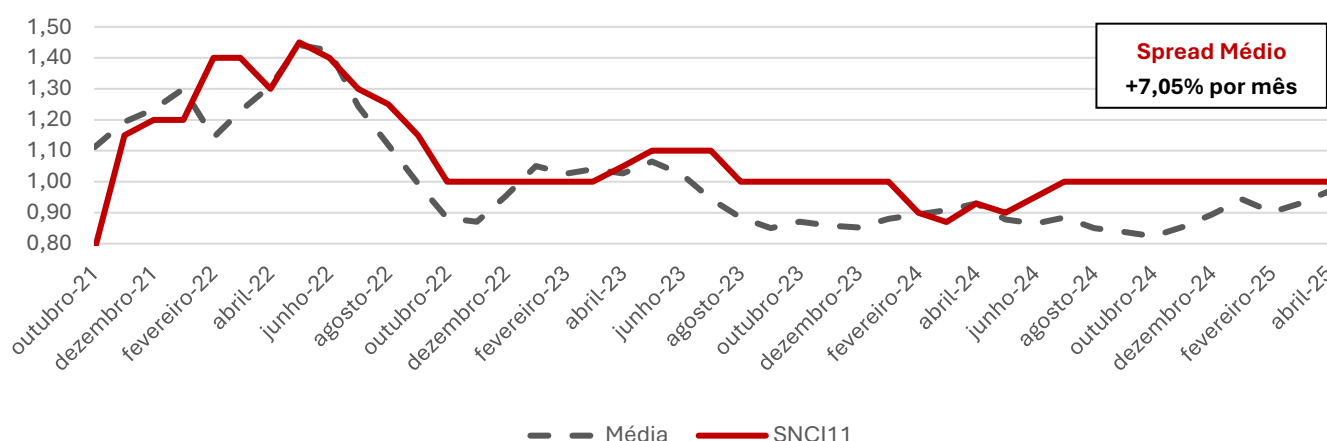
*As porcentagens da taxa de performance são sobre um benchmark específico e não necessariamente o mesmo para cada Fundo.

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

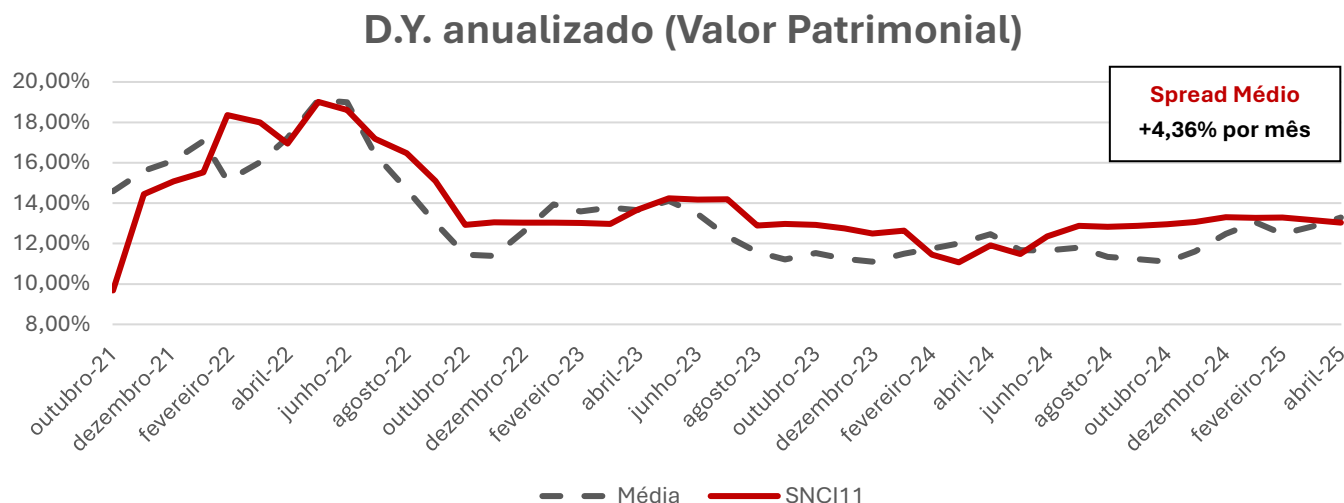
Se o SNCI11 é um Fundo de recebíveis imobiliários, por que ele também investe em cotas de FIIs?

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 FIIs 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 (FIIs), rejeitamos argumentos que tentam insistir que o SNCI11 perdeu o foco do investimento em CRIs, que seguem sendo o norte de investimentos finais da Gestão. Continuaremos a Gestão do Fundo de maneira agnóstica e privilegiando a relação de risco e retorno do cotista, sem nos prender à “média do mercado”, que vem sendo sistematicamente superada pelo SNCI11 exatamente a partir de ações menos “quadradas”, mas que geram significativo valor ao investidor do Fundo.

Distribuição Tratada Nominal em R\$



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Qual o *guidance* de distribuição atual do SNCI11?

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

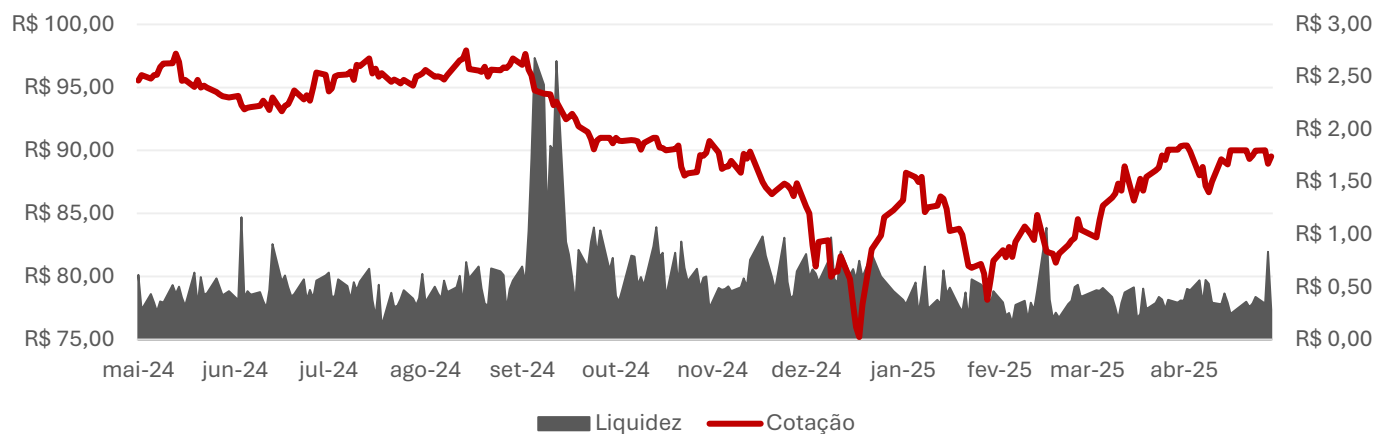
O SNCI11 vai virar “base 10”?

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

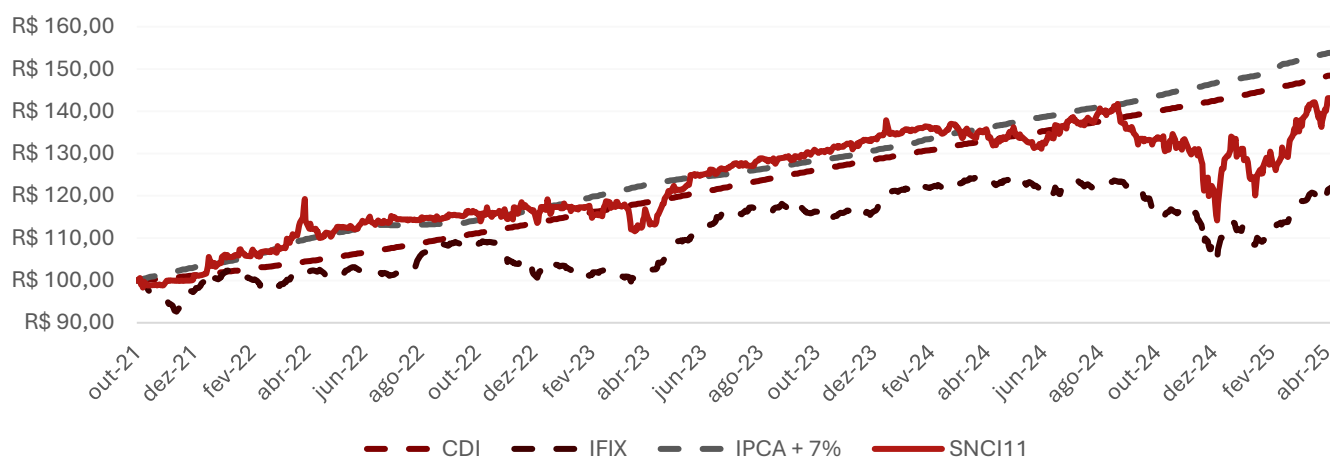
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

PERFORMANCE/DESEMPENHO

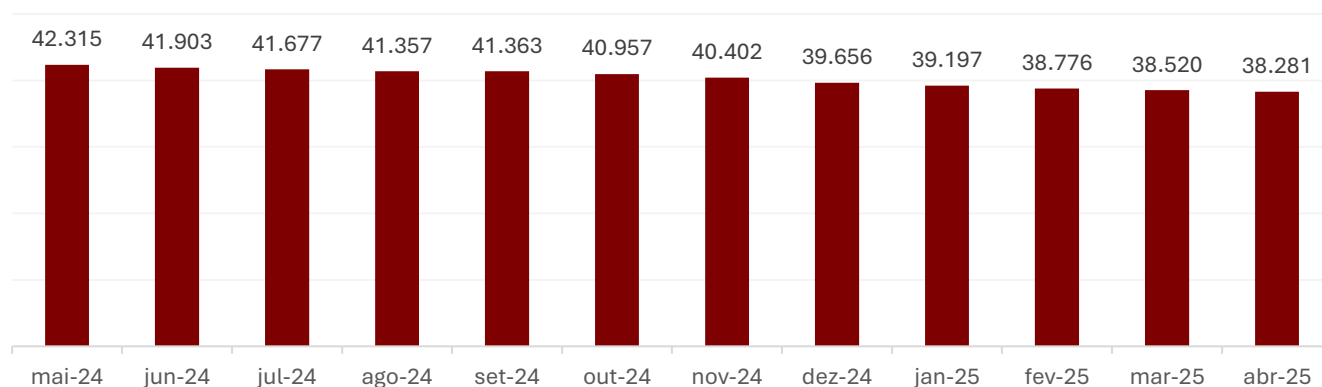
Cotação e Liquidez



Perfomance SNCI x Indexadores

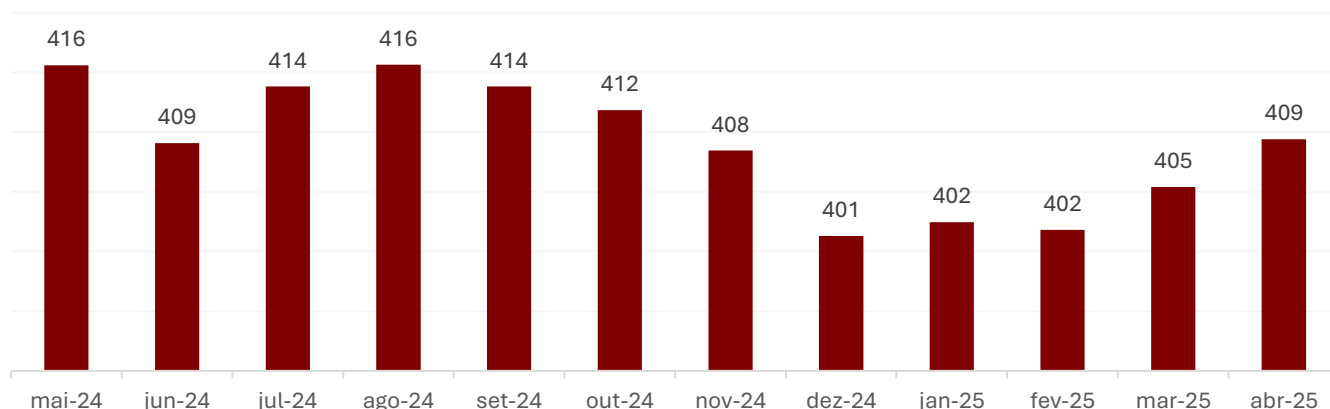


Número de Cotistas



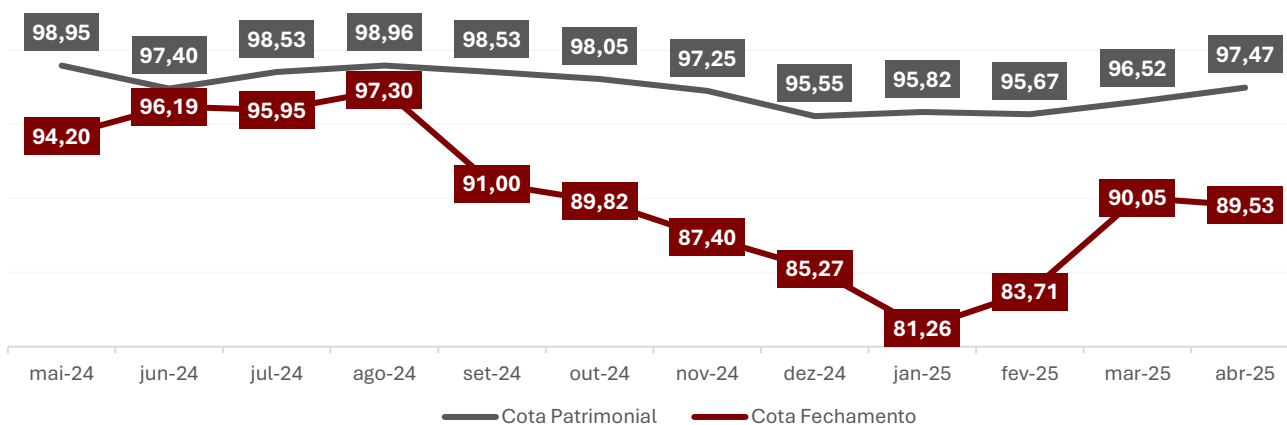
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



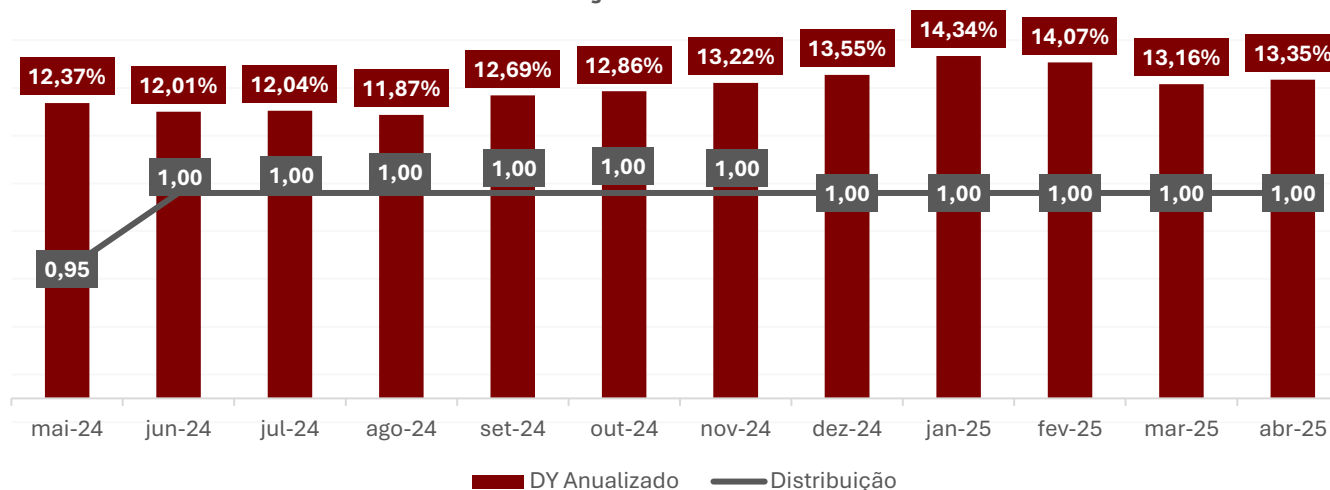
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

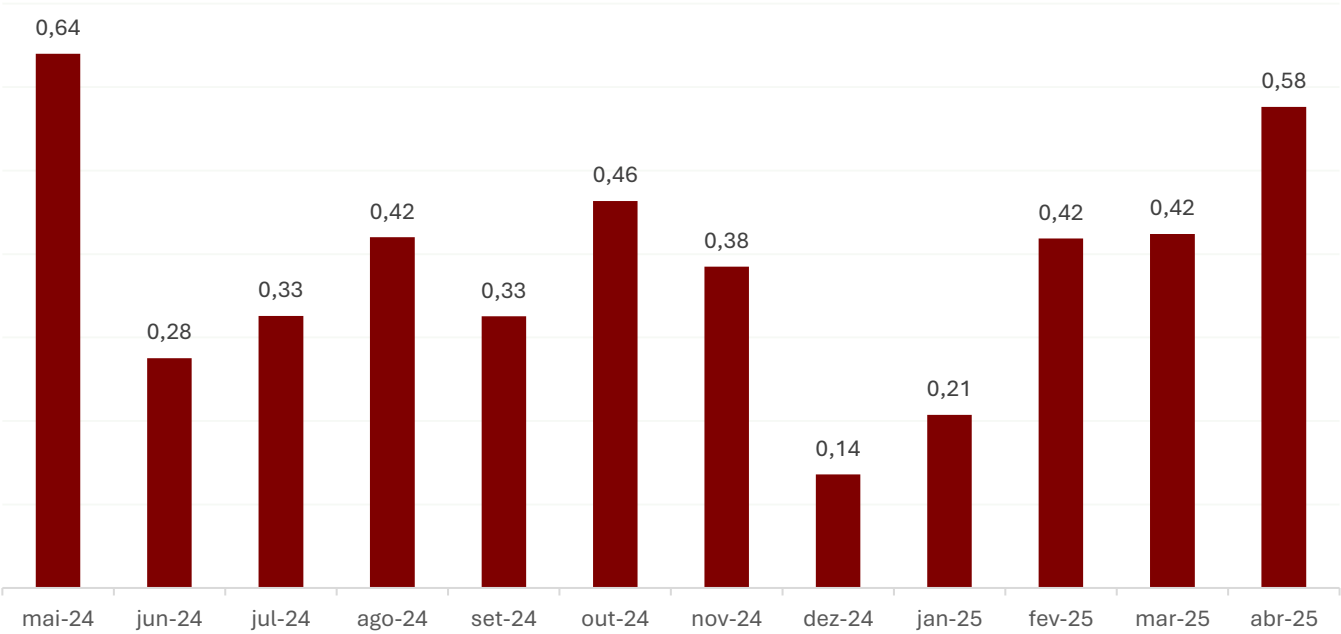
RESULTADO

MÊS	FEV/25	MAR/25	ABR/25	LTM	2025
1. RECEITAS DISTRIBUÍVEIS	R\$ 5.545.156	R\$ 4.717.219	R\$ 5.467.148	R\$ 54.332.777	R\$ 20.679.754
1.A. RENDIMENTO CAIXA	R\$ 88.723	R\$ 88.054	R\$ 144.947	R\$ 1.382.779	R\$ 433.080
1.B. LUCRO EM TRANSAÇÕES	R\$ 998.609	R\$ 1.085.394	R\$ 267.448	R\$ 1.939.985	R\$ 3.280.548
1.C. JUROS CRIS	R\$ 2.832.734	R\$ 2.234.226	R\$ 3.213.459	R\$ 34.086.235	R\$ 10.549.370
1.D. CORREÇÃO MONETÁRIA CRIS	R\$ 868.976	R\$ 559.472	R\$ 1.089.412	R\$ 8.595.147	R\$ 3.368.311
1.E. RESULTADO FIIS	R\$ 756.113	R\$ 750.073	R\$ 751.882	R\$ 8.185.550	R\$ 3.048.445
1.G. OUTRAS RECEITAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 143.081	R\$ 0
2. DESPESAS CAIXA	-R\$ 457.072	-R\$ 495.035	-R\$ 627.654	-R\$ 6.037.996	-R\$ 2.030.374
2.A. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-R\$ 245.408	-R\$ 241.392	-R\$ 254.796	-R\$ 3.178.131	-R\$ 976.841
2.B. DESPESAS IR	-R\$ 19.480	-R\$ 19.954	-R\$ 19.879	-R\$ 300.479	-R\$ 86.914
2.C. CUSTOS DE ALAVANCAGEM	-R\$ 177.312	-R\$ 188.888	-R\$ 328.075	-R\$ 2.369.439	-R\$ 874.984
2.D. OUTRAS DESPESAS	-R\$ 14.872	-R\$ 44.801	-R\$ 24.904	-R\$ 189.948	-R\$ 91.634
3. RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 5.088.084	R\$ 4.222.184	R\$ 4.839.494	R\$ 48.294.781	R\$ 18.649.380
3.A. RESERVA DE LUCRO ANTERIOR	R\$ 870.775	R\$ 1.758.859	R\$ 1.781.043	-	-
4. RESULTADO FINAL	R\$ 5.958.859	R\$ 5.981.043	R\$ 6.620.536	-	-
4.A. NÚMERO DE COTAS	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5. DISTRIBUIÇÃO	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5.A. RENDIMENTO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	-	-
6. RESULTADO ACUMULADO	R\$ 1.758.859	R\$ 1.781.043	R\$ 2.420.536	-	-
6.A. RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 0,58	-	-

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

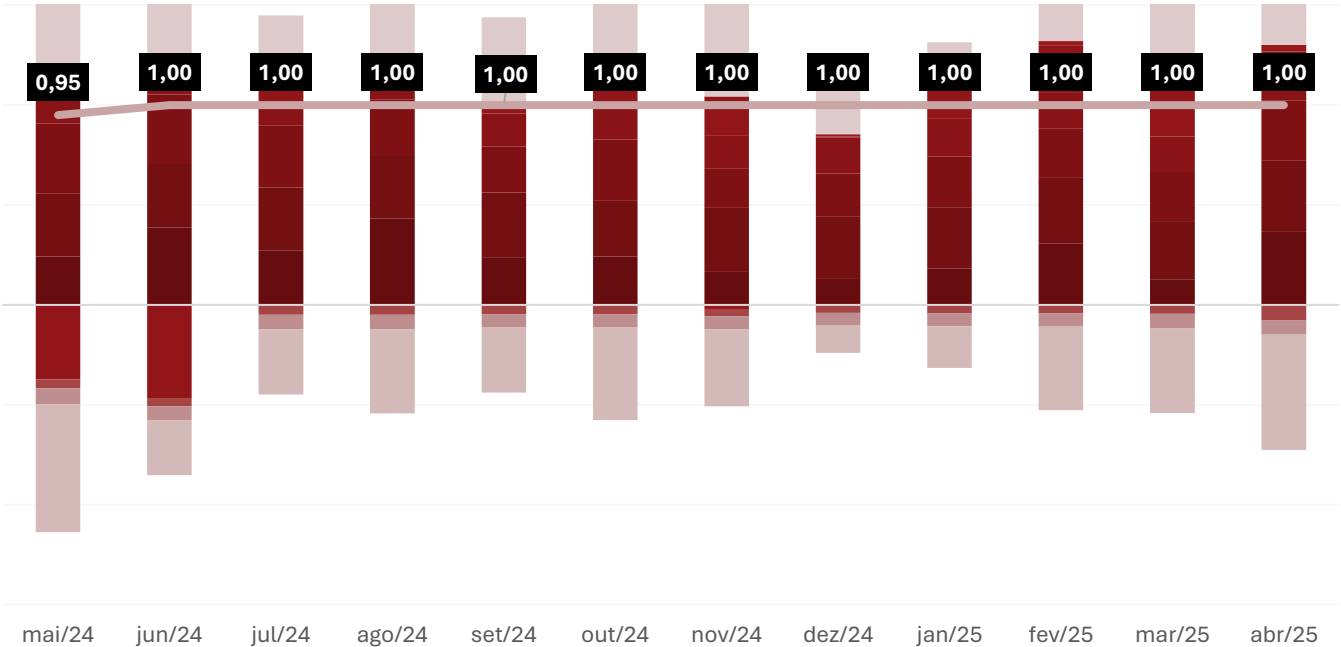
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

Resultado SNCI11 (R\$/cota)



- Corporativo

Movimentações

Despesas
- Contratual

Aplicação Caixa

Lucro Acumulado
- Pulverizado

Compromissada

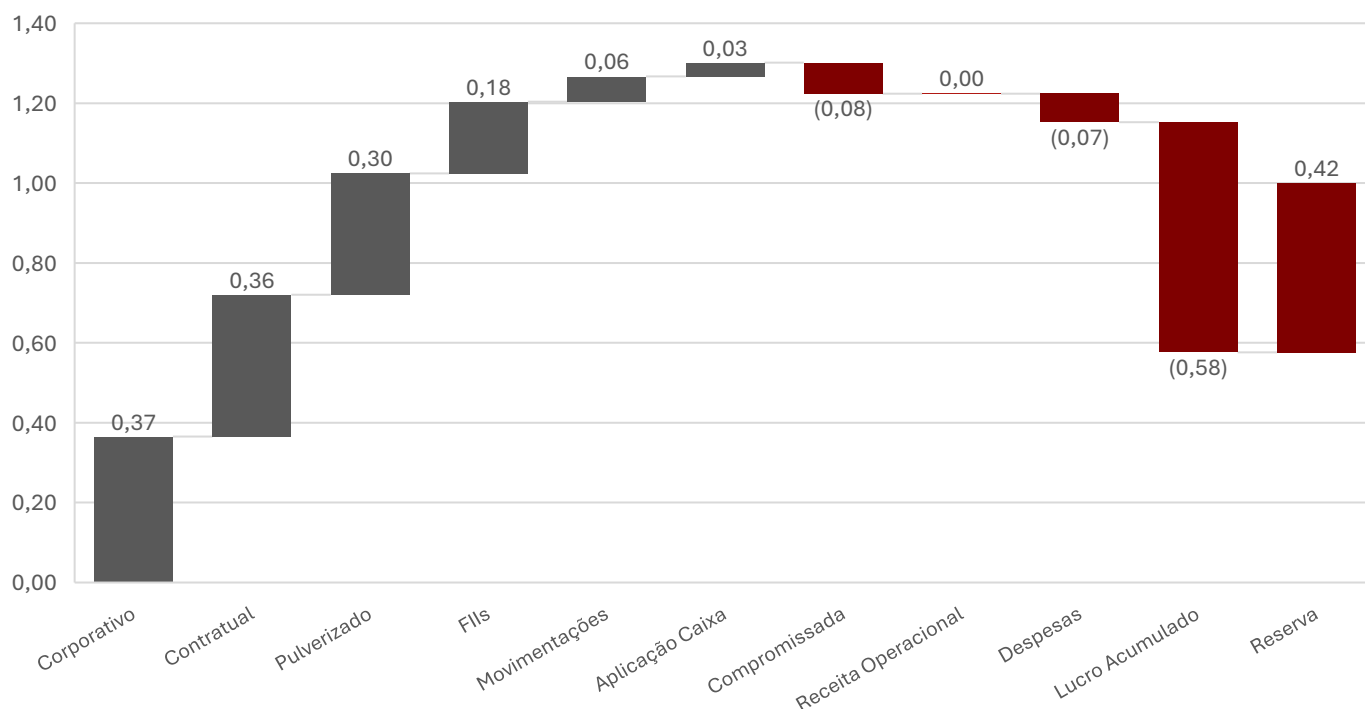
Reserva
- FII's

Receita Operacional

Rendimento Distribuído

Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 409,39 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

49

Número de ativos na carteira

IPCA + 13,06% | 2,32 | R\$ 296,66MM

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

CDI + 5,75% | 1,75 | R\$ 69,52MM

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

INCC + 19,18% | 0,31 | R\$ 2,81MM

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

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

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

R\$ 62,14MM (15,18% do PL)

Volume líquido em operações compromissadas

CDI + 1,00%

Custo médio ponderado da alavancagem

R\$ 8,48MM (2,07% do PL)

Caixa no Fechamento

19,64%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

14,02%

Yield médio ponderado da carteira de Flls

2,20

Duration Ponderada da Carteira

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	11,25%	8,50%	0,91	R\$ 29,71	7,26%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	14,11%	11,00%	3,68	R\$ 22,76	5,56%	-	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A3	IPCA	9,18%	5,00%	4,39	R\$ 21,82	5,33%	-	Semestral
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	13,66%	10,50%	0,94	R\$ 21,16	5,17%	65%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,02%	6,00%	0,09	R\$ 18,47	4,51%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A5	IPCA	15,40%	12,00%	0,06	R\$ 17,03	4,16%	80%	Bullet
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	11,69%	11,00%	3,66	R\$ 15,99	3,90%	62%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	9,93%	10,50%	2,80	R\$ 15,98	3,90%	45%	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	13,79%	11,00%	4,45	R\$ 14,72	3,60%	95%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A3	IPCA	11,99%	9,50%	2,88	R\$ 13,20	3,22%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A3	CDI	4,50%	4,50%	2,21	R\$ 12,84	3,14%	43%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	16,90%	12,95%	0,85	R\$ 11,03	2,70%	70%	Bullet
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	16,90%	12,95%	0,85	R\$ 10,57	2,58%	70%	Bullet
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A3	IPCA	9,05%	6,50%	3,00	R\$ 10,57	2,58%	-	Semestral
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	8,44%	4,50%	2,80	R\$ 9,32	2,28%	45%	Mensal
CRI GPA V	Contratual	23F2433792	Logístico	A5	IPCA	8,58%	6,66%	5,27	R\$ 9,02	2,20%	-	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	16,90%	12,95%	0,85	R\$ 8,63	2,11%	70%	Bullet
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	4,70%	3,80%	2,27	R\$ 8,31	2,03%	60%	Mensal
OP. COMPROMIS SADA	Contratual	-	-	-	CDI	0,73%	3,50%	-	R\$ 7,55	1,84%	-	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A5	IPCA	15,42%	12,00%	0,06	R\$ 7,11	1,74%	80%	Bullet
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	D	IPCA	13,06%	7,00%	2,85	R\$ 6,89	1,68%	-	Mensal
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	13,53%	11,00%	2,68	R\$ 6,74	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%	1,32	R\$ 6,12	1,50%	60%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	14,18%	5,69%	0,54	R\$ 5,77	1,41%	-	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A5	IPCA	18,78%	12,00%	0,06	R\$ 5,29	1,29%	80%	Bullet
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,00%	7,25%	3,65	R\$ 5,21	1,27%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,07%	7,25%	3,65	R\$ 5,19	1,27%	67%	Mensal
CRI MZM V	Pulverizado	22I1466175	Incorporação	A3	IPCA	28,51%	12,95%	0,85	R\$ 5,15	1,26%	70%	Bullet
CRI CARVALHO HOSKEM	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A4	CDI	19,74%	7,70%	1,01	R\$ 4,53	1,11%	9%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	12,23%	11,15%	1,46	R\$ 4,14	1,01%	42%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,32	R\$ 3,76	0,92%	60%	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A4	CDI	5,20%	4,35%	3,11	R\$ 3,54	0,87%	67%	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A3	IPCA	15,67%	12,95%	0,85	R\$ 3,10	0,76%	70%	Bullet
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	19,18%	11,00%	0,31	R\$ 2,81	0,69%	52%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	9,25%	6,50%	2,85	R\$ 2,74	0,67%	53%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A4	IPCA	9,98%	8,00%	4,63	R\$ 2,39	0,58%	35%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A3	CDI	3,20%	2,30%	1,08	R\$ 2,25	0,55%	80%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	10,76%	7,00%	4,32	R\$ 2,07	0,51%	29%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A4	IPCA	28,66%	9,50%	1,49	R\$ 1,99	0,48%	26%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 3	Pulverizado	22J2609554	Incorporação	A4	CDI	6,03%	5,50%	1,31	R\$ 1,49	0,37%	60%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	D	IPCA	33,26%	5,50%	0,65	R\$ 0,87	0,21%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SUBORDINADA)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	2,03	R\$ 0,64	0,16%	43%	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A5	IPCA	15,16%	16,64%	0,24	R\$ 0,48	0,12%	68%	Mensal

CARTEIRA DE FIIs

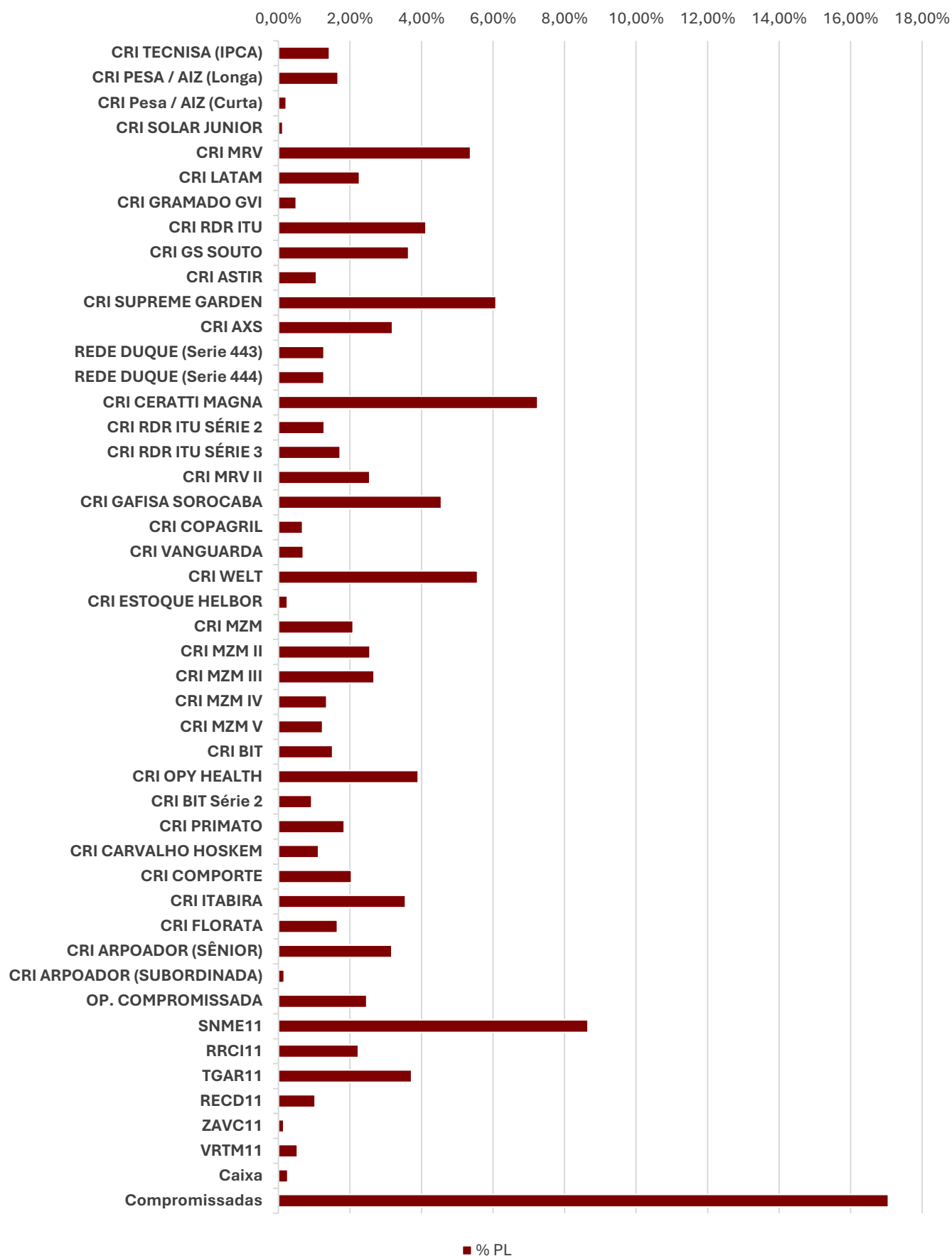
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.712.261	R\$ 9,67	13,02%	12,91%	1,01	R\$ 35,90	8,77%	2,55%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 89,90	15,08%	11,15%	0,80	R\$ 14,79	3,61%	0,52%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 73,06	13,96%	11,76%	0,81	R\$ 9,12	2,23%	9,81%	R\$ 86,72
RECD11	53.260.548/0001-37	Papel	400.000	R\$ 9,40	18,77%	17,64%	0,95	R\$ 3,76	0,92%	16,75%	R\$ 10,00
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 7,20	15,21%	11,28%	0,77	R\$ 2,19	0,54%	5,38%	R\$ 9,71
ZAVC11	52.101.897/0001-43	Papel	57.972	R\$ 10,03	14,56%	14,11%	1,00	R\$ 0,58	0,14%	15,06%	R\$ 10,35

ATIVOS EM OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

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

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo



Exposição dos CRIs por Garantia



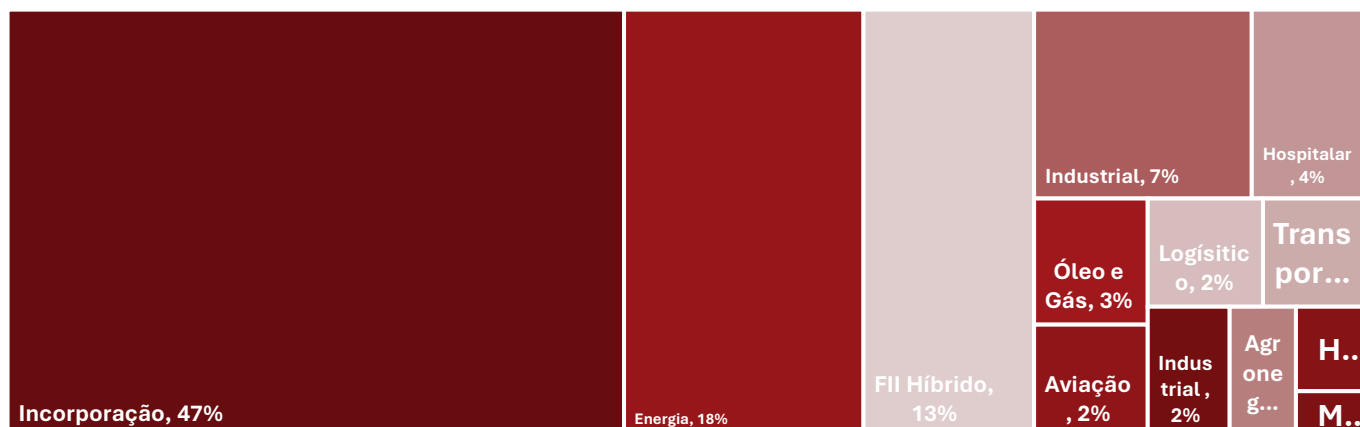
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

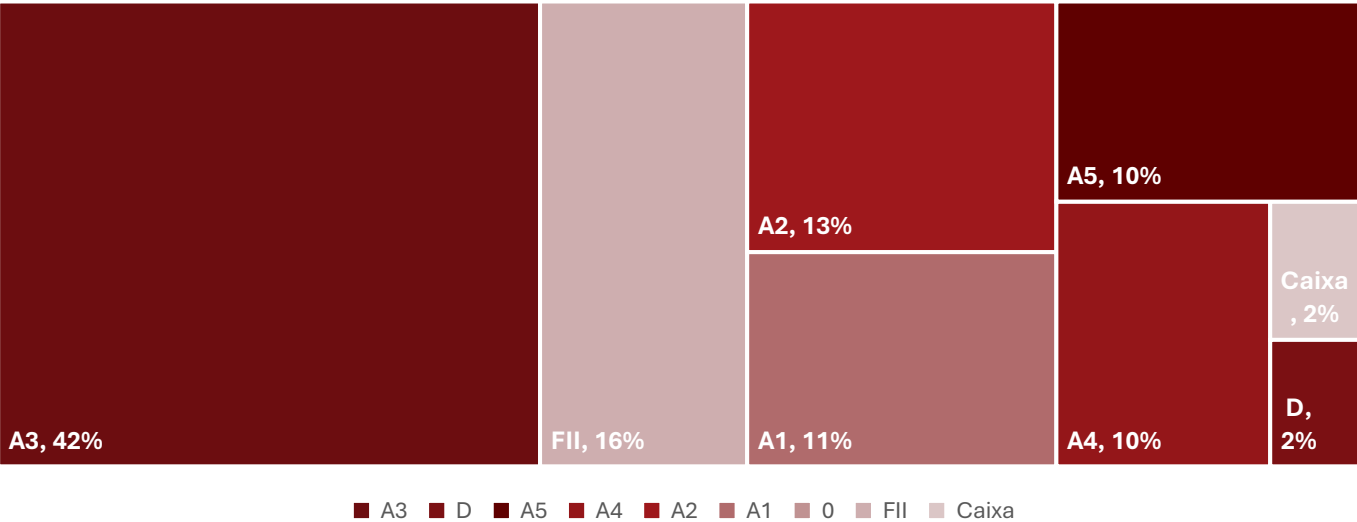


Exposição por Setor

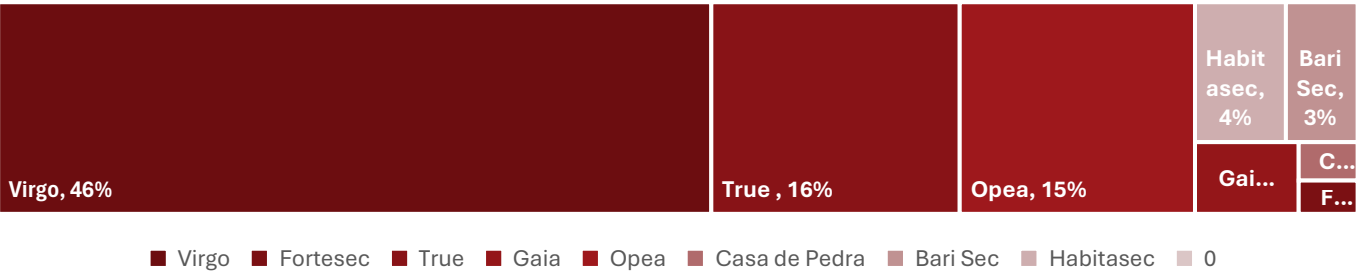


- Incorporação
- Industrial
- Multipropriedade
- Home Equity
- Aviação
- Energia
- Óleo e Gás
- Industrial
- Agronegócio
- Hospitalar
- Transporte
- Logístico
- FII Híbrido

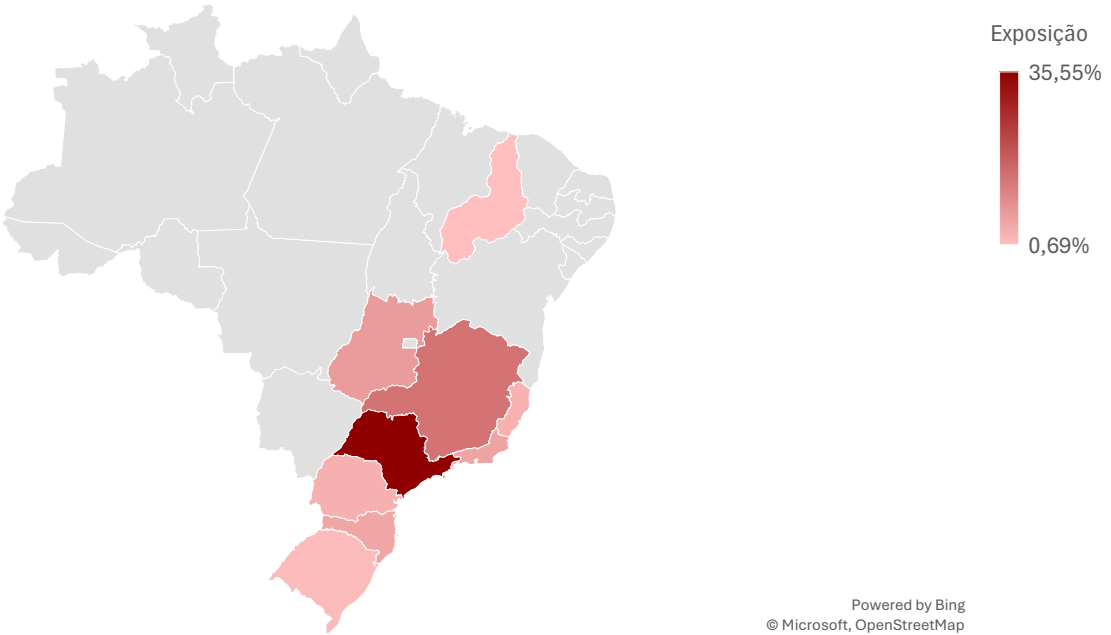
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

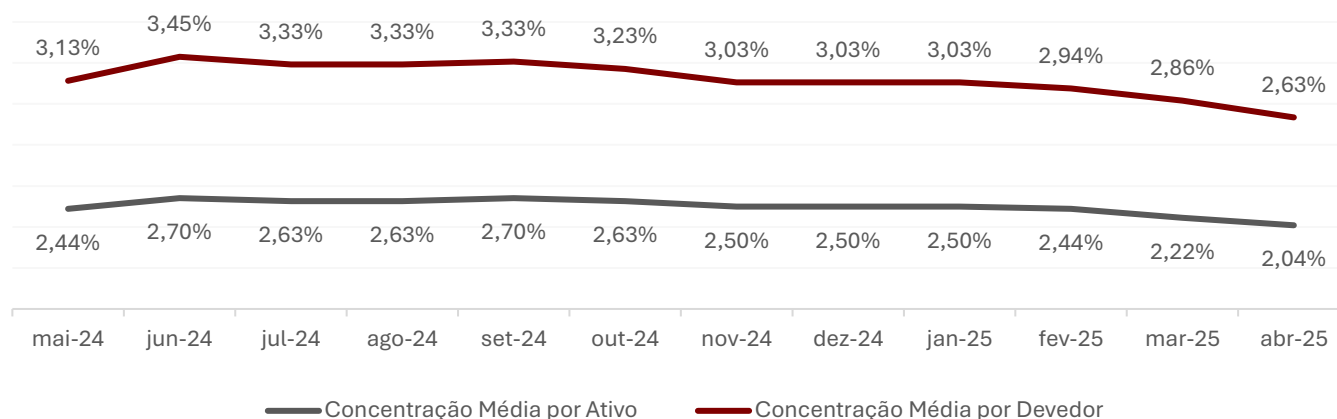


Exposição por Localização



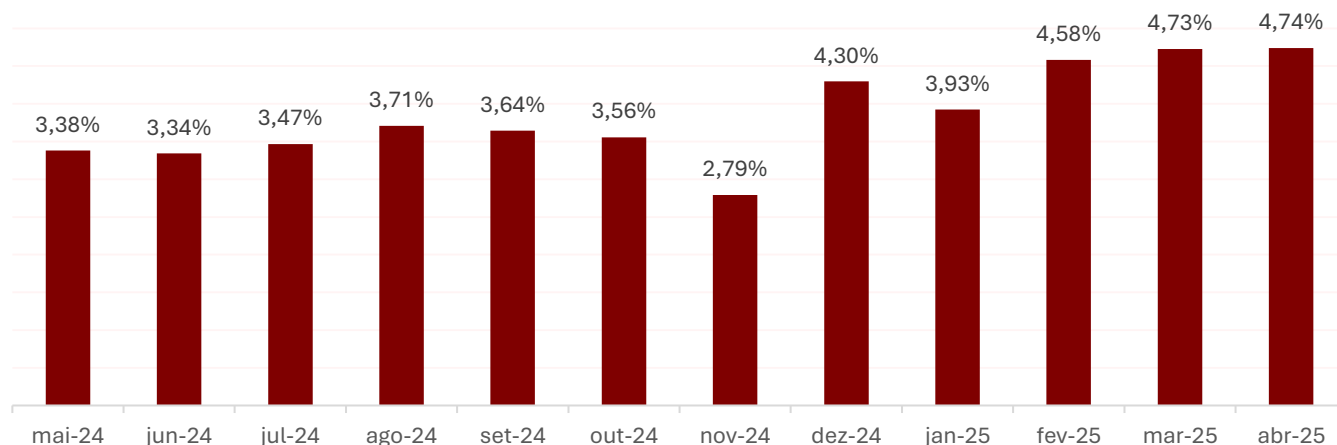
Elaboração: Suno Asset.

Concentração Média do SNCI11



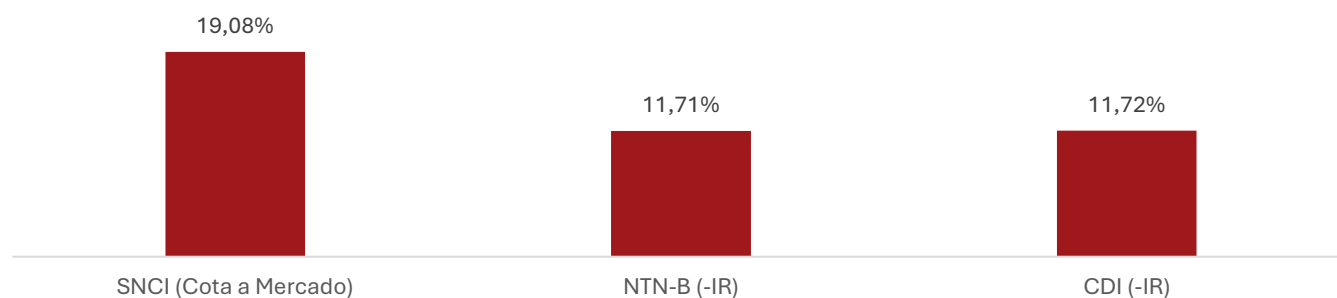
Elaboração: Suno Asset.

Spread de Crédito Consolidado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Yield All-In Projetado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

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

MONITORAMENTO DOS ATIVOS

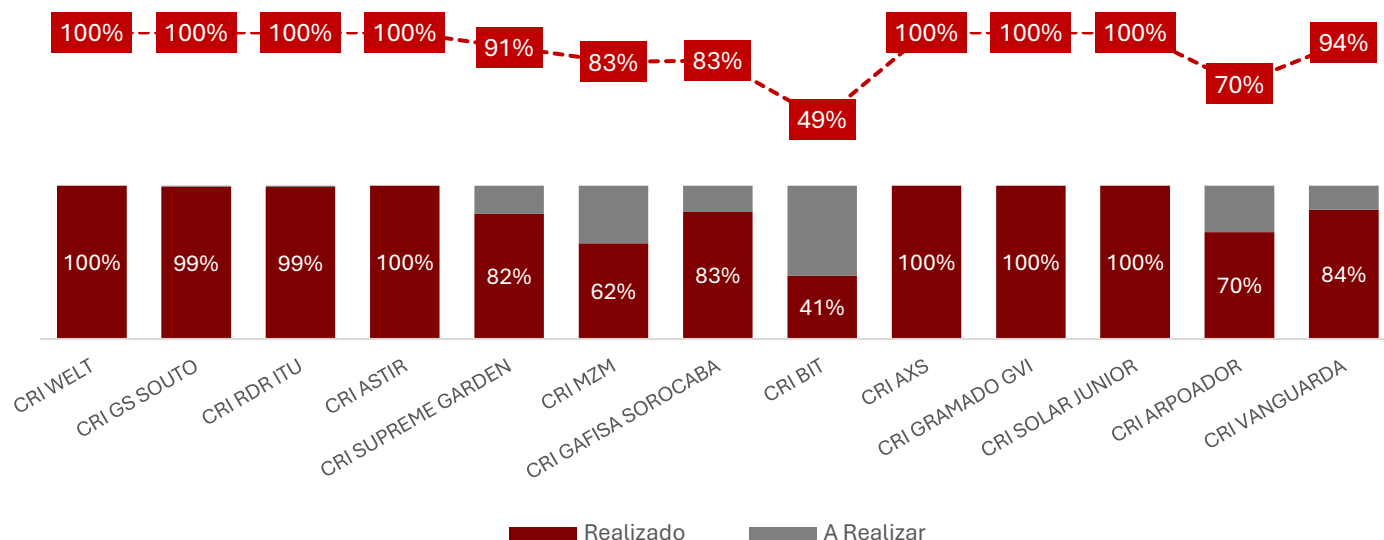
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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

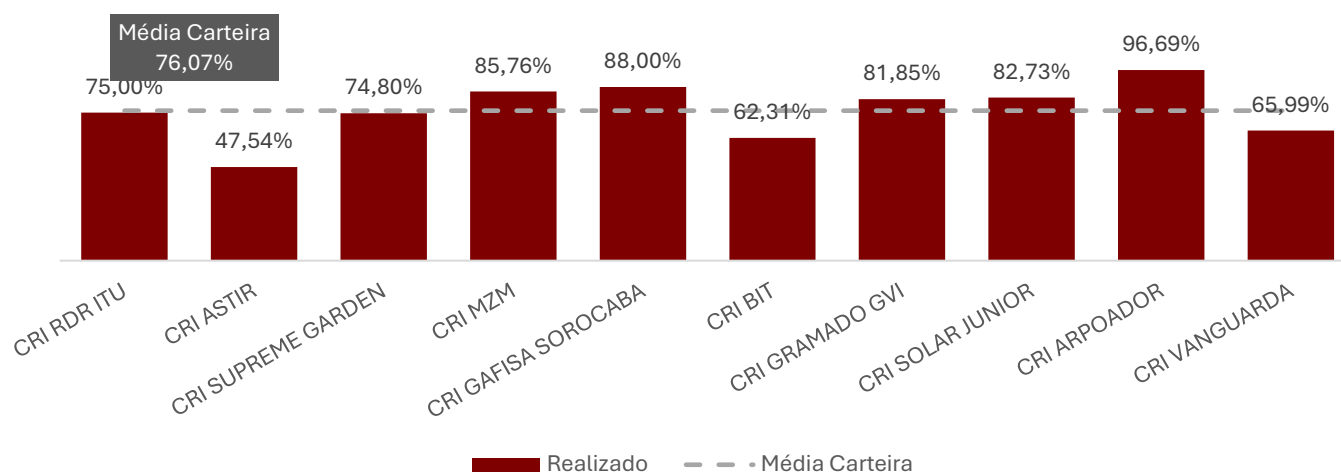
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. Os fundos de liquidez desenquadrados em Bit trata-se de desenquadramentos residuais, representando menos de 10% do montante do fundo, com previsão de reenquadramento em breve. O Fundo de Obras desenquadrado em Vanguarda se dá pela necessidade de composição de recursos para o término das obras do edifício Dom Severino.

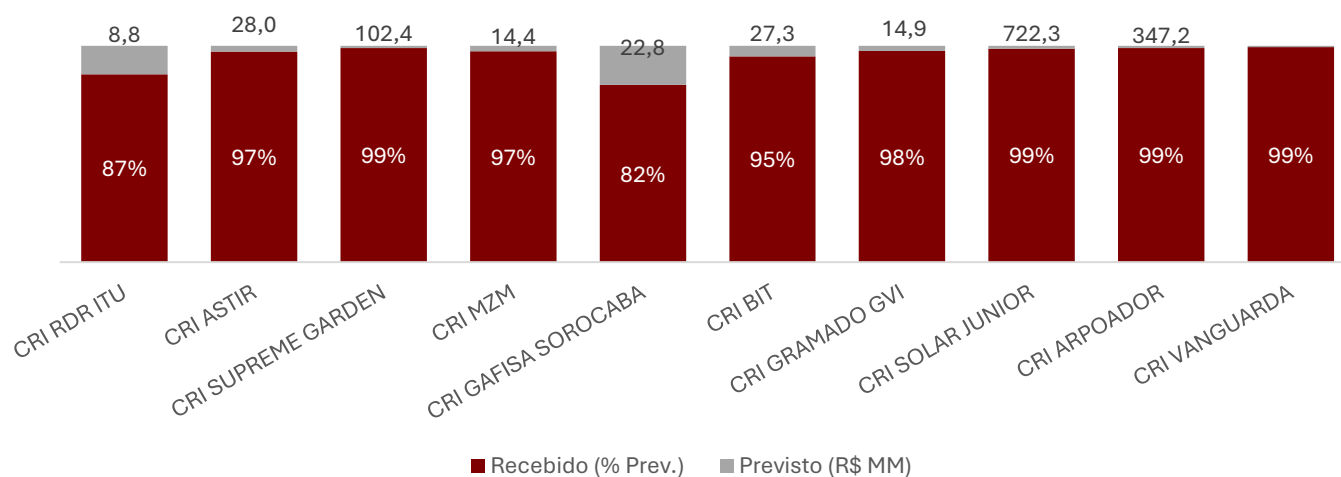
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

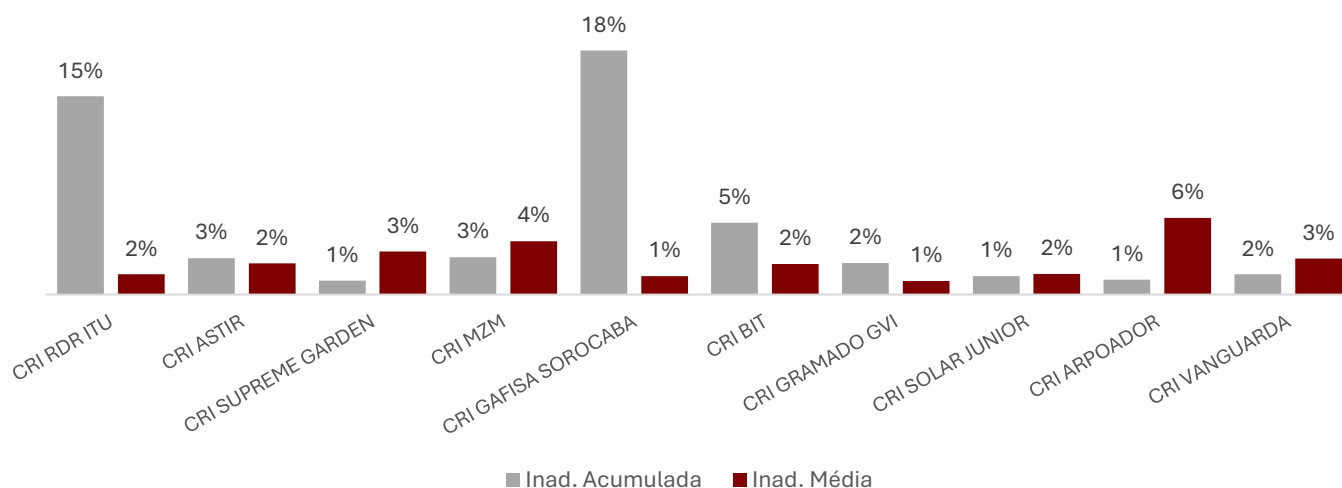


RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

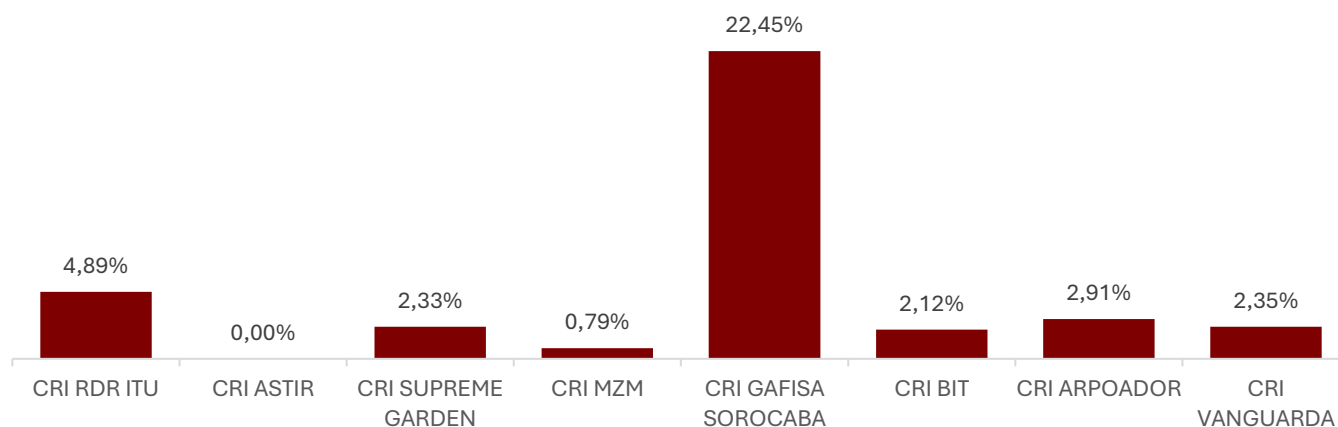


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

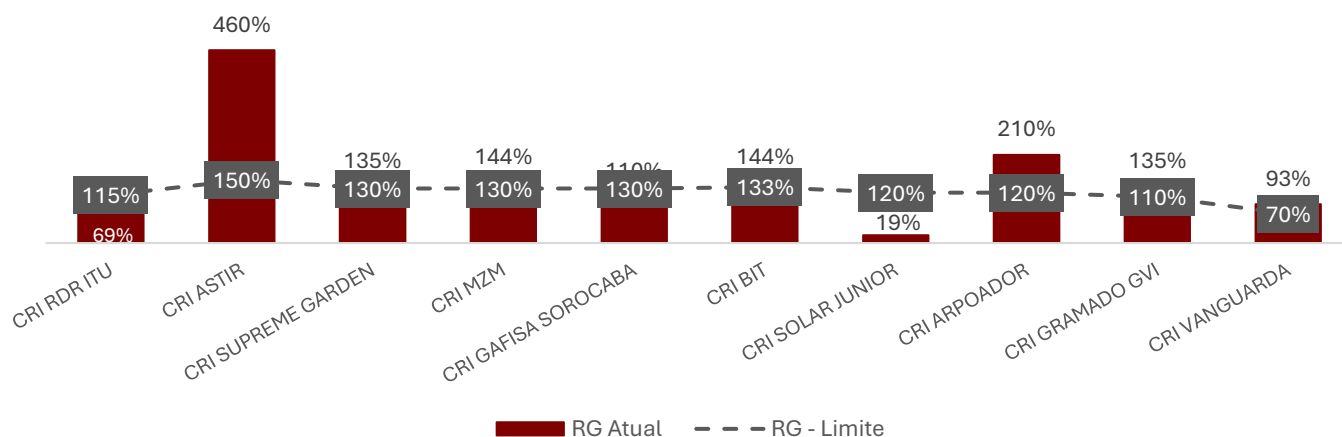
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA



RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI MZM

STATUS: Mensal

Ticker: 22I1465810

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,95%

LTV: 70,00%

Localização: São Bernardo do Campo, Sp

% PL SNCI: 9,40%

Parecer
Saudável

% de Vendas
85,76%

Obra Executada
62,42%

Inadimplência
2,78%

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

Comentário da Gestão

No mês de março, foi realizada mais uma venda no empreendimento, que atingiu 85,76% de vendas, patamar extremamente saudável, assim como a carteira, com inadimplência abaixo de 3%. A Razão de Garantia representou queda acentuada no mês, o que é justificado pelo aporte de R\$5 milhões em nova série do CRI, mas está em 143,84%, com boa margem. O avanço de obras foi, mais uma vez, abaixo do cronograma, mas dentro das nossas expectativas, e esperamos o término até o final do ano. Assim, seguimos confiantes na saúde da operação.

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

CRI RDR ITU

STATUS: Mensal

Ticker: 21K0660418

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 80,00%

Localização: Itu, SP

% PL SNCI: 7,19%

Parecer
Atenção

% de Vendas
75,00%

Obra Executada
99,12%

Inadimplência
14,73%

Desenquadramentos
RG: 69,09%
Fundo de Despesa
Desenquadrado

Comentário da Gestão

A entrega final da obra está agendada para o final de maio, após sucessivos desafios enfrentados pelo incorporador nessa etapa final do empreendimento. Com isso, o saldo de mais de 17MM em carteira do empreendimento começará a ser destravado para a amortização da operação. Apesar das margens apertadas, a Gestão já iniciou sua movimentação para endereçar o estoque remanescente e está nas tratativas quanto à utilização do terreno adicional para quitação do presente CRI. A Razão de Garantia da operação, em sua forma contratual, não reflete adequadamente as garantias da operação, que são sua carteira e seu estoque ao valor médio de vendas (já com uma margem de segurança adequada), além do terreno adicional. Quando consideramos essa Razão de Garantia gerencial, chegamos a um valor de 102%, que entendemos realista para a composição atual da operação.

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT**STATUS: Mensal****Ticker:** 22H0166203**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,77%**LTV:** N/A**Localização:** Minas Gerais**% PL SNCI:** 5,56%
Parecer
Saudável

Fat. Real/Proj (%)
87,78%

Geração de Energia
2812,70 MWh
73,42% do Proj.
Comentário da Gestão

Constituída em 2012, a Welt Energia é uma empresa especializada na produção de energia limpa e renovável, atuando no desenvolvimento e implantação de projetos de geração de energia elétrica por fonte hidráulica (CGH e PCH). A empresa é focada na comercialização no modelo Geração Distribuída.

No mês de março, embora a geração esperada tenha sido de pouco mais de 70% do projeto básico, o maior preço do que o esperado que vem sendo praticado fez com que o faturamento chegasse a quase 90% do esperado. Com isso, vemos que, nos últimos meses, a operação vem apresentando margens melhores e segue com o parecer saudável.

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI SUPREME GARDEN**STATUS: Mensal**
Parecer
Saudável

% de Vendas
74,80%

Obra Executada
81,52%
Inadimplência
1,03%

Desenquadramentos
RG: 135,5%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Comentário da Gestão:

Em março, o saldo líquido de vendas foi de menos 2 unidades, com distratos ocorrendo no mês. A obra está em 81,52% de conclusão, com 75% das unidades vendidas. A expectativa é a entrega no final 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**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 65,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 5,17%

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

CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22F1035343**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 6,00%**LTV:** 45,00%**Localização:** Rio de Janeiro, RJ**% PL SNCI:** 4,51%
Parecer
Atenção

% de Vendas
88,00%

Obra Executada
82,90%

Inadimplência
18,14%

Desenquadramentos
RG: 110,4%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados
Comentário da Gestão

Em março, o empreendimento realizou uma venda à vista, chegando a 88% de comercialização (22 de 25 unidades vendidas). A obra chegou a próximo de 83% de conclusão e a Gafisa segue confiante na entrega em setembro/25, de forma a iniciar os repasses e a quitação dos CRI. A Razão de Garantia da operação segue próxima aos 110%, o que representa um desenquadramento em relação aos 120% mínimos. Estamos em contato com a devedora para entender como remediar esse índice, sendo certo que os 110%, dado o bom perfil de comercialização, obras e o porte da devedora, seguem fornecendo conforto ao time de Gestão. Ainda, foi protocolado no RGI o documento de registro das garantias adicionais. Assim que obtivermos o documento e termos a segurança da conclusão de obras em setembro, devemos alterar o parecer da operação para saudável.

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:** 3,90%
Parecer
Atenção

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

Comentário da Gestão

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

Em março, as duas CGHs conectadas, São Félix e Alto Furnas, funcionaram normalmente, sem problemas operacionais, mas com água na região abaixo da expectativa (em breve devemos trazer mais detalhadamente dados sobre geração de energia). Quanto às não conectadas, a expectativa é de conexão de Raul Soares do final de maio ao final de junho, enquanto a CGH Nova União tem expectativa de conexão em julho. Com a conexão delas, esperamos maiores margens na operação, mas enquanto o atraso segue, mantemos o parecer de atenção por cautela.

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: 3,29%

Parecer
Saudável% de Vendas
96,69%Obra Executada
69,61%Inadimplência
1,10%Desenquadramentos
RG: 209,9%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado

Comentário da Gestão

O mês de março foi marcado por um avanço significativo nas obras do empreendimento, com 3,81% de progresso no período. Nesse mesmo mês, a gestão integralizou mais uma parte remanescente da operação, visando manter o ritmo acelerado de execução. Com a carteira de unidades praticamente toda comercializada, o foco agora está voltado para a conclusão do projeto.

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: 3,22%

Parecer
SaudávelPR Médio
83,6%

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	75%
Harmonia I	100%	Conectada	80%
Harmonia II	100%	Conectada	79%
Boa Vista I	100%	Conectada	76%
Boa Vista II	100%	Conectada	74%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	70%
Prata I	93%	Previsto Jun/25	0%

Comentário da Gestão

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

Em março, a geração de energia das usinas foi boa, em linha com meses anteriores. O fluxo financeiro veio, mais uma vez, acima das obrigações do CRI, com uma margem próxima a 50%. A UFV Prata I, única que falta ser conectada, tem previsão de conexão em julho, o que deve fornecer ainda mais margem à 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:** 2,78%**Parecer**
Atenção**% de Vendas**
62,31%**Obra Executada**
41,36%**Inadimplência**
5,34%**Desenquadramentos**
RG: 144,5%
Fundos de Obras
Desenquadrado**Comentário da Gestão**

Em março, o empreendimento atingiu 41% de conclusão de obras e 62% de vendas, tendo comercializado 10 unidades a um excelente preço médio. A força de vendas tem sido o principal ponto favorável da operação, que passou a adequar seus avanços de obras recentemente. Já estamos endereçando as próximas integralizações, de forma a seguir fazendo frente à necessidade de recursos da operação. Aqui, há boa margem de garantias, com uma RG bem enquadrada mesmo quando consideramos as próximas tranches, que serão colocadas de acordo com o avanço de obras. Para se ter uma ideia, apenas a carteira a valor presente já seria suficiente para quitar o montante das 3 primeiras tranches da operação. Como o empreendimento tem sido bem vendido e controlando sua inadimplência, acreditamos que haverá um bom nível de vendas e de carteira para a integralização futura da 4ª tranche. No entanto, com um viés de conservadorismo, seguiremos com o parecer de atenção para a operação pelo menos até finalizarmos a parte estrutural da construção do edifício e conseguirmos atingir um nível de vendas superior a 70% das unidades livres.

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:** 1,01%**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.

No mês de março, o empreendimento realizou duas vendas, evidenciando a retomada do ritmo comercial da operação, fundamental para assegurar um fluxo de recebimentos consistente e, por conseguinte, a manutenção da saúde financeira do projeto.

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**
84,40%**Inadimplência**
1,50%**Desenquadramentos**
RG: 92,5%
Fundos de Obras
Enquadrado**Comentário da Gestão**

No mês de março, as obras do empreendimento Jonathan Nunes avançaram 2,94%, mantendo um bom ritmo e dependendo de poucos ajustes para sua conclusão e obtenção do habite-se. Já no Dom Severino, as obras apresentaram menor progresso, com avanço de apenas 1%, devido a dificuldades enfrentadas no período. É importante destacar que, em maio, ocorreu inadimplência por parte da PMT referente à competência do mês. A gestão está empenhada em resolver a situação do CRI junto aos demais investidores, com o objetivo de concluir ambos os empreendimentos e liquidar 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:** 0,48%**Parecer**
Atenção**% de Vendas**
81,85%**Obra Executada**
100,00%**Inadimplência**
2,33%**Desenquadramentos**
RG: 135,3%
Fundos de Reserva
Enquadrado**Comentário da Gestão**

Em março, o empreendimento teve um saldo positivo de 33 frações vendidas, com 134 vendas e 31 distratos, ficando com 81,85% do total vendido. A carteira se mantém saudável, com inadimplência acumulada em 2,33%. Por fim, o VP elegível dos créditos da carteira é mais do que suficiente para pagamento dos CRI, além da existência de um fundo de reserva com mais de R\$22 milhões, o que fornece uma Razão de Garantia de 135,32%, levemente superior à de fevereiro. Há, ainda, um estoque de pouco menos de R\$200 milhões.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

CRI SOLAR JR**STATUS: Mensal****Ticker:** 19K1139245**Setor:** Multipropriedade**Remuneração:** IPCA + 16,64%**LTV:** 67,67%**Localização:** Olímpia, SP**% PL SNCI:** 0,12%
Parecer
Atenção

% de Vendas
82,73%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
1,36%

Desenquadramentos
RG: 18,5%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Comentário da Gestão

Em março, o empreendimento teve um desempenho comercial negativo, com 168 frações vendidas e 297 distratos. Isso reduziu o VP da carteira elegível e, por sua vez, a Razão de Garantia, que caiu mais no mês, ficando em 18,53%. Há de se ressaltar que há créditos cujos vencimentos são posteriores ao vencimento do CRI e, os considerando, a RG seria de 115,61%, além de um estoque que hoje é de R\$189 milhões. Por fim, é também importante destacar que apenas 0,1% do PL do SNCI está exposto ao 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:** 7,26%**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:** 5,33%**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:** 3,90%**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%

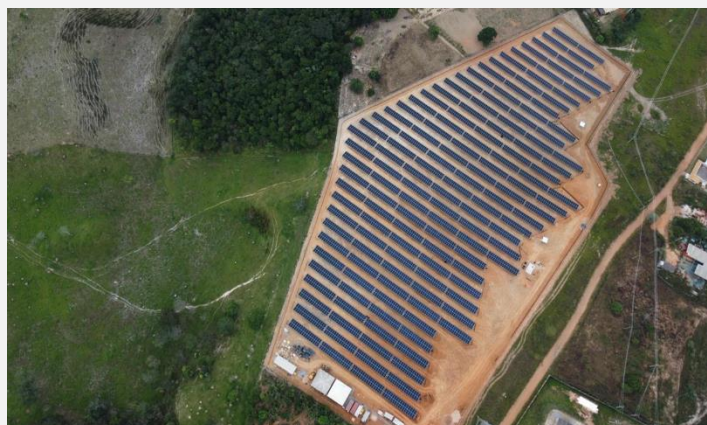
Garantias: AF e CF

Vencimento: Dez/38

% PL SNCI: 3,60%

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: 2,58%

Descrição da Operação

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

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



Localização:
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI LATAM


Ticker: 21C0818332

Setor: Aviação

Remuneração: IPCA + 5,73%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/32

% PL SNCI: 2,28%

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: 2,03%

Descrição da Operação

O grupo Comporte foi fundado em 2002 e atua como holding de diversas empresas para as quais presta apoio administrativo, financeiro e operacional, principalmente no segmento de transporte. Possui operações rodoviárias interestaduais e intermunicipais em 12 estados + DF e contratos de concessão para prestação de serviços em diversos deles.

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


Localização:
 São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI PESA/AIZ (LONGA)

**Ticker:** 21F0568504**Setor:** Industrial**Remuneração:** IPCA + 7,00%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Set/31**% PL SNCI:** 1,68%**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

**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
VGv 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:** 1,41%**Descrição da Operação**

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

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


Localização:
 São Paulo

Fontes: Virgo, Tecnisa | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)

**Ticker:** 21I0855537**Setor:** Óleo e Gás**Remuneração:** IPCA + 7,25%**LTV:** 67%**Garantias:** AF e CF**Vencimento:** Set/33**% PL SNCI:** 1,27%**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:** 21I0855623**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:** 1,11%**Descrição da Operação**

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

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

**Localização:**
Rio de Janeiro

Fontes: Habitasec | Elaboração: Suno Asset

CRI PRIMATO

**Ticker:** 22C0750182**Setor:** Diversos**Remuneração:** CDI + 4,50%**LTV:** 67%**Garantias:** AF, CF, FR e Aval**Vencimento:** Abr/32**% PL SNCI:** 0,87%**Descrição da Operação**

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

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


Localização:
 Diversos

Fontes: BariSec, Primato | Elaboração: Suno Asset

CRI COPAGRIL

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

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

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


Localização:
 Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI WIMO IV

STATUS: Mensal


Parecer
Atenção

Ticker: 22B0914263

Setor: Home Equity

Remuneração: IPCA + 8,00%

LTV: 35,00%

Localização: Diversos

% PL SNCI: 0,58%

**RAZÃO DE GARANTIA E
COMPOSIÇÃO DE
FUNDOS**

Inadimplência
75,00%

Índice de cobertura 1

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

Índice de cobertura 2

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

Descrição da Operação

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

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI ESTOQUE HELBOR



Ticker: 22H1104501

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 8,86%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/27

% PL SNCI: 0,55%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI WIMO II

Status: Mensal


Parecer
Atenção
Ticker: 21H0001650

Sector: Home Equity

Remuneração: IPCA + 7,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 0,51%

**RAZÃO DE GARANTIA E
COMPOSIÇÃO DE
FUNDOS**

Inadimplência
72,38%
Descrição da Operação

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

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

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI PESA/AIZ (CURTA)


Ticker: 21F0569265

Sector: Industrial

Remuneração: IPCA + 5,50%

Garantias: CF e Aval

Vencimento: Ago/26

% PL SNCI: 0,21%

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
CRIs Pesa AIZ	09/04/2025	(l) Considerando a venda dos Imóveis Garantia, aprovada na última assembleia geral de titulares de CRI, aprovar que a Securitizadora se abstenha de emitir o termo de liberação da alienação fiduciária de eventuais imóveis pendentes de venda, mesmo diante do Resgate Antecipado dos CRI, até a efetiva transferência integral do preço de aquisição dos respectivos imóveis, a fim de garantir que o sobejo seja destinado, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada conta, nos termos da referida assembleia; (p) Aprovar a contratação da Colliers, empresa prestadora de serviço de consultoria dos Imóveis Garantia, conforme deliberado na última assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da proposta constante do Material de Apoio, sendo certo que a remuneração da Colliers sobre as vendas dos Imóveis Garantia deverá ser paga com o valor derivado das respectivas transações; (q) Aprovar a contratação da CBRE, empresa prestadora de serviço de consultoria dos Imóveis Garantia, conforme deliberado na última assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da proposta constante do Material de Apoio, sendo certo que a remuneração da CBRE sobre as vendas dos Imóveis Garantia deverá ser paga com o valor derivado das respectivas transações; (s) Em caso de aprovação das Ordens acima, a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a realizar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações constantes da Ordem do Dia, em especial celebrar todos e quaisquer documentos, inclusive aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para implementar o deliberado quanto a Ordem do Dia acima, os quais serão elaborados por assessor legal a ser contratado às expensas do Patrimônio Separado.	Favorável às 4 Necessário para a não fungibilidade dos recursos e para as vendas dos imóveis em garantia.
CRI Bit	14/04/2025	(i) Aprovar a alteração da Cláusula 4.3 do Termo de Securitização para que a integralização dos CRI ocorra em momento distinto ao ato da subscrição; (ii) Aprovar a liberação dos recursos financeiros no montante R\$ 335.625,05 (trezentos e trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinco centavos), oriundos do Fundo de Liquidez, os quais serão destinados exclusivamente à execução das obras do Empreendimento Destinação, de modo que após referida liberação o saldo remanescente do Fundo de Liquidez deverá equivaler a 1 PMT, de tal sorte que o enquadramento do Fundo de Liquidez ocorrerá com a integralização da 3ª Série; (iii) Aprovar a contratação da B. Internacional Real Estate Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0003-42, de modo que após 30 (trinta) dias da assinatura desta nova contratação, será considerado rescindindo o Contrato de Prestação de Serviço com a Compasso Arquitetura e Avaliações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.175.655/0001-17 celebrado em 22 de novembro de 2022; e (iv) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado e realizar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.	Favorável às 4 pautas. Necessidade de integralização em série cujo oferta havia vencido. Necessidade de liquidez para as obras enquanto não integralizada a 3ª série. Alteração do prestador de serviços de medição da obra.
CRI Carvalho Hosken	14/04/2025	(i) A não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1, item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 9.1, item (d) da CCB, caracterizado pelo descumprimento da obrigação não pecuniária de apresentação das demonstrações financeiras da Devedora, dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social findo em 2024 (“DFs 2024”), sendo certo, caso aprovado a presente matéria, ocorrerá a prorrogação do prazo para apresentação das DFs 2024, em 27 de maio de 2025.	Favorável. A aprovação do pleito foi uma solicitação da devedora. Aprovada por entendermos que não altera risco de crédito, tampouco de maturidade ou liquidez dos CRI. Estamos seguros com os números da operação.
CRI RDR	16/04/2025	(i) Aprovar a alteração da Data de Vencimento da CCB, passando de 16 de abril de 2025 para 16 de maio de 2025 e, consequentemente, a Data de Vencimento dos CRI, conforme cláusula 4.1 do Termo de Securitização, será alterada de 22 de abril de 2025 para 20 de maio de 2025, bem como o prazo da emissão que passará a ser de 1.283 (mil duzentos e oitenta 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;	Favorável. Necessidade de waiver para recebimento da carteira do papel.

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.”