

RELATÓRIO GERENCIAL MAR|2026

**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

<i>BULLET POINTS</i>	3
DESTAQUES DO MÊS	3
TESE DE INVESTIMENTOS	4
CENÁRIO MACROECONÔMICO	5
CARTA DO GESTOR	16
PERGUNTAS FREQUENTES	23
PERFORMANCE/DESEMPENHO	29
RESULTADO	31
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	33
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	41
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	44
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	51
QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS	61
GLOSSÁRIO	62
FUNDOS SUNO ASSET	63

## BULLET POINTS

**R\$ 1,00**

Distribuição por cota

**R\$ 0,26**

Lucro acumulado por cota

**13,27%**

Dividend Yield Anualizado

**16,91%**

Yield Médio dos Ativos (All In)

**R\$ 90,43**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 97,48**

Cota Patrimonial

**35.664**

Número de cotistas

**R\$ 409,41 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 379,81 MM**

Valor de Mercado

**0,93**

P/VP

**65,72%**

LTV Médio Ponderado

**4.200.000**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

**Distribuição e Rentabilidade:** Em março, o fundo anunciou a distribuição de R\$ 1,00 por cota, em conformidade com o *guidance*, que seguirá entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota para o segundo trimestre de 2026. O spread de crédito se reduziu para 3,16% no mês a partir da abertura da curva de juros devido aos eventos do conflito no Oriente Médio, que reduziu a marcação dos CRIs.

**Desempenho e Liquidez:** A performance patrimonial do Fundo rentabilizou em 0,05%, ainda que com os efeitos da queda dos preços dos CRIs pela abertura da curva de juros. A liquidez média diária registrou o valor de R\$ 606 mil, em linha com o valor histórico médio, um indicativo positivo da negociabilidade do fundo.

**Gestão Ativa do Portfólio:** O mês foi marcado pela conclusão da desalavancagem do SNCI. A gestão realizou algumas movimentações, com R\$ 22,5MM em compras e R\$ 10,7MM em vendas. Houve a quitação de mais de R\$ 12MM do CRI AXS, além de outros R\$ 12MM em compromissadas. Com isso, a alavancagem líquida do Fundo está em -1,35% do PL, com o SNCI figurando como credor líquido.

**Gestão de Ativos:** Em março, a gestão atuou ativamente nas assembleias de titulares, com destaque para as importantes deliberações no CRI RDR, em movimento de recuperação. O fundo encerrou o mês com quatro ativos em tratamento especial: CRI AIZ (aguardando devida quitação dos papéis após AGT de dezembro), CRI Vanguarda (já com uma estimativa de recuperabilidade), CRI RDR (avançando nos trabalhos de recuperação dos créditos) e CRI Solar Junior (representativo de 0,1% do PL do Fundo). Discutiremos isso em detalhes na 'Carta do Gestor'.

## 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.**

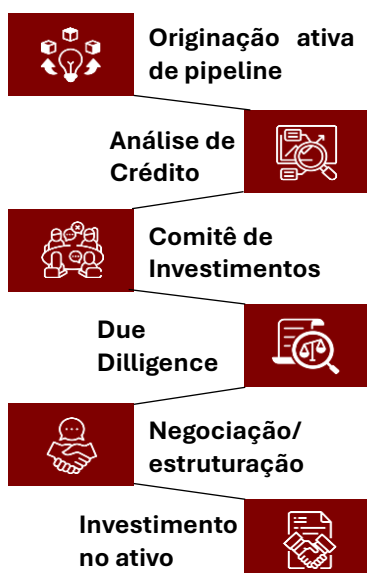
### Posicionando como um fundo Middle-Risk

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

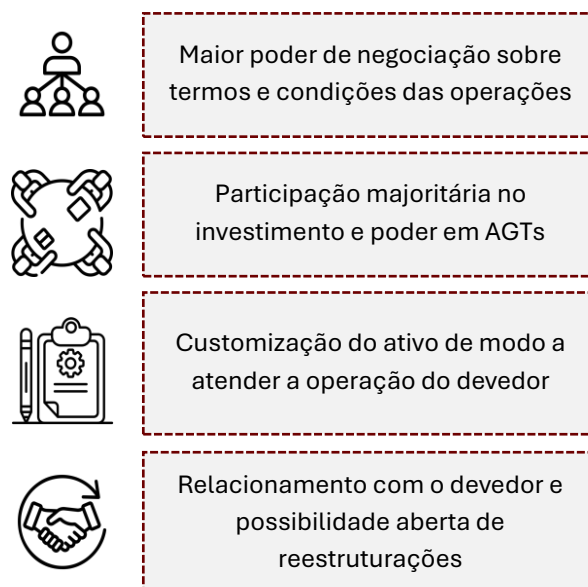
### Estratégia que visa boas oportunidades

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



## CENÁRIO MACROECONÔMICO

### Em março, o preço da incerteza voltou a subir

Março reforçou a incerteza como elemento central do cenário macroeconômico. O conflito no Oriente Médio reintroduziu um choque clássico, com impactos diretos sobre inflação, atividade e política monetária.

O evento, iniciado em 28 de fevereiro, envolvendo Estados Unidos, Israel e Irã, rapidamente escalou para um choque com implicações relevantes sobre os ativos financeiros, fluxos comerciais e decisões econômicas. Mais do que a intensidade inicial, foi a natureza do choque, concentrado em energia e logística global, que alterou a leitura dos agentes econômicos ao longo do mês.

### Choque geopolítico e reprecificação dos mercados

O fechamento do Estreito de Ormuz, uma das principais rotas de escoamento de petróleo do mundo, provocou uma interrupção relevante na oferta global de energia e de outras matérias primas essenciais, como fertilizantes. Como consequência, os preços do petróleo registraram forte elevação, superando a marca de US\$ 100 por barril — nível que não era observado desde 2022, como ilustrado na figura abaixo.

### Preço do Petróleo Brent (Contrato Futuro 1 mês, USD/barril)













Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Em momentos de maior tensão geopolítica, a dinâmica clássica se impõe: busca por ativos seguros, valorização do dólar e abertura das taxas de juros globais. Ao mesmo tempo, os mercados acionários

registram quedas refletindo um ambiente mais adverso, marcado por maior aversão a risco e menor previsibilidade, como podemos observar na tabela a seguir.

### Desempenho dos mercados em março de 2026

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.258,31	-6,55%	17,35%	-3,89%
	S&P 500	6.528,52	-5,09%	16,33%	-4,63%
	NASDAQ	20.794,64	-8,27%	20,21%	-10,53%
	FTSE 100	10.176,45	-6,73%	18,57%	2,47%
	Euro Stoxx 600	583,14	-8,00%	9,22%	-1,53%
	Merval	2.997.780,00	13,46%	28,18%	-1,76%
	Ibovespa (BRL)	187.461,80	-0,70%	43,91%	16,35%
	Ibovespa (USD)	34.751,37	-5,57%	52,19%	18,13%
	USD/BRL	5,22	1,36%	-9,10%	-5,14%
	IFIX	3.870,57	-1,06%	16,83%	2,52%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Importante destacar que, ao longo do mês, os preços do petróleo passaram a reagir não apenas aos fundamentos imediatos de oferta, mas, sobretudo, às expectativas em relação ao desenrolar do conflito. Sinalizações de possíveis negociações ou de reabertura do fluxo logístico na região foram suficientes para provocar movimentos relevantes de queda nos preços.

Diante desse ambiente, o foco dos mercados rapidamente se deslocou para a reação dos bancos centrais e, mais especificamente, para a forma como essas instituições devem lidar com um novo choque de oferta e novas pressões inflacionárias.

Um choque clássico de oferta: inflação para cima, atividade para baixo

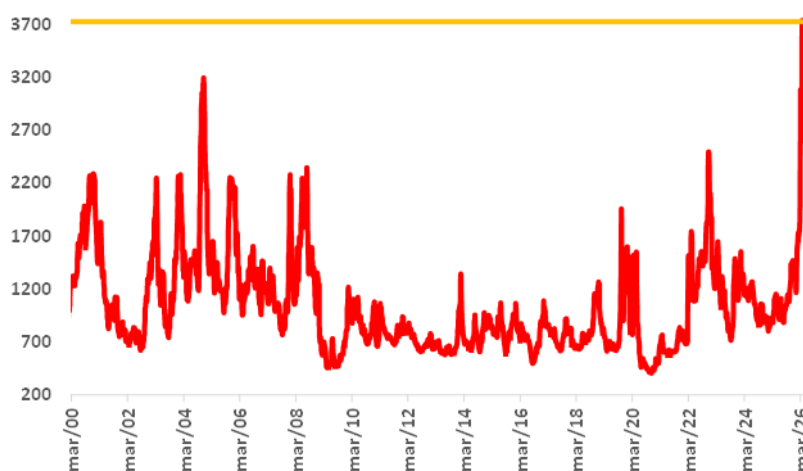
Do ponto de vista macroeconômico, o conflito trouxe um choque bastante conhecido: alta de preços combinada com impacto negativo sobre a atividade.

A elevação dos preços de energia tende a se disseminar rapidamente pela economia, afetando custos de produção, transporte e cadeias produtivas. Esse processo ocorre por múltiplos canais: aumento dos fretes, encarecimento de insumos industriais e agrícolas, pressão sobre preços de alimentos, além da compressão de margens das empresas — que, dependendo do grau de repasse, pode resultar em inflação mais persistente ou em desaceleração mais intensa da atividade.

No gráfico abaixo, apresentamos o índice de preços de frete para navios petroleiros de petróleo bruto. Com o fechamento do Estreito de Ormuz, a paralisação de rotas e o aumento dos custos de seguro, os fretes atingiram níveis recordes.

Ao mesmo tempo, o aumento da incerteza e a perda de renda real comprimem o consumo e os investimentos, contribuindo para um ambiente de desaceleração.

### Índice de Preços de Frete para Navios de Transporte Petróleo Bruto



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

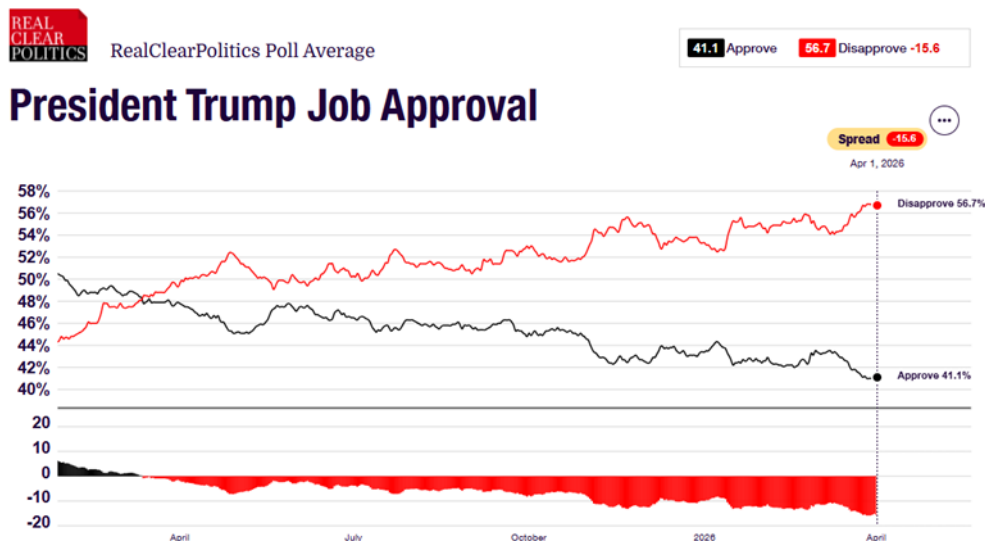
### O reequilíbrio do petróleo não será imediato

Trabalhamos com a hipótese de uma resolução relativamente breve do conflito, ainda que não necessariamente imediata. A perda de popularidade de Donald Trump, diante do encarecimento de diversos itens da economia e do maior envolvimento dos Estados Unidos na região, pode enfraquecer o Partido Republicano nas eleições de Congresso no meio de mandato. Esse cenário eleva a probabilidade de perda de maioria em ao menos uma das casas legislativas e dificulta o avanço da agenda da Casa Branca.

A última pesquisa Reuters/Ipsos apontou queda na aprovação do governo, de 40% para 36%, refletindo a entrada do país no conflito e a alta dos preços dos combustíveis. No mesmo levantamento, o apoio aos ataques norte-americanos ao Irã recuou de 37% para 35%, enquanto a desaprovação subiu de 59% para 61%, com deterioração inclusive entre eleitores republicanos. Na imagem a seguir, apresentamos

a média das últimas pesquisas sobre aprovação do Donald Trump, que registra uma desaprovação de 56,6% ante 41,2% de aprovação, com as curvas se distanciando.

### Média de Pesquisas: Aprovação de Donald Trump



Fonte: RealClearPolitics / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos combustíveis, o preço médio da gasolina nos Estados Unidos ultrapassou US\$ 4 por galão, patamar que não era observado desde 2022, reforçando o impacto direto do conflito sobre o custo de vida e, conseqüentemente, sobre o capital político do governo.

Há ainda um vetor externo relevante: a China tem forte interesse em uma descompressão rápida da crise. O país depende estruturalmente do petróleo da região, defende publicamente a importância do Estreito de Ormuz para o comércio global e pediu cessar-fogo imediato, em articulação com outros atores, como o Paquistão. Atualmente, Pequim dispõe de alguns amortecedores que reduzem o impacto doméstico imediato do choque — como reservas estratégicas elevadas, maior capacidade de gestão administrativa de preços e continuidade de parte do fluxo vindos do Irã —, o que lhe dá espaço para atuar diplomaticamente na direção de uma solução negociada. Ainda assim, o ponto central é que o gigante asiático continua fortemente dependente da estabilidade energética do Oriente Médio.

A principal dificuldade está em estimar quando essa resolução ocorrerá — se em questão de dias ou ao longo de semanas. Nossa hipótese é que o conflito se encerre neste trimestre, com a dissipação do choque ao longo da segunda metade do ano.

Mesmo com uma eventual normalização, o reequilíbrio do mercado de petróleo tende a ser gradual. Primeiro, haverá a liberação e o escoamento dos navios já carregados. Em seguida, o uso dos estoques disponíveis e, por fim, a retomada da produção. Nesse intervalo, os preços devem permanecer acima dos níveis pré-conflito, também pressionados pela demanda adicional dos países para recomposição de reservas estratégicas.

### **O dilema dos bancos centrais: o debate sobre o look through**

A principal consequência do choque geopolítico foi recolocar os bancos centrais diante de um dilema clássico, mas que raramente aparece com clareza no debate público: até que ponto faz sentido “olhar através” de um choque de oferta.

A lógica do chamado look through parte da ideia de que o banco central não precisa reagir de forma imediata e proporcional a uma alta temporária da inflação provocada por energia, câmbio ou tributos, desde que esse choque não contamine a inflação futura nem desancore as expectativas. Em outras palavras, a autoridade monetária pode acomodar o impacto inicial sobre o nível de preços, desde que consiga impedir que esse movimento se transforme em inflação persistente. O ponto central é que o look through não significa ignorar a inflação, mas aceitar um choque pontual sem permitir seus efeitos de segunda ordem.

Na prática, porém, essa estratégia exige condições que nem sempre estão presentes. A própria literatura mostra que o sucesso dessa abordagem depende, em grande medida, de expectativas de inflação bem ancoradas e de credibilidade suficiente para convencer empresas, trabalhadores e investidores de que o choque não alterará a trajetória inflacionária de médio prazo. Quando isso não acontece, o banco central entra em terreno mais delicado: um choque inicialmente concentrado em petróleo e combustíveis pode se espalhar ao longo da cadeia por meio de fretes mais caros, encarecimento logístico, pressão sobre alimentos, recomposição de margens das empresas, reajustes salariais defensivos e repasses mais amplos para bens e serviços.

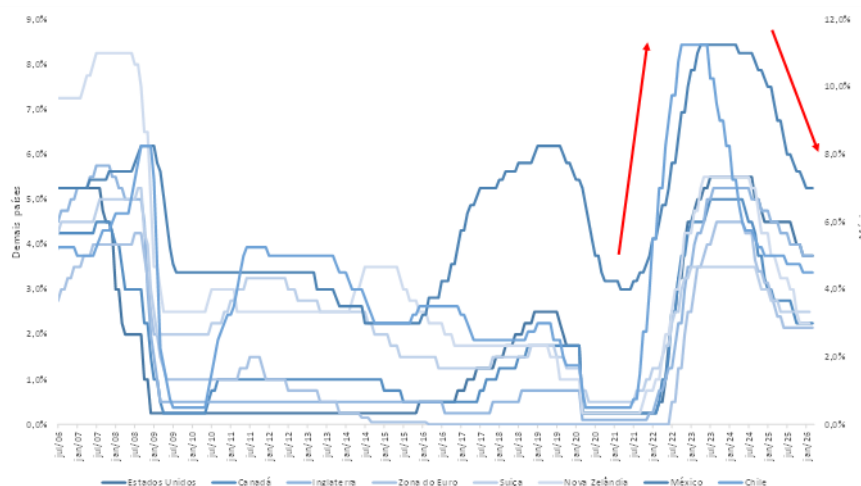
Foi exatamente essa dificuldade que marcou o período pós-pandemia e, em alguma medida, também após a guerra da Ucrânia. Choques inicialmente classificados como transitórios se mostraram mais persistentes do que o esperado, deixando claro o risco de subestimar seus efeitos.

No cenário atual, os bancos centrais enfrentam uma incerteza semelhante. Ainda não está claro qual será a magnitude e a duração dos efeitos indiretos desse problema energético. Enquanto essa visibilidade não melhora, prevalece uma postura mais cautelosa, dependente de dados e mais sensível ao risco de subestimar um choque que pode se revelar mais disseminado.

Essa preocupação é compartilhada globalmente. O Banco do Japão tem sinalizado que o conflito adiciona riscos ao cenário e justifica manutenção de postura prudente. Já o Banco da Inglaterra destaca os riscos de inflação mais persistentes associados à alta de energia. Enquanto isso, membros do Banco Central Europeu indicam que um conflito prolongado pode, inclusive, exigir uma postura mais restritiva.

Esse contexto marca uma inflexão em relação ao período recente. Após a forte aceleração inflacionária entre 2020 e 2022, os bancos centrais elevaram os juros de forma sincronizada e, com a estabilização, iniciaram um ciclo de flexibilização, levando a política monetária a um viés mais expansionista na maioria dos países — dinâmica ilustrada na figura abaixo.

### Países: Taxa de Juros (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Agora, diante dos riscos inflacionários, esse movimento perde força e dá lugar a uma postura mais cautelosa. Economias mais dependentes de energia tendem a reagir com maior rapidez, enquanto países como Estados Unidos e Brasil ainda preservam algum espaço de manobra, o que os coloca, ao menos por ora, em posição distinta no ciclo global.

## Brasil: entre ganhos externos, inflação pressionada e resposta fiscal

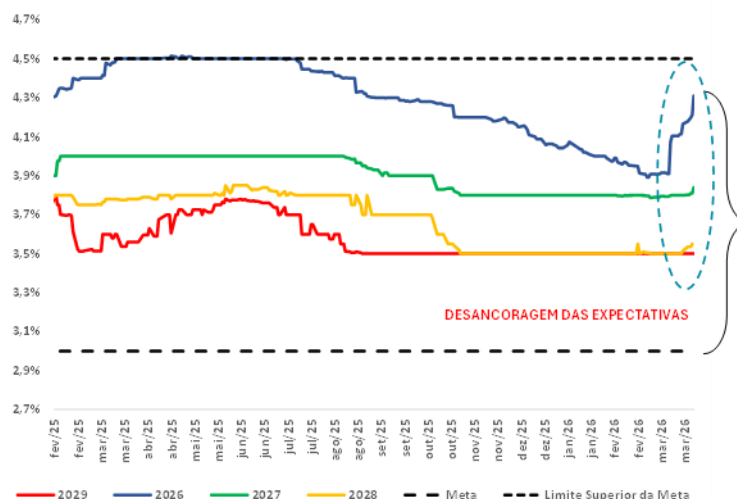
No caso brasileiro, os efeitos do choque são ambíguos. Por um lado, o país se beneficia de sua posição como exportador líquido de commodities, com melhora nos termos de troca e impacto positivo sobre a balança comercial, além de efeitos favoráveis sobre a arrecadação federal, especialmente por meio de royalties e leilões de participação.

Por outro, o canal inflacionário ganha relevância, especialmente via combustíveis e alimentos. A alta do petróleo já começa a se refletir nos preços domésticos. A defasagem entre preços internos e internacionais permanece elevada e pressiona os combustíveis, principalmente o diesel. Além disso, derivados, como o querosene de aviação, sofreram reajustes. Outro canal relevante é o de fertilizantes, cujos preços já acumulam elevação expressiva e devem impactar alimentos ao longo do ano, tanto via custos quanto potencial redução de produtividade.

Diante desse cenário, revisamos para cima nossas projeções de inflação de curto prazo, incorporando pressões adicionais nos próximos meses. Como consequência, elevamos nossas estimativas para o IPCA de 2026 de 4% para 4,3% e, para 2027, de 3,8% para 3,9%.

Esse movimento já começa a se refletir nas expectativas de mercado. O Boletim Focus mais recente mostrou uma piora relevante nas projeções de inflação, reforçando o desconforto do Banco Central com a dinâmica inflacionária e reduzindo o espaço para uma flexibilização monetária mais acelerada no curto prazo.

### Boletim Focus: Expectativas de Inflação



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Mais recentemente, o governo federal passou a adotar medidas extraordinárias e de caráter temporário para conter a alta dos combustíveis. Entre elas, destacam-se a zeragem das alíquotas de PIS/Cofins sobre o diesel — com redução estimada em R\$ 0,32 por litro — e a criação de uma subvenção temporária para produtores e importadores. Até o momento, essas medidas têm impacto fiscal limitado, que tende a ser parcialmente compensado pelo aumento da arrecadação decorrente da elevação das cotações do petróleo.

Além disso, o Ministério da Fazenda abriu discussão com os secretários estaduais de Fazenda, no âmbito do Confaz, sobre medidas complementares, incluindo a possibilidade de zerar temporariamente o ICMS sobre a importação de diesel, com compensação parcial da perda de arrecadação pela União.

Esses projetos tendem a gerar alívio no curto prazo, especialmente sobre os preços administrados. Ainda assim, não eliminam a pressão inflacionária.

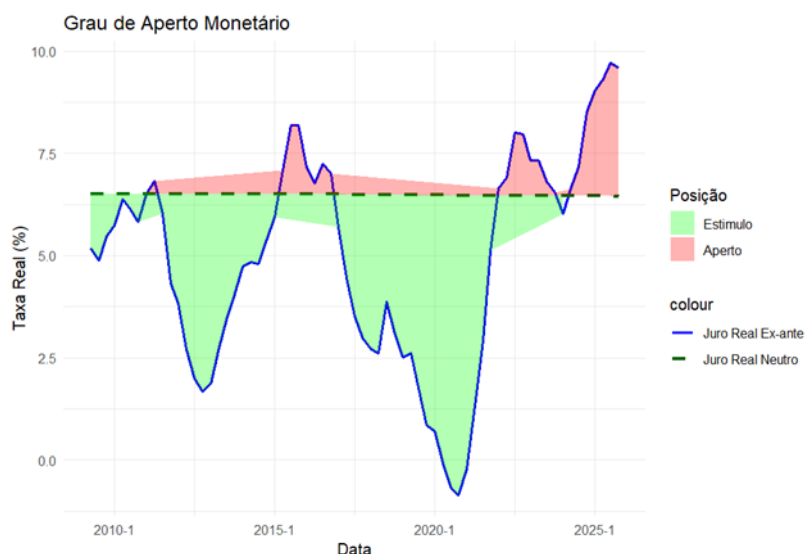
### **Política monetária: espaço para cortar, mas com mais cautela**

Mesmo em meio ao conflito, o Banco Central do Brasil iniciou o ciclo de cortes em março, apoiado por três fatores principais: o nível ainda bastante restritivo da taxa Selic após o aperto monetário dos últimos anos, os sinais de moderação gradual da atividade econômica e o avanço — ainda que heterogêneo — do processo de desinflação.

A política monetária permaneceu por um período prolongado em território significativamente contracionista, como ilustrado na imagem abaixo, contribuindo para o fechamento do hiato do produto e para a desaceleração da demanda. Esse ambiente foi fundamental para a redução das pressões inflacionárias e para a melhora na ancoragem das expectativas.

Esse grau de restrição, aliado ao ganho de credibilidade da autoridade monetária ao longo do ciclo de aperto, criou uma margem de segurança relevante para o início do processo de flexibilização.

### Grau de Aperto Monetário (% a.a.)



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

No entanto, assim como observado em diversos bancos centrais, o conflito adicionou um elemento extra de incerteza que exige cautela — ponto ressaltado pelo Copom tanto no Comunicado quanto na Ata. Diante dessa margem construída ao longo do ciclo anterior, nosso cenário-base contempla um corte de 0,25 p.p. na próxima reunião, em abril. A expectativa é de que o processo de flexibilização ocorra de forma gradual e dependente dos dados.

Superado o choque de curto prazo, seguimos avaliando que há espaço para uma intensificação gradual do ciclo ao longo deste ano, com taxa Selic terminal em 12,5% a.a. ao final de 2026 e em 10,75% a.a. ao fim de 2027. Abaixo, apresentamos os cenários projetados para a taxa de juros.

### Cenários para Taxa Selic (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	15%	50%	35%
jan/26	15,00%	15,00%	15,00%
<b>mar/26</b>	<b>14,75%</b>	<b>14,75%</b>	<b>14,75%</b>
abr/26	14,25%	14,50%	14,75%
jun/26	13,75%	14,00%	14,50%
ago/26	13,25%	13,50%	14,25%
set/26	12,75%	13,00%	14,00%
nov/26	12,25%	12,50%	13,50%
<b>dez/26</b>	<b>12,00%</b>	<b>12,50%</b>	<b>13,00%</b>
<b>dez/27</b>	<b>10,25%</b>	<b>10,75%</b>	<b>11,25%</b>

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Além dos riscos inflacionários provenientes do Oriente Médio, outros fatores seguem relevantes e justificam a manutenção da taxa de juros em patamar contracionista. A inflação permanece acima da meta, com serviços ainda pressionados, enquanto o mercado de trabalho resiliente sustenta a dinâmica da renda. Ademais, as expectativas continuam desancoradas, exigindo uma condução firme da política monetária.

Em síntese, o Banco Central não está apenas calibrando o ritmo de cortes, mas administrando um equilíbrio delicado entre evitar uma desaceleração excessiva da economia e impedir que choques inicialmente temporários se tornem mais persistentes, dificultando ainda mais a convergência da inflação à meta.

## **Conclusão**

Março reforça que, em mercados, o desafio raramente está no choque em si, mas na leitura correta de sua persistência. Em um ambiente em que a linha entre o temporário e o estrutural se torna difusa, disciplina e interpretação tornam-se tão importantes quanto o próprio cenário macroeconômico.

O cenário que antes apontava para uma transição ordenada para juros mais baixos passou a incorporar um grau adicional de incerteza, especialmente via energia e inflação. Mais do que isso, o episódio reforça a dificuldade de distinguir entre riscos temporários e persistentes. Ainda que o conflito possa ter uma resolução relativamente rápida, seus efeitos tendem a se prolongar. Em um ambiente como esse, a capacidade de interpretar corretamente os sinais — e não apenas reagir ao ruído — segue sendo o principal diferencial na tomada de decisão.

Uma boa notícia é que, mesmo diante desse aumento de volatilidade, alguns vetores seguem construtivos para os ativos domésticos.

O fluxo estrangeiro para o Brasil permanece robusto, R\$ 53 bilhões entre janeiro e março de 2026, quase o dobro de 2025. À frente, a continuidade do ciclo de cortes de juros, uma eventual descompressão do conflito e a evolução do cenário eleitoral serão determinantes para a trajetória da bolsa. Embora retornos passados não garantam resultados futuros, a queda da Selic tende a atuar como um importante vetor de destravamento, ao melhorar as condições financeiras e favorecer a precificação de ativos de risco.

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

## Projeções Suno Asset

Brasil - Variáveis Econômicas	2024	2025	2026	2027
PIB (var % a.a. real em volume)	3,4%	2,3%	1,8%	1,4%
PIB Nominal (R\$ Tri)	R\$11,779	R\$12,739	R\$ 13,610	R\$ 14,460
Taxa de Desemprego (%; fim de período)	6,2%	5,1%	6,0%	6,7%
IPCA (%; a/a, fim de período)	4,8%	4,26%	4,3%	3,9%
IPCA - Administrados (%; a/a, fim de período)	4,7%	5,3%	4,1%	3,9%
IPCA - Livres (%; a/a, fim de período)	4,9%	3,9%	4,4%	3,8%
Taxa Selic (% a.a., fim de período)	12,25%	15,00%	12,50%	10,75%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	6,19	5,50	5,65	5,65
Balança comercial (US\$ bilhões)	74,2	68,1	78,0	82,3
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-0,09%	-0,1%	-0,1%	0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-0,4%	-0,5%	-0,6%	-0,3%
Dívida Bruta - DBCG (% PIB)	76,3%	78,7%	83,3%	86,7%
Dívida Líquida do Setor Público - DLSP (% PIB)	61,3%	65,3%	68,9%	71,8%

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## CARTA DO GESTOR

### Prezado investidor,

Apresentamos a Carta do Gestor referente ao mês de **março de 2026**, com o objetivo de compartilhar um panorama da performance do SNCI11, comentar as movimentações da carteira, perspectivas de alocação futura e atualizar sobre o acompanhamento de ativos e as deliberações da equipe de gestão nas Assembleias Gerais de Titulares (AGTs).

### Cenário e Performance

No mês de março, o SNCI11 apresentou uma **rentabilidade ajustada de 1,64%**, considerando o preço de fechamento da cota, que encerrou o período em **R\$ 90,43**. No mês, **o SNCI11 andou na contramão foi capaz de rentabilizar positivamente, ao contrário da média dos principais pares (-0,46%), do IFIX (-1,06%) e do IFIX Papel (-0,47%)**. Acreditamos que a performance visualizada nos últimos seis meses (15,52% de rentabilidade acumulada) segue corrigindo o *gap* visualizado desde metade de 2025, a partir dos eventos de crédito do Fundo, uma vez que mensalmente o Fundo vem recuperando parte do saldo exposto às operações, conforme demonstrado no Relatório Gerencial, além de atuar com máxima transparência nos prognósticos das operações em curso. Nesses últimos 6 meses, enquanto a performance do Fundo atingiu uma rentabilidade ajustada de **15,52%**, o IFIX rendeu 7,83%, o IFIX Papel, 7,97%, e a média dos fundos comparáveis, 8,23%, demonstrando a **recuperação do SNCI frente à indústria a partir da consistência da distribuição e melhoria dos níveis de spread a partir da retomada de créditos**. Apesar da melhora na precificação do Fundo, seguimos observando com cautela os **movimentos de recuperação observados nos CRIs AIZ, Solar, Vanguarda e RDR**, sobre os quais falaremos em detalhes mais à frente. A Gestão tem empreendido esforços relevantes na resolução dos eventos de crédito ocorridos nestes CRIs, que hoje somam 7,01% do PL do Fundo. Acreditamos que tais eventos podem explicar parte do descolamento do SNCI frente aos pares de melhor rentabilidade (3º quartil) nos últimos 12 meses (**14,01%, frente a 17,20% dos pares mais rentáveis**).

Para além disso, a rentabilidade patrimonial, ajustada pelos proventos, teve ganho de **0,05%** no mês. Com isso, o valor patrimonial por cota após distribuição se situou em **R\$ 97,48**, abaixo do mês anterior, sobretudo devido à abertura da curva de juros no mês, que refletiu na MTM dos CRIs da carteira, bem como queda dos preços dos FIIs mais representativos da carteira. Nos últimos 24 meses, o SNCI obteve uma performance patrimonial ajustada de 16,83%, levemente abaixo do 3º quartil dos Fundos Pares (17,22%). Destacamos o fato de que os ativos do Fundo, sobretudo aqueles em situação especial

encontram-se devidamente marcados pela Administradora, de forma que esperamos visualizar o crescimento deste valor a partir das medidas de recuperação de crédito atualmente em curso. Dessa forma, o Fundo encerrou o mês com um **P/VP de 0,93, maior valor mensal desde março de 2025**. A liquidez média diária (ADTV) no mês registrou valor de **R\$ 606 mil**, em linha com a média dos últimos 12 meses (R\$ 628 mil).

### **Distribuição de Rendimentos**

Em linha com nossa previsibilidade, o Fundo distribuiu **R\$ 1,00 por cota** em março e anunciou uma nova distribuição de **R\$ 1,00 por cota** para abril, seguindo o *guidance* publicado. Após a distribuição, o Fundo encerra o período com um resultado acumulado de **R\$ 0,26 por cota**.

O *guidance* de distribuição segue fixado entre **R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota para o 2º trimestre de 2026**. Entendemos que esse patamar segue saudável para o SNCI11 enquanto se empenha nas medidas de recuperação de crédito dos ativos em situação especial e aguarda a maturação de seus empreendimentos imobiliários, sobretudo os de MZM, Supreme Garden, Bit Barueri e Gafisa Sorocaba. Além disso, **reforçamos o caráter *middle-risk* do Fundo e o viés de linearização dos proventos** a título de previsibilidade para nossos investidores. Seguiremos acompanhando de perto os índices de inflação (IPCA/INCC) e de Selic, indexadores dos CRIs do Fundo. Destacamos que, em 18 de março, o COPOM reduziu a Selic em 0,25 p.p., para 14,75% a.a., iniciando o ciclo de flexibilização monetária. Posicionaremos nossos investidores quanto a eventuais impactos na rentabilidade dos ativos e conseqüentemente da distribuição do SNCI11.

### **Gestão da Carteira e Alavancagem**

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

- **Compras:**

- R\$ 0,83 milhão do CRI LocPay Sênior (Prefixado em 23,87% a.a.), em três integralizações ao longo do mês;
- R\$ 2,53 milhões do CRI BIT Série 4, a uma taxa de CDI + 5,50%, finalizando as integralizações previstas para o ativo no *pipeline* de alocação;
- R\$ 1,68 milhão do CRI MZM Série 5, a uma taxa de IPCA + 12,95%, finalizando as integralizações previstas para o ativo no *pipeline* de alocação;
- **R\$ 3,87 milhões no CRI Mitre, a uma taxa de CDI + 3,40% (curva de 1,99%), nova alocação da carteira;**

- **Montagem de uma compromissada ativa, de R\$ 1 milhão, rendendo 25% prefixados ao ano;**
- **Recompra dos CRIs Primato e Copagril (R\$ 18,59 milhões), ambos na curva, refletindo o desmonte das compromissadas envolvendo os papéis.**
- **Vendas:**
  - R\$ 9,50 milhões do CRI MZM (séries 1 e 2), na curva, de forma a reequilibrar a exposição na operação dentro do SNCI11;
  - R\$ 1,21 milhão do CRI Bit Série 1, na curva, de forma a reequilibrar a exposição na operação dentro do SNCI11;
- **Quitações:**
  - **R\$ 12,70 milhões do CRI AXS**, pré-pago em 06 de março frente ao vencimento original em março de 2032. O CRI fez frente a uma multa de pré-pagamento, componente do resultado de CRIs do mês. Com isso, encerramos a posição no CRI AXS com sucesso, investida desde março de 2022.

Como resultado, o Fundo encerrou o mês com caixa equivalente a **-1,35% do PL (R\$ 0,28 milhão)**, o que posiciona a **alavancagem líquida em -1,35%** sobre o Patrimônio Líquido, referente a **R\$ 5,45 milhões em operações compromissadas ativas, ou seja, com o SNCI como credor líquido**. O mês marca o fim da alavancagem líquida do SNCI11, sendo certo que a Gestão continuará a usar esse instrumento quando necessário no melhor interesse dos investidores do Fundo.

### **Perspectivas de Alocação Futura (Pipeline)**

Atentos à reciclagem e diversificação do portfólio, o SNCI11 tem hoje algumas expectativas de alocação futura, que podem ou não se concretizar dentro dos prazos e montantes indicados, conforme segue:

- **Abril/2026**
  - Até R\$ 0,5 milhão no CRI LocPay Sênior, com taxa prefixada em 23,87% a.a., encerrando as integralizações no ativo;
  - Até R\$ 6 milhões em operações compromissadas de CRI;
- **Maiio/2026**

- Até R\$ 18 milhões em CRI de aquisição de terreno para incorporação com taxa esperada de IPCA + 12,68%, além de *equity kicker*, em fase inicial de estruturação;
- Até R\$ 10 milhões em CRI de término de obras para uma incorporadora de Vila Velha/ES, com taxa esperada de CDI + 6,00%.

### Acompanhamento de Ativos e Deliberações em AGTs

Encerramos o mês de março com quatro ativos em tratamento especial devido a inadimplências: **CRI AIZ, CRI Vanguarda, CRI RDR e CRI Solar Junior**. As informações aqui tratadas representam a visibilidade da Gestão até a data de publicação do presente relatório, ou seja, até meados de abril/26. Quanto aos **CRIs Vanguarda**, os papéis foram vencidos após AGT em 18 de agosto após serem verificados desvios de vendas realizados pela construtora. Com isso, o CRI está oficialmente em processo de recuperação. Hoje, todas as unidades de ambos os empreendimentos (Jonathan Nunes e Dom Severino), com exceção daquelas devidamente permutadas no início da operação e das quitadas pelos adquirentes formais, já estão em nome da securitizadora. Com isso, eventuais adquirentes terceiros, não adequados à estrutura da operação, devem travar litígios contra a securitizadora, que está preparada para defender o direito fiduciário às unidades dos edifícios. Em relação ao repasse das carteiras, temos que ambos os empreendimentos hoje encontram-se pendentes do Habite-se. O Dom Severino conta com pouco menos de 80% das obras realizadas, e a securitizadora está avaliando junto a outras construtoras locais uma transferência de obra para o término do empreendimento, processo nada simples. Até lá, o canteiro de obras permanecerá fechado. Já no Jonathan Nunes, o empreendimento está pronto, mas por pendências documentais da Vanguarda Construtora, não foi possível registrar o Habite-se do edifício. A securitizadora já conta com um processo judicial em curso para obtenção do documento – e avaliando a troca do responsável técnico para emissão do Habite-se pelas vias usuais –, uma vez que a Vanguarda já foi retirada da matrícula das unidades, mas a previsão é que isso deve levar ainda alguns meses para ocorrer por esse caminho. Apesar dessa via ainda ser possível, tivemos avanços na cotação de construtoras dispostas a finalizar a obra e emitir o Habite-se de ambos os empreendimentos. Com essa visibilidade, considerando o passivo de obras ainda existente, e recebíveis + estoque compostos na ordem dos R\$ 52 milhões, temos uma expectativa atualizada próxima a 60% do preço de custo. A queda desse indicador se deve basicamente à inserção dos custos de retomada de obras, emissão de habite-se e despesas jurídicas a incorrer na operação. O PU do papel já está devidamente marcado próximo ao valor de custo no Fundo (R\$ 1.061,00). Finalmente, estudam-se medidas contra a Vanguarda Engenharia LTDA pelas ocorrências apontadas pela auditoria. Atualizaremos os investidores quanto aos passos e êxitos da recuperação.

No caso do **CRI AIZ**, tivemos uma Assembleia no dia 24 de dezembro para definir a repactuação final da operação. Com isso, os ativos estão novamente adimplentes (embora com carências em curso) e aplicados os *haircuts* nas séries 301 e 302 a partir da negociação de venda do principal imóvel em garantia. O valor oferecido pelo imóvel foi inferior ao valor de venda força da laudo e, considerando o tempo de mais de 12 meses entre o início do processo de venda e o recebimento da proposta, os investidores decidiram aceitar o pactuado, fornecendo um *haircut* de aproximadamente 20% no CRI 301 (que contava com a garantia da alienação fiduciária dos imóveis) e 48% no CRI 302 (que não contava com garantias reais), sendo que o CRI 301 será integralmente quitado a partir da venda do imóvel e o CRI 302 será alongado por 10 anos, com juros mensais a partir de janeiro de 2027 e uma taxa de CDI + 3,50% a.a., além do acréscimo de parte das garantias reais anteriormente exclusivas da série 301 e ainda não vendidas (aproximadamente R\$ 10MM em valor de mercado). Com isso, esperamos que haja um impacto de R\$ 0,22/cota no resultado caixa do Fundo, apesar de um impacto positivo de R\$ 0,26 no valor patrimonial da cota. Dado o cenário de difícil negociação e mercado para o imóvel, acreditamos que os esforços de repactuação poderão ser compensados com uma alta recuperabilidade, que deve ser materializada ao longo do 1º semestre de 2026. Apesar disso, uma nova AGT foi realizada em 27 de fevereiro dados os atrasos na alienação prevista do imóvel em garantia, aumentando o prazo previsto para a conclusão da operação. Deveremos manter os investidores atualizados quanto a esse andamento e eventuais impactos na recuperabilidade apontada.

Sobre o **CRI RDR**, decidimos não prorrogar o prazo da operação uma vez que a obra já estava devidamente concluída, com os CRIs relativos à operação vencendo em 20 de agosto de 2025. Com isso, privilegiando a transparência ao investidor, **o ativo encontra-se atualmente em recuperação e devidamente marcado a preço de custo na cota patrimonial do Fundo, considerando as recuperações já obtidas.** Entendemos que, com isso, assumimos uma postura conservadora em relação à recuperabilidade dos créditos. Estamos atuando diariamente em conjunto com a securitizadora e o assessor legal da operação para fortalecer nossas perspectivas de recebimento da carteira (~R\$ 12 milhões) ao longo dos próximos meses, além de atuar na venda das garantias adicionais. Daremos publicidade de qualquer ação tomada desde que entendamos, junto aos assessores legais, que isso não irá prejudicar o Fundo nos trabalhos de recuperação dos créditos. Nessa seara, em março finalizamos uma Assembleia que permitiu a dação em pagamento de parte das unidades do Empreendimento, bem como a repactuação de parte do CRI na forma de dívidas distintas para cada sócio e para a empresa em si. Além disso, a partir da perfeita execução dessas ações, bem como da regularização de pendências do CRI, além da auditoria final da carteira de recebíveis, concederemos um *haircut* no saldo devedor atualizado dos CRI, medida necessária no

âmbito da repactuação do crédito. É importante afirmar que **tal haircut não causará novos prejuízos patrimoniais ou caixa ao SNCI (que já marca o ativo a preço de custo)**, que segue focado nas medidas de recuperação dos créditos. **No mês de março, já obtivemos a recuperação de R\$ 50 mil devidos no ativo, reduzindo o preço de custo para R\$ 19,2 milhões (4,70% do PL do SNCI11)**. A título de atualização, **já temos uma sétima rodada de recuperação prevista para 24 de abril, em que aproximadamente R\$ 500 mil serão amortizados**, diminuindo o preço de custo do SNCI na operação para R\$ 18,7 milhões (4,55% do PL do SNCI11). Em tempo, o ocorrido não irá afetar o patamar de distribuição do Fundo, uma vez que já se tratava de operação com incorporação de juros e conseqüentemente sem impactos nos recebíveis mensais. Sendo assim, **reforçamos o guidance de distribuição entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota para o presente trimestre**.

Finalmente, quanto ao CRI Solar Junior, **representativo de 0,1% do PL do SNCI**, o CRI teve seu vencimento e inadimplência constatados em 21 de novembro, com a securitizadora determinando o início dos trabalhos operacionais e jurídicos para a recuperação dos créditos. Ainda estamos colhendo mais informações junto à securitizadora, o agente fiduciário e os investidores majoritários, sendo que, no momento, ainda não é possível estimar uma recuperabilidade precisa, ainda que o relatório de monitoramento da securitizadora estime uma Razão de Garantia superior a 100% considerando carteira e estoque. Ainda assim, o time de Gestão se mantém confiante quanto à resolução do evento de crédito, sabendo que eventuais *defaults* ou *haircuts* têm baixíssimo potencial de impactar o SNCI11, dada sua residual posição no ativo.

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

- **CRI AIZ (assembleia de 27 de fevereiro):** Aprovamos a prorrogação do prazo de venda do imóvel para quitação dos CRI.
- **CRI RDR:** Aprovamos medidas de repactuação da operação, na esteira da recuperação dos créditos, conforme indicado anteriormente nesta Carta.
- **CRI Conceito:** Aprovamos a contratação de escritório de advocacia para representar a securitizadora da operação em eventual necessidade.

### **Considerações Adicionais**

Ao encerrarmos o mês de março de 2026, o setor imobiliário brasileiro apresentou sinais que reforçam tanto a resiliência estrutural da demanda habitacional quanto a necessidade de atenção redobrada ao ambiente de custos e regulação, elementos diretamente relevantes para a gestão do SNCI11.

No campo habitacional, o Conselho Curador do FGTS aprovou nova rodada de ampliação do Minha Casa Minha Vida, com elevação dos tetos das faixas de renda (a Faixa 3 passou a contemplar imóveis de até R\$ 350 mil). A medida amplia o universo de incorporadoras elegíveis ao crédito associativo junto à Caixa e, conseqüentemente, o pipeline potencial de CRIs pulverizados. Ainda que parte do movimento reflita um calendário eleitoral cada vez mais próximo, o efeito prático sobre a demanda por estruturas de crédito ao desenvolvimento é positivo para a originação do fundo. O cuidado, nesse contexto, está na modelagem de prazo e de fluxo de caixa de operações com forte dependência do FGTS, dada a incerteza sobre continuidade e limites de expansão do programa após 2026.

Nos dados de incorporação, o setor encerrou 2025 com entregas 13,7% maiores e lançamentos com crescimento de 30,1% — pipeline aquecido que tende a se traduzir em demanda crescente por dívida ao longo dos próximos trimestres, à medida que os empreendimentos já lançados avançam nas fases de obra e exigem aporte complementar via operações de mercado, CRIs, por exemplo.

No campo dos custos, o INCC seguiu rodando acima do IPCA, o que exige atenção na modelagem dos fluxos de operações de desenvolvimento em carteira. Desvios de custo de construção impactam diretamente a viabilidade dos empreendimentos e, em última instância, a capacidade de serviço da dívida dos CRIs. Esse monitoramento é parte central da rotina de acompanhamento do SNCI11, especialmente nas operações com reajuste vinculado ao índice.

Para o SNCI11, a combinação de programas habitacionais em expansão, pipeline robusto de incorporação e início gradual do ciclo de afrouxamento monetário preserva um ambiente favorável à originação. A gestão mantém foco na seletividade de crédito, na adequação das garantias reais e no monitoramento ativo do desempenho operacional e comercial dos projetos em carteira, com o objetivo de sustentar a qualidade do portfólio e a consistência dos rendimentos aos 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 5,74%. 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, não representa nada 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 atual da nossa alavancagem (SNCI) é de CDI líquido ao ano. Em comparação, a rentabilidade esperada da nossa carteira de ativos, considerando o valor patrimonial, é de aproximadamente 16,91% 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



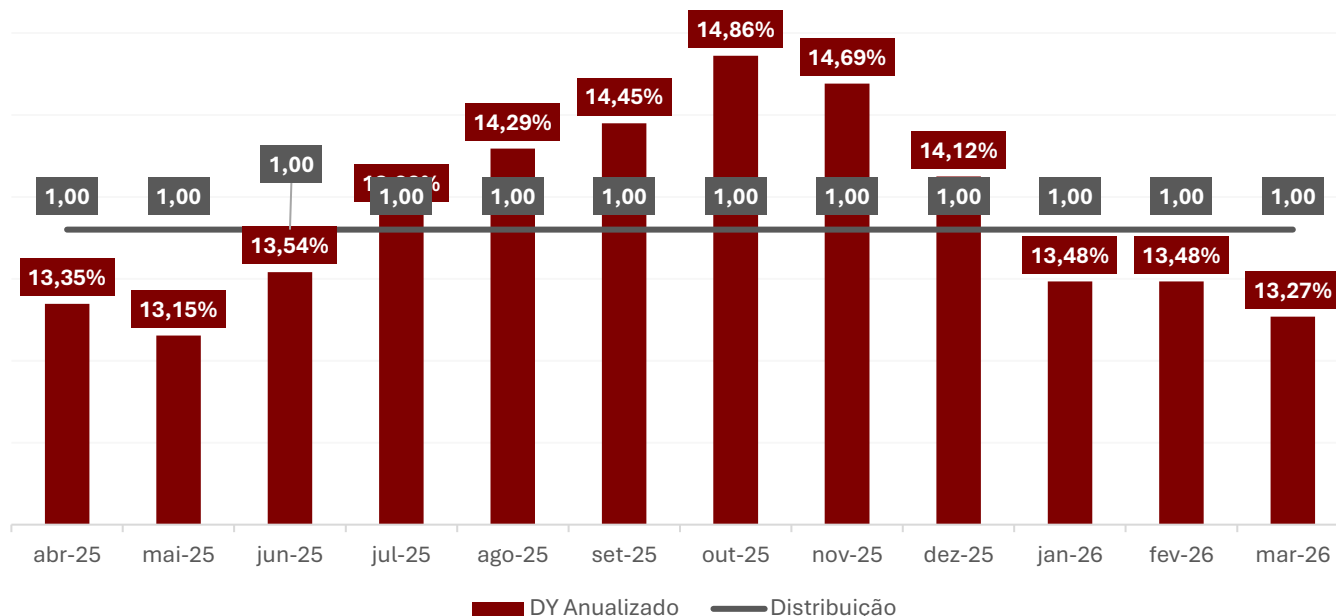
\*Considerando um CDI de 14,65% a.a.

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.

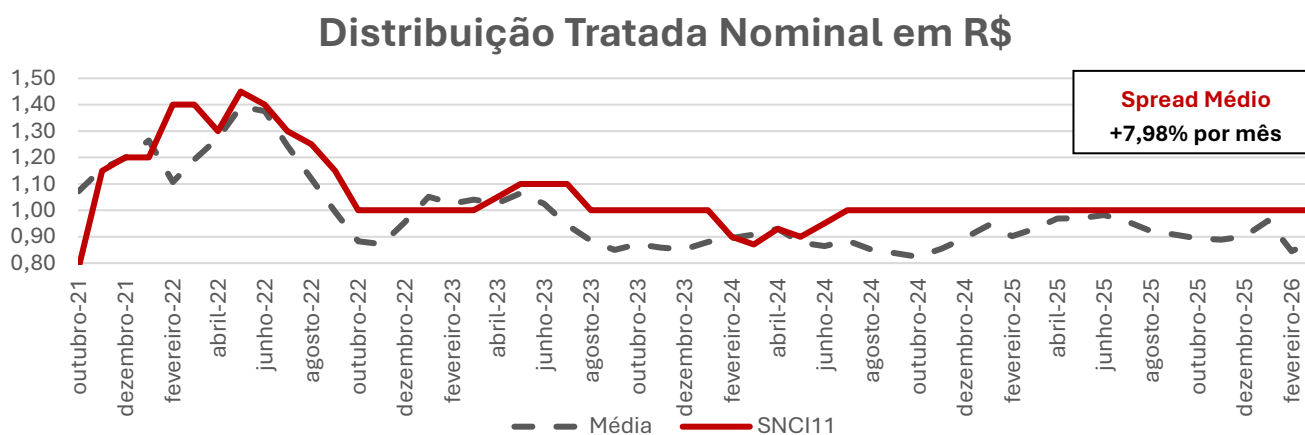
Fundos	Taxa de Administração	Taxa de Performance*	Custo Ponderado das Emissões	Taxas de Estruturação
SNCI11	0,85% 	0,0% 	0,24% 	100% de Rebate para o Fundo 
KNIP11	1,00%	0,0%	1,27%	?
VCJR11	1,60%	0,0%	1,30%	?
KNHY11	1,60%	0,0%	1,63%	?
KNCR11	1,08%	0,0%	1,53%	?
BCRI11	1,00%	0,0%	0,27%	?
RBRY11	1,26%	20,0%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

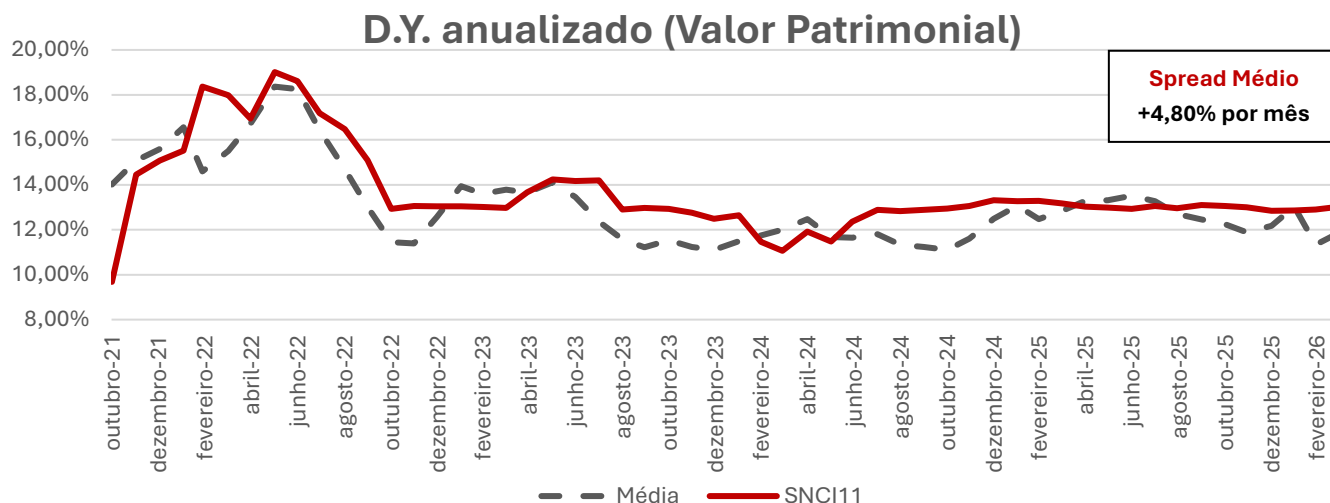
Fonte: Regulamento dos Fundos / Suno Emissões | Elaboração: Suno Asset. | Base: março de 2025.

## 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 92% do ativo do fundo está direta ou indiretamente exposto a CRIs, ainda que os FIIs (desconsiderando posições compromissadas) representem por volta de 10,3% do PL 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.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Qual o *guidance* de distribuição atual do SNCI11?

Publicando nosso *guidance* atualizado, para o segundo trimestre de 2026, o **guidance de distribuição do Fundo seguirá entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota.**

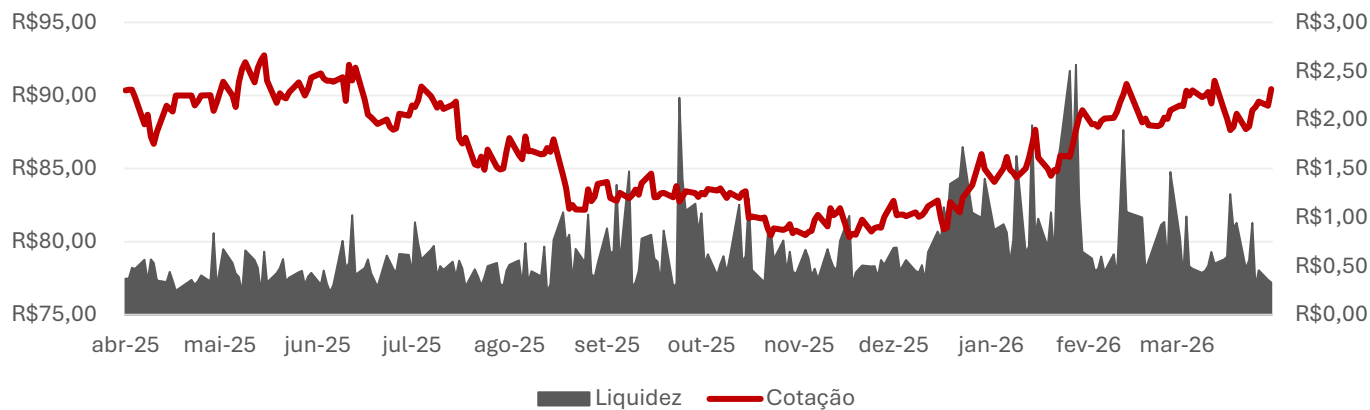
### O SNCI11 vai virar “base 10”?

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

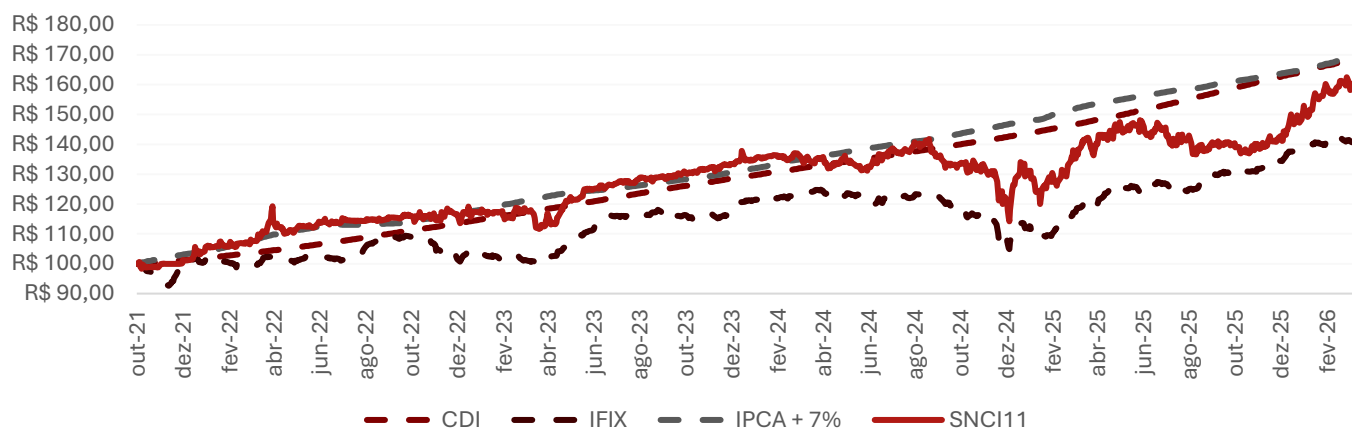
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

## PERFORMANCE/DESEMPENHO

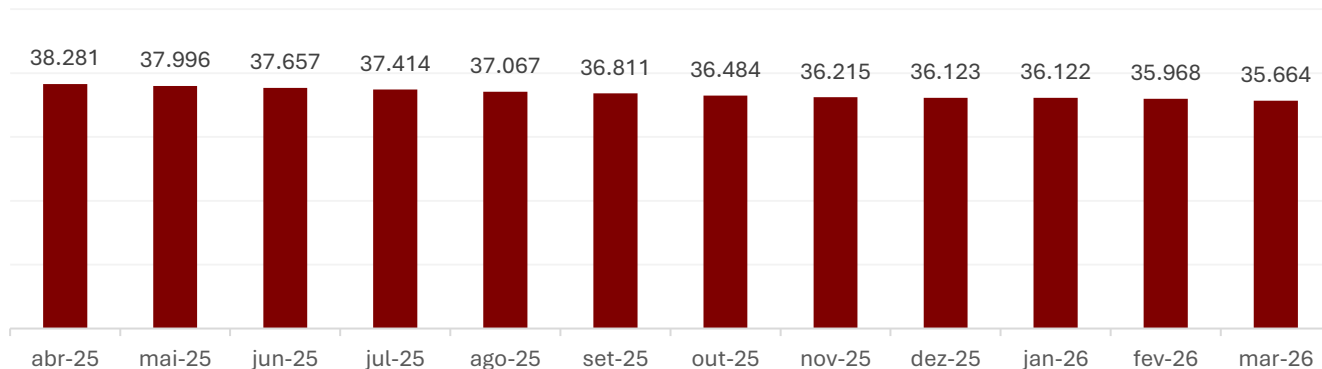
### Cotação e Liquidez



### Performance SNCI x Indexadores

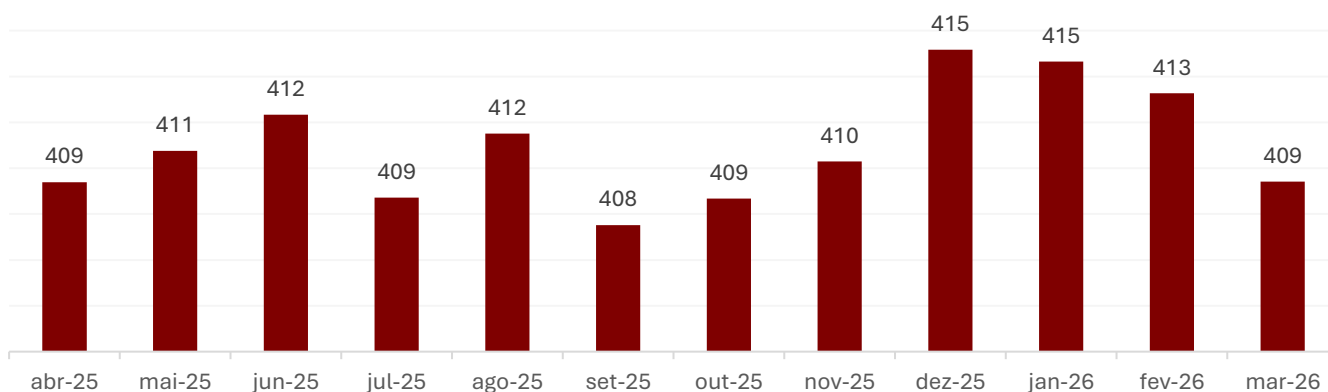


### Número de Cotistas



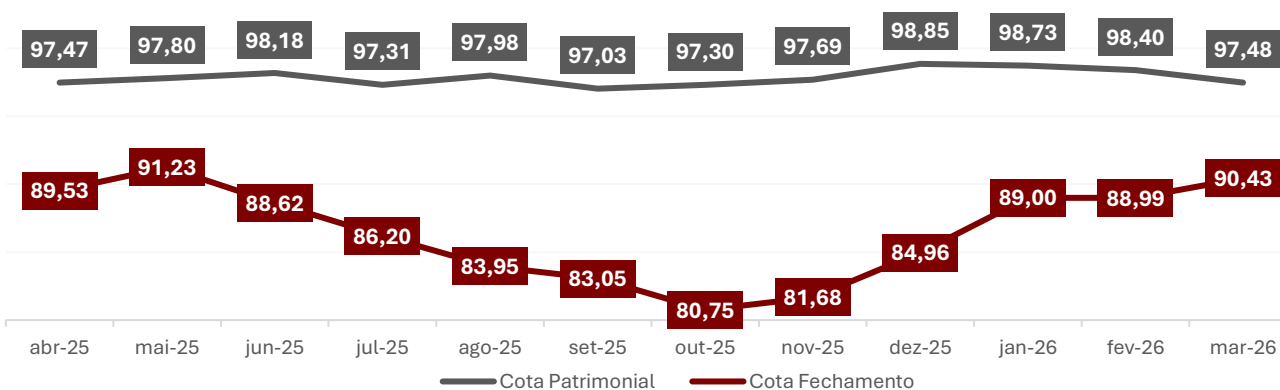
Elaboração: Suno Asset.

### Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



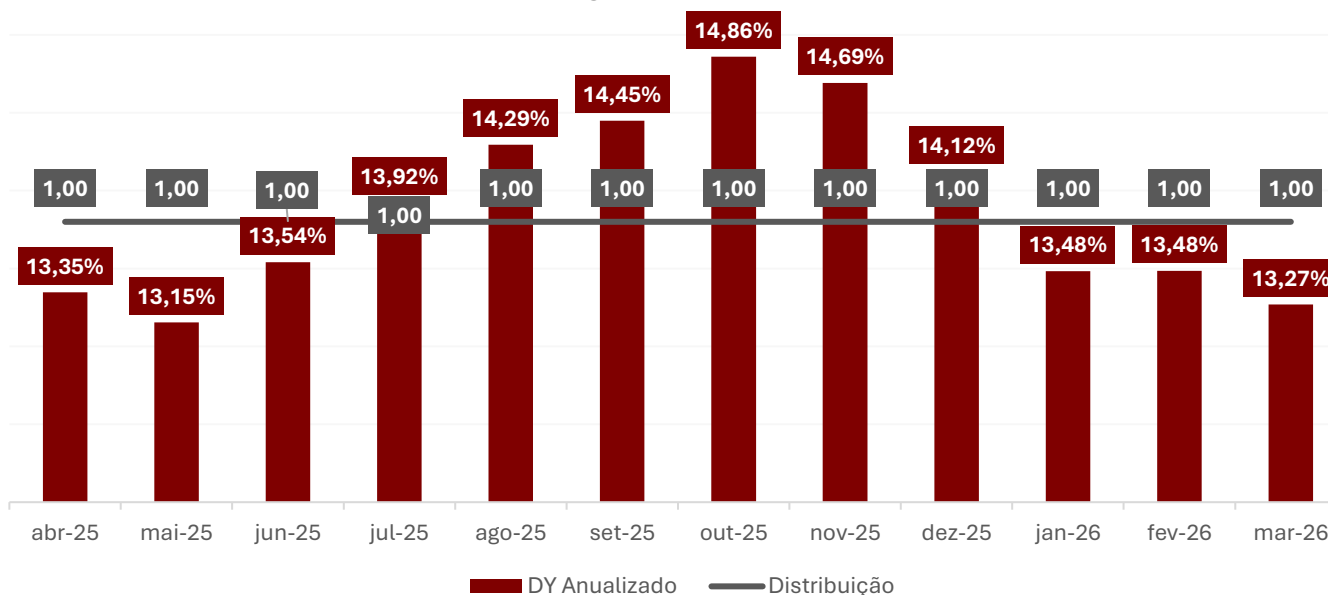
Elaboração: Suno Asset.

### Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

### Distribuição e DY Anualizado



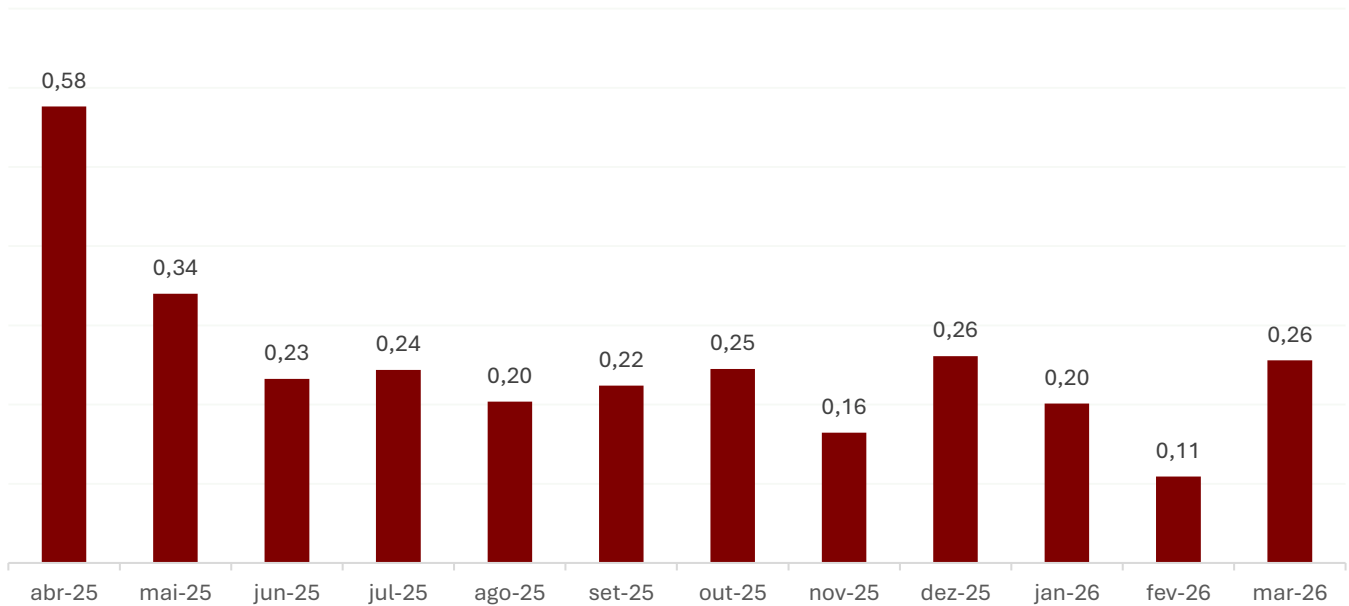
Elaboração: Suno Asset.

## RESULTADO

MÊS	JAN/26	FEV/26	MAR/26	LTM	2026
<b>1. RECEITAS DISTRIBUÍVEIS</b>	<b>R\$ 4.718.021</b>	<b>R\$ 4.528.289</b>	<b>R\$ 5.332.896</b>	<b>R\$ 59.004.833</b>	<b>R\$ 14.579.206</b>
1.A. RENDIMENTO CAIXA	R\$ 394.652	R\$ 279.926	R\$ 271.395	R\$ 2.934.956	R\$ 945.972
1.B. LUCRO EM TRANSAÇÕES	R\$ 1.351.867	R\$ 797.003	R\$ 2.147.707	R\$ 8.932.492	R\$ 4.296.577
1.C. JUROS CRIS	R\$ 2.058.676	R\$ 2.396.277	R\$ 1.953.921	R\$ 32.067.505	R\$ 6.408.873
1.D. CORREÇÃO MONETÁRIA CRIS	R\$ 181.188	R\$ 403.215	R\$ 228.274	R\$ 6.126.907	R\$ 812.677
1.E. RESULTADO FIIS	R\$ 731.640	R\$ 739.400	R\$ 731.598	R\$ 8.974.492	R\$ 2.202.638
1.G. OUTRAS RECEITAS	R\$ 0	-R\$ 87.532	R\$ 0	-R\$ 31.519	-R\$ 87.532
<b>2. DESPESAS CAIXA</b>	<b>-R\$ 768.803</b>	<b>-R\$ 715.159</b>	<b>-R\$ 517.785</b>	<b>-R\$ 9.311.970</b>	<b>-R\$ 2.001.747</b>
2.A. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-R\$ 241.151	-R\$ 253.415	-R\$ 264.101	-R\$ 3.019.290	-R\$ 758.667
2.B. DESPESAS IR	-R\$ 82.086	-R\$ 118.246	-R\$ 114.493	-R\$ 657.146	-R\$ 314.825
2.C. CUSTOS DE ALAVANCAGEM	-R\$ 393.816	-R\$ 272.266	-R\$ 64.072	-R\$ 4.915.574	-R\$ 730.154
2.D. OUTRAS DESPESAS	-R\$ 51.750	-R\$ 71.232	-R\$ 75.119	-R\$ 719.960	-R\$ 198.101
<b>3. RESULTADO DO PERÍODO</b>	<b>R\$ 3.949.218</b>	<b>R\$ 3.813.130</b>	<b>R\$ 4.815.111</b>	<b>R\$ 49.692.863</b>	<b>R\$ 12.577.459</b>
3.A. RESERVA DE LUCRO ANTERIOR	R\$ 1.096.447	R\$ 845.665	R\$ 458.795	-	-
<b>4. RESULTADO FINAL</b>	<b>R\$ 5.045.665</b>	<b>R\$ 4.658.795</b>	<b>R\$ 5.273.906</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.A. NÚMERO DE COTAS	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
<b>5. DISTRIBUIÇÃO</b>	<b>R\$ 4.200.000</b>	<b>R\$ 4.200.000</b>	<b>R\$ 4.200.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5.A. RENDIMENTO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	-	-
<b>6. RESULTADO ACUMULADO</b>	<b>R\$ 845.665</b>	<b>R\$ 458.795</b>	<b>R\$ 1.073.906</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
6.A. RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 0,20	R\$ 0,11	R\$ 0,26	-	-

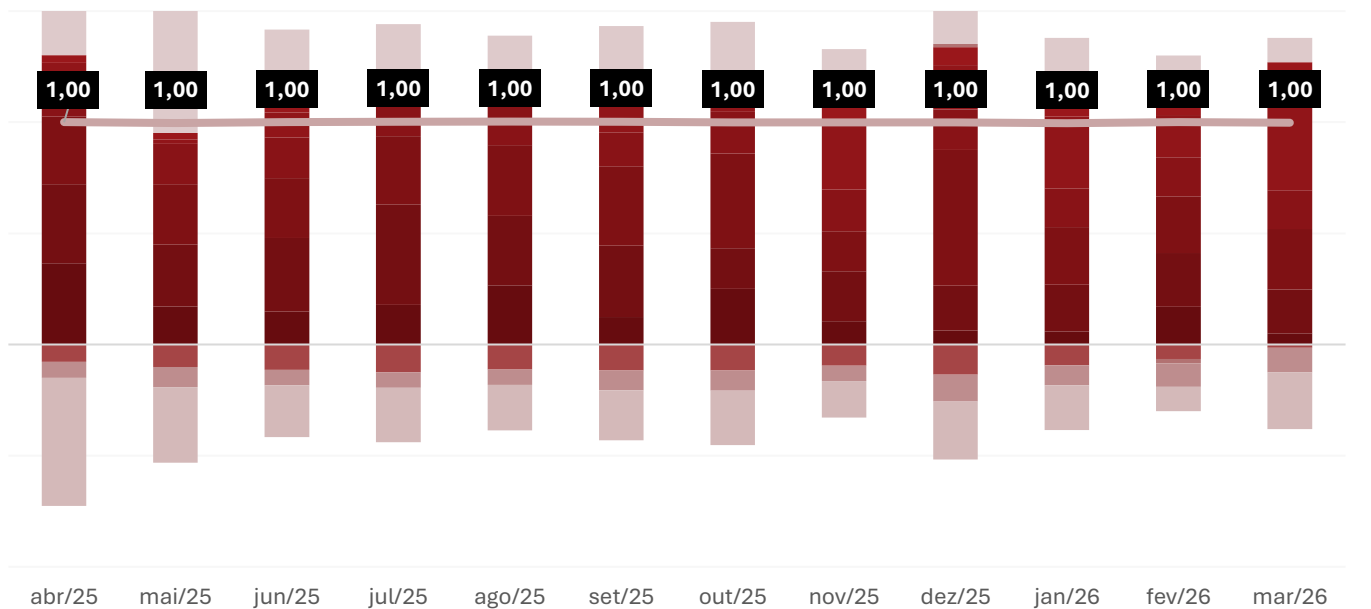
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

### Lucro Acumulado (R\$/cota)



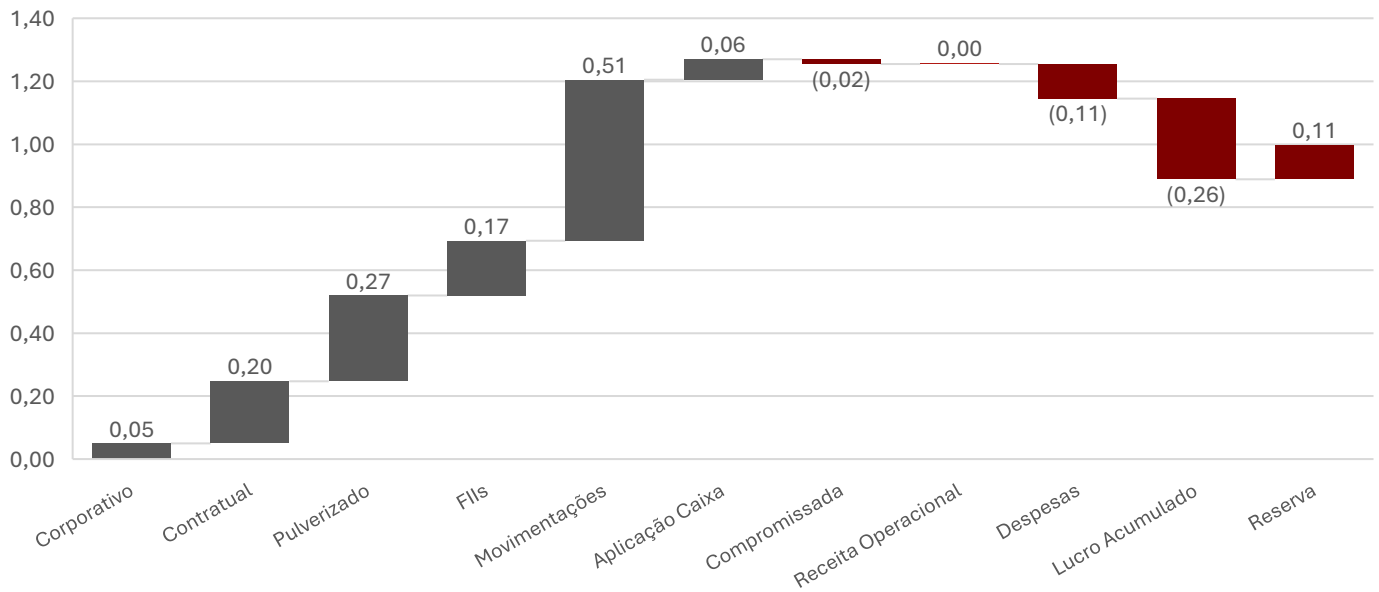
Elaboração: Suno Asset.

### Resultado SNCI11 (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

**R\$ 409,41 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**50**

Número de ativos na carteira

**IPCA + 10,80%\* | 2,04 | R\$ 245,95MM**

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

**CDI + 5,76% | 1,13 | R\$ 86,17MM**

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

**INCC + 0,00% | 0,00 | R\$ 2,65MM**

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

**IGPM + 7,97% | 7,10 | R\$ 1,24MM**

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

**R\$ -5,46MM (-1,35% do PL)**

Volume líquido em operações compromissadas

**CDI + 0,00%**

Custo médio ponderado da alavancagem

**R\$ 0,28MM (0,07% do PL)**

Caixa no Fechamento

**17,48%\***

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

**14,12%**

Yield médio ponderado da carteira de FIs

**1,81**

Duration Ponderada da Carteira

\*Como os CRIs AIZ estão bastante descontados na marcação do Administrador e a duration dos ativos é curta, a taxa MTM dos ativos gerou uma distorção que levaria a uma percepção equivocada da capacidade de rentabilização do fundo. Dessa forma, optamos por utilizar a taxa HTM desses ativos na cota, o que significa que a taxa considerada está modificada para os ativos citados.

## CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Sector	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
<b>CRI SUPREME GARDEN</b>	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A4	IPCA	13,58%	10,50%	0,06	R\$ 30,65	7,49%	65%	Mensal
<b>CRI GAFISA SOROCABA (NOVO)</b>	Pulverizado	25L3104624	Incorporação	A3	CDI	6,00%	6,00%	0,49	R\$ 26,30	6,42%	90%	Mensal
<b>CRI GS SOUTO</b>	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	10,40%	11,00%	3,40	R\$ 25,22	6,16%	62%	Mensal
<b>CRI MRV</b>	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A4	IPCA	10,43%	5,43%	3,56	R\$ 22,75	5,56%	-	Semestral
<b>CRI OPY HEALTH</b>	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	9,98%	7,66%	2,30	R\$ 18,37	4,49%	45%	Mensal
<b>CRI ITABIRA</b>	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,15%	11,00%	4,34	R\$ 17,50	4,27%	95%	Mensal
<b>CRI CERATTI MAGNA</b>	Contratual	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	10,98%	8,50%	1,07	R\$ 14,53	3,55%	60%	Mensal
<b>CRI MZM III</b>	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A4	IPCA	14,84%	12,95%	0,99	R\$ 12,90	3,15%	70%	Bullet
<b>CRI BIT SÉRIE 4</b>	Pulverizado	22J2609555	Incorporação	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,54	R\$ 12,05	2,94%	60%	Mensal
<b>CRI MZM V</b>	Pulverizado	22I1466175	Incorporação	A4	IPCA	12,69%	12,95%	0,99	R\$ 11,83	2,89%	70%	Bullet
<b>CRI RDR ITU</b>	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	D	IPCA	0,00%	12,00%	0,00	R\$ 11,79	2,88%	80%	Bullet
<b>CRI MRV II</b>	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	9,67%	6,50%	2,24	R\$ 10,93	2,67%	-	Semestral
<b>CRI AXS 3</b>	Contratual	22K1397969	Energia	A2	IPCA	12,61%	11,00%	4,43	R\$ 9,99	2,44%	-	Mensal
<b>CRI MZM II</b>	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A4	IPCA	13,73%	12,95%	0,99	R\$ 9,35	2,28%	70%	Bullet
<b>CRI COPAGRIL</b>	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A3	IPCA	10,55%	6,50%	2,43	R\$ 9,27	2,26%	53%	Mensal
<b>CRI LATAM</b>	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	8,55%	4,50%	2,81	R\$ 8,55	2,09%	45%	Mensal
<b>CRI PRIMATO</b>	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A3	CDI	4,50%	4,00%	2,88	R\$ 8,38	2,05%	67%	Mensal
<b>CRI BIT SÉRIE 3</b>	Pulverizado	22J2609554	Incorporação	A3	CDI	6,03%	5,00%	0,54	R\$ 8,12	1,98%	60%	Mensal
<b>CRI BIT</b>	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,54	R\$ 7,43	1,82%	60%	Mensal
<b>CRI PESA / AIZ (LONGA)</b>	Contratual	21F0568504	Industrial	A5	IPCA	0,00%	7,00%	0,33	R\$ 5,75	1,41%	-	Mensal
<b>CRI COMPORTE</b>	Corporativo	23I1270600	Transporte	A2	CDI	4,40%	3,80%	1,97	R\$ 5,57	1,36%	60%	Mensal
<b>CRI CONCEITO</b>	Pulverizado	25J2612796	Loteamento	A2	CDI	6,50%	6,50%	2,64	R\$ 5,02	1,23%	46%	Mensal

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI GF6	Pulverizado	25G5823976	Loteamento	A2	IPCA	16,06%	15,00%	3,26	R\$ 4,89	1,19%	50%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	D	IPCA	0,00%	12,00%	0,00	R\$ 4,38	1,07%	80%	Bullet
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A4	IPCA	10,20%	9,44%	4,35	R\$ 4,24	1,04%	35%	Mensal
CRI MITRE 2025	Corporativo	25A1810636	Incorporação	A2	CDI	1,99%	1,99%	2,26	R\$ 4,04	0,99%	-	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,54	R\$ 3,76	0,92%	60%	Mensal
CRI LOCPAY (SÊNIOR)	Pulverizado	25H2417003	Recebíveis	A4	Pré	23,52%	23,87%	1,88	R\$ 3,43	0,84%	-	Mensal
CRI SUPREME GARDEN 509	Pulverizado	25F2808184	Incorporação	A4	IPCA	9,33%	10,50%	0,06	R\$ 3,27	0,80%	65%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	D	IPCA	0,00%	12,00%	0,00	R\$ 3,16	0,77%	80%	Bullet
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	D	INCC	0,00%	11,00%	0,00	R\$ 2,65	0,65%	52%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUBORDINAD A)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A1	CDI	12,00%	12,00%	1,49	R\$ 2,39	0,58%	43%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	10,97%	7,00%	4,06	R\$ 1,58	0,39%	29%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A3	CDI	2,71%	2,30%	0,74	R\$ 1,47	0,36%	80%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A5	IPCA	58,29%	9,50%	1,23	R\$ 1,28	0,31%	26%	Mensal
CRI ESATAS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	A1	IGPM	7,97%	7,56%	7,10	R\$ 1,24	0,30%	80%	Mensal
OP. COMPROMISS ADA	Compromissada	Compromissada	Compromissada	-	-	22,90%	25,00%	-	R\$ 1,00	0,24%	-	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	12,02%	11,70%	0,64	R\$ 0,98	0,24%	42%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	12,60%	7,25%	3,25	R\$ 0,90	0,22%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	12,64%	7,25%	3,25	R\$ 0,90	0,22%	67%	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A1	CDI	4,50%	4,50%	1,58	R\$ 0,64	0,16%	43%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	A5	IPCA	0,00%	5,50%	0,15	R\$ 0,60	0,15%	-	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	D	IPCA	17,42%	16,64%	0,00	R\$ 0,38	0,09%	68%	Mensal

## CARTEIRA DE FIIs

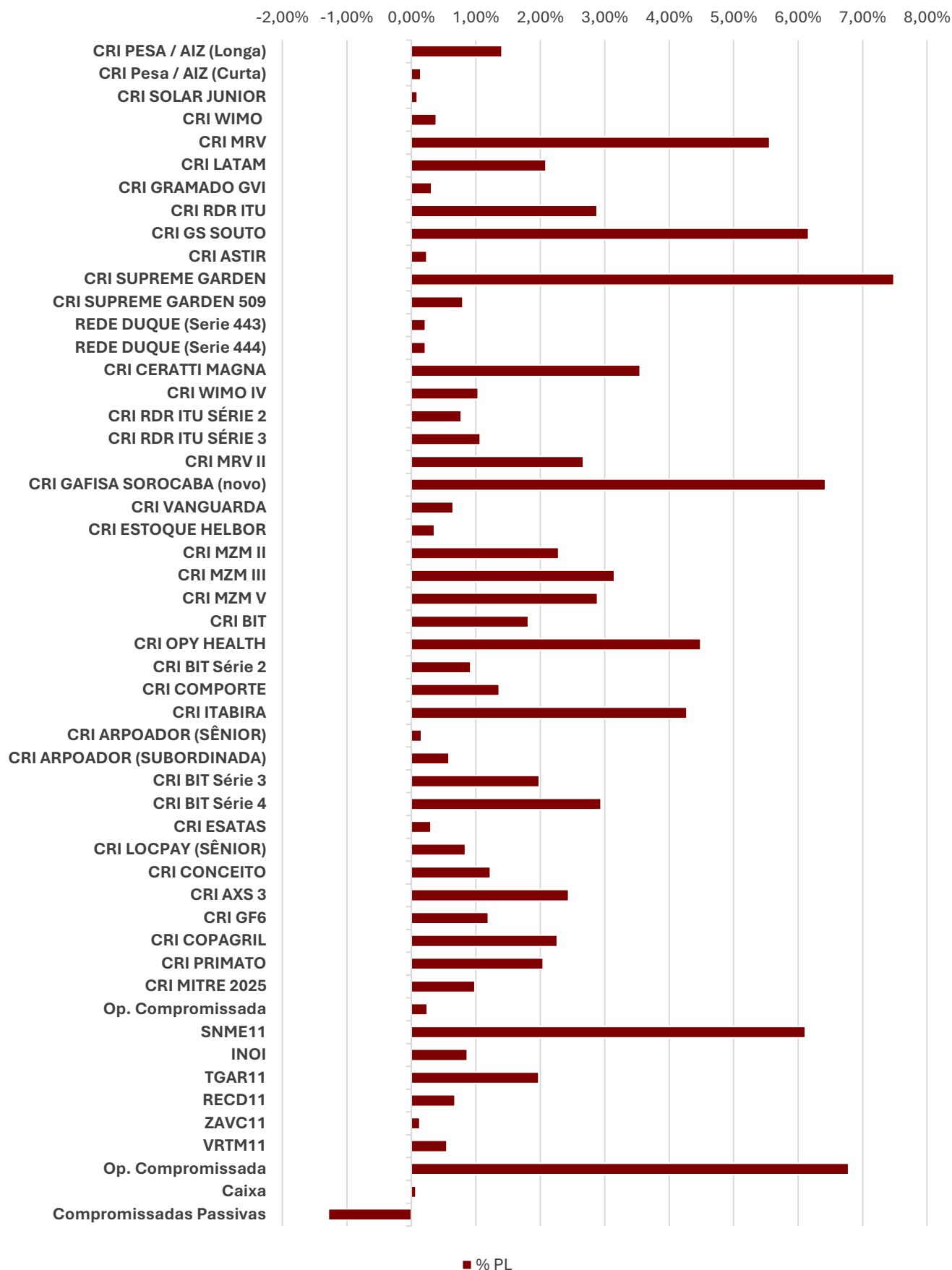
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	2.634.311	R\$ 9,50	14,22%	13,85%	1,00	R\$ 25,01	6,11%	6,04%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	113.562	R\$ 71,20	15,65%	9,16%	0,64	R\$ 8,09	1,97%	1,67%	R\$ 121,60
INOI	35.689.733/0001-60	Logística	35.000	R\$ 101,51	-	-	1,00	R\$ 3,55	0,87%	-	R\$ 100,00
RECD11	53.260.548/0001-37	Papel	400.000	R\$ 6,91	13,96%	13,70%	1,01	R\$ 2,77	0,68%	7,02%	R\$ 7,04
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 7,40	14,59%	11,12%	0,78	R\$ 2,25	0,55%	7,11%	R\$ 9,71
ZAVC11	52.101.897/0001-43	Papel	57.972	R\$ 9,16	16,81%	14,88%	0,90	R\$ 0,53	0,13%	9,86%	R\$ 10,35
OP. COMP.	-	-	-	-	-	-	-	R\$27,76	6,78%	-	-

## ATIVOS EM OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Index	Yield HTM	Yield tomado	Volume (MM)
CRI ESATAS VIRACOPOS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	IGPM	8,00%	8,00%	R\$ 8,00
CRI PLAENGE (SÉRIE 2)	Corporativo	22E1314511	Incorporação	IPCA	7,80%	7,80%	R\$ 5,50
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Petróleo e Gás	IPCA	7,25%	7,25%	R\$ 5,00
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Petróleo e Gás	IPCA	7,25%	7,25%	R\$ 5,00

Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

### Exposição por Tipo de Ativo



### Exposição dos CRIs por Garantia



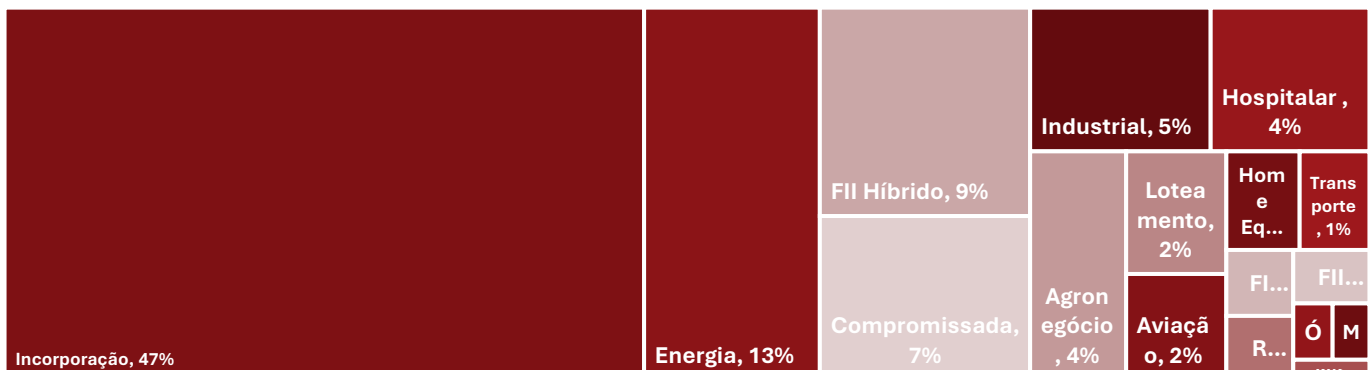
### Exposição por Indexador



### Exposição por Duration (em anos)

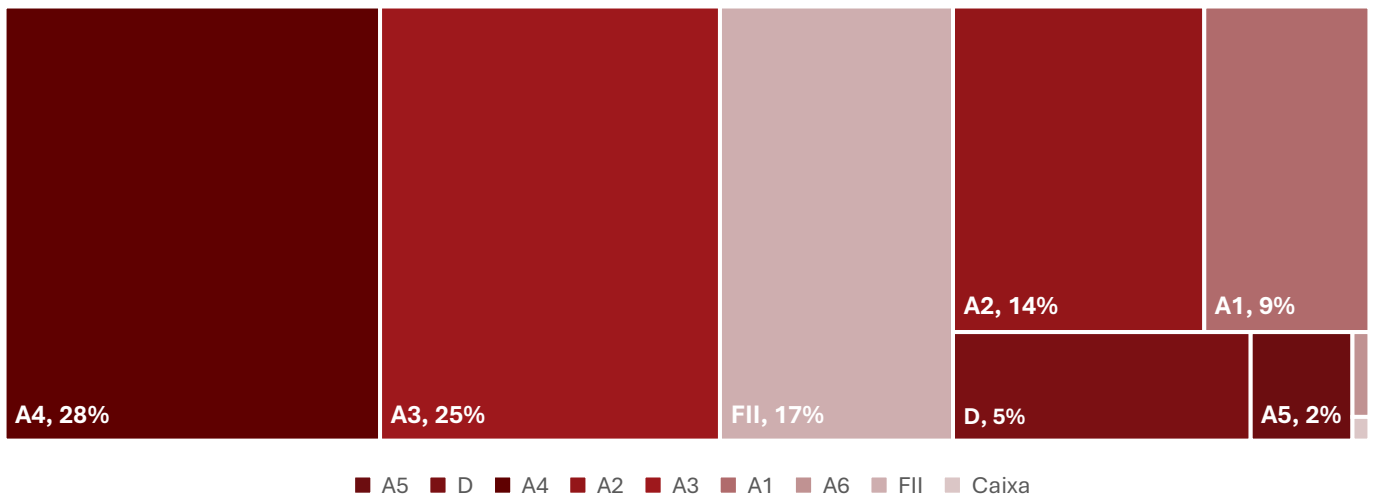


### Exposição por Setor

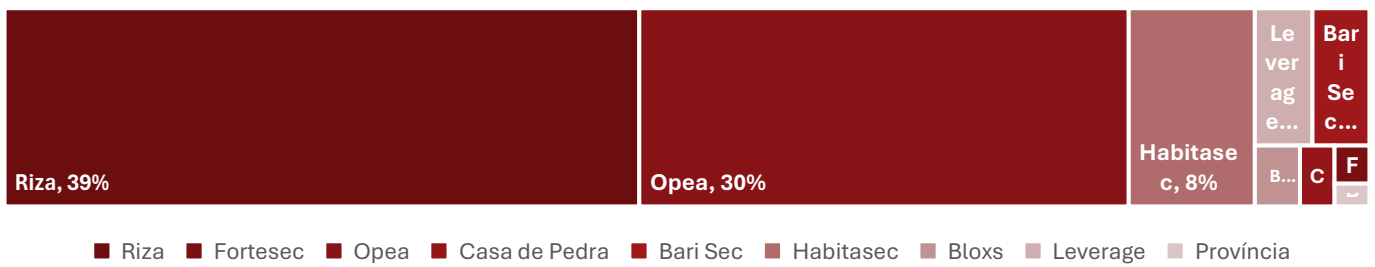


- Industrial
- Multipropriedade
- Home Equity
- Incorporação
- Aviação
- Energia
- Óleo e Gás
- Hospitalar
- Transporte
- Infraestrutura
- Recebíveis
- Loteamento
- Agronegócio
- FII Híbrido
- FII Logística
- FII Papel
- Compromissada

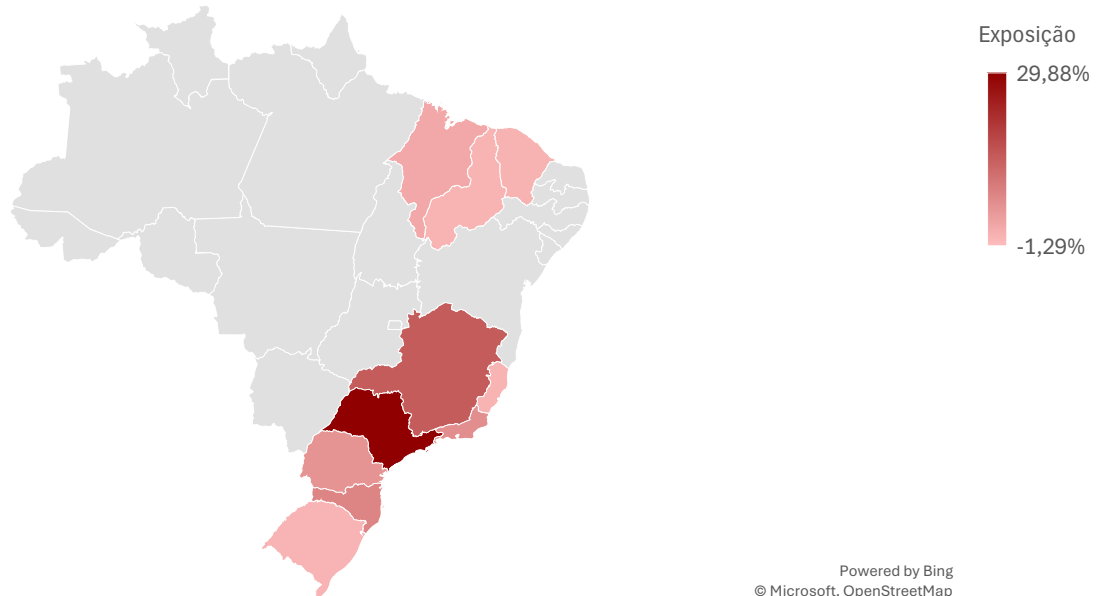
### Exposição por Rating



### Exposição por Securitizadora

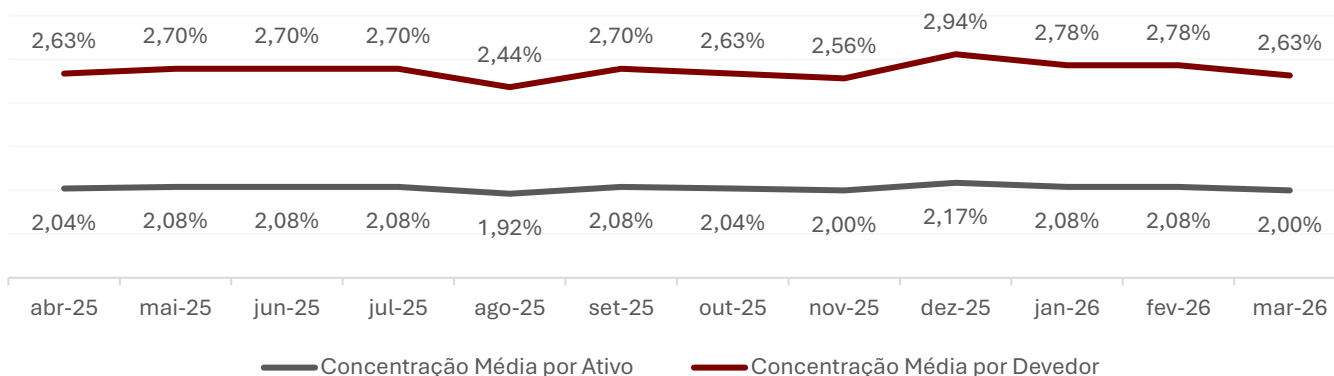


### Exposição por Localização



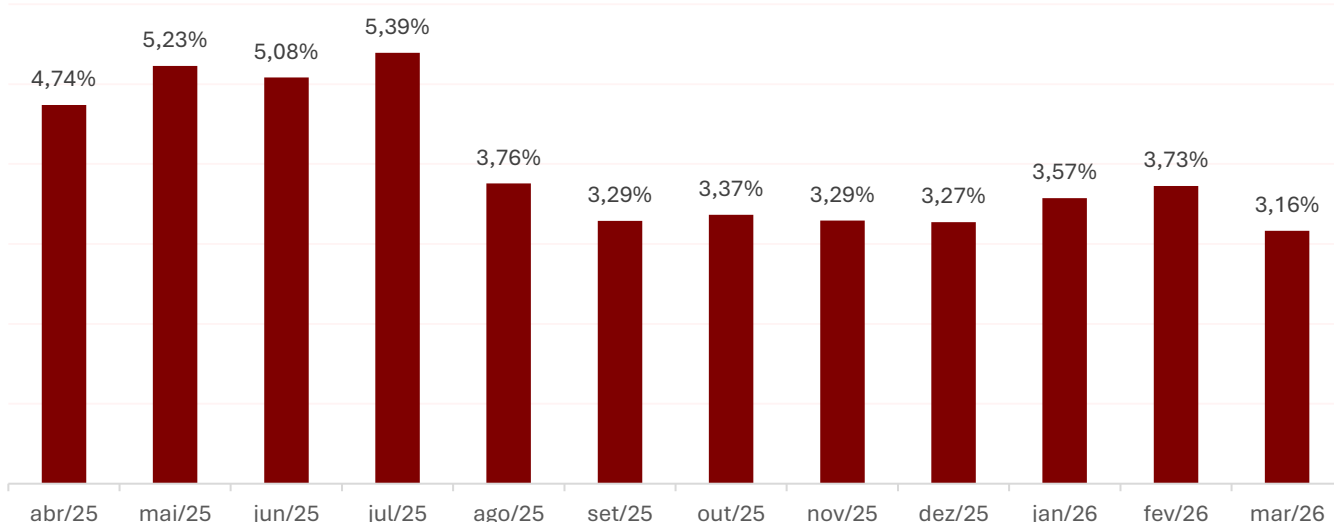
Elaboração: Suno Asset.

### Concentração Média do SNCI11



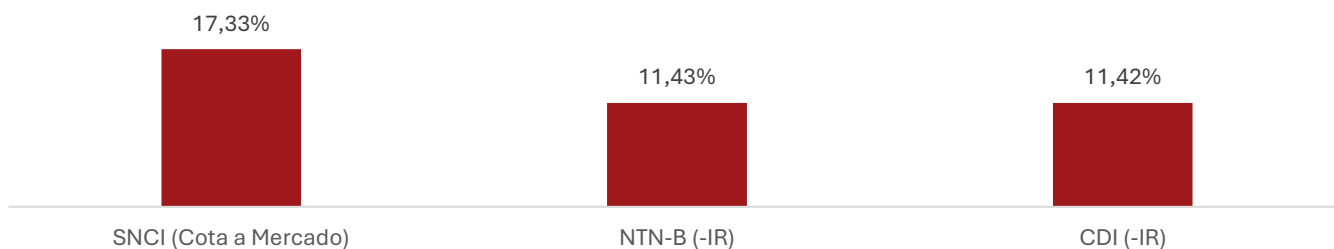
Elaboração: Suno Asset.

### 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 passivas. Estas atuam como redutoras do PL na razão do haircut negociado para cada uma, hoje, por volta de 50%, mas são demonstradas nos gráficos a nível de transparência.**

# MONITORAMENTO DOS ATIVOS

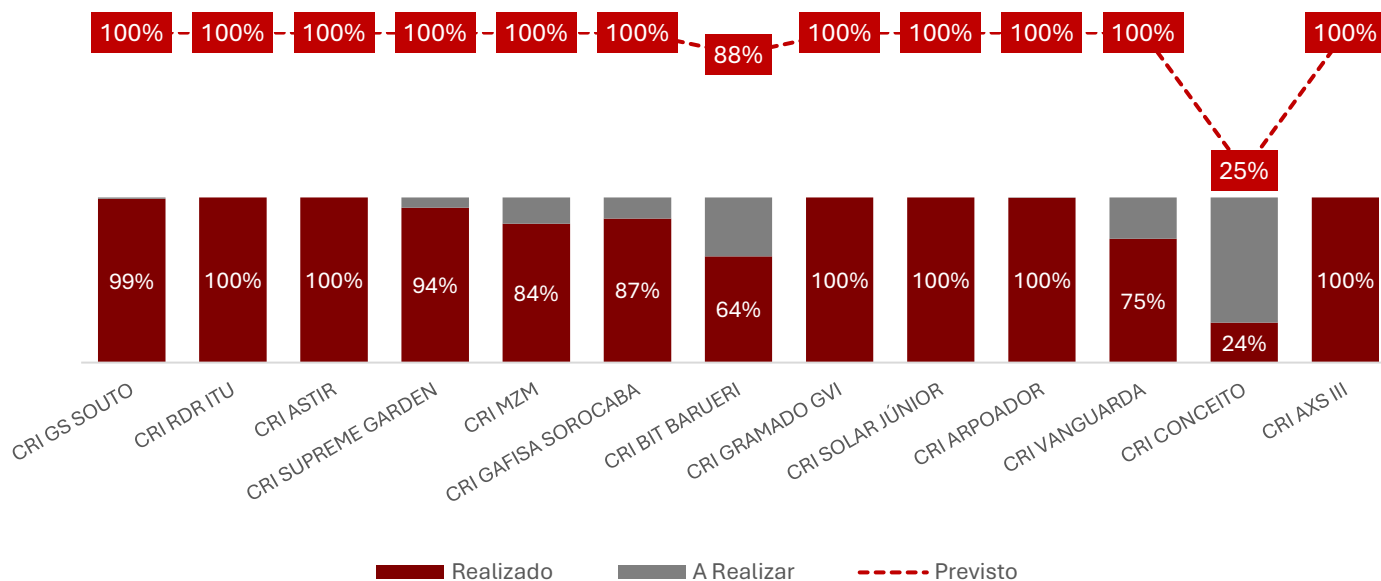
## ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI PESA / AIZ (Longa)	Desenquadrado	N/A	N/A	Desenquadrado	jan/26
CRI SOLAR JUNIOR	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	jan/26
CRI ESATAS	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI LATAM	N/A	N/A	N/A	N/A	jan/26
CRI GRAMADO GVI	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	jan/26
CRI RDR ITU	Desenquadrado	N/A	N/A	Desenquadrado	jan/26
CRI GS SOUTO	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	jan/26
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	jan/26
CRI SUPREME GARDEN	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	jan/26
CRI PLAENGE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
REDE DUQUE (Serie 443)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/26
REDE DUQUE (Serie 444)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI CERATTI MAGNA	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI MRV II	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI GAFISA SOROCABA	Desenquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	jan/26
CRI MZM	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	jan/26
CRI BIT	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	jan/26
CRI OPY	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI ITABIRA	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	jan/26
CRI MRV	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI VANGUARDA	Desenquadrado	N/A	Desenquadrado	Desenquadrado	jan/26
CRI ESTOQUE HELBOR	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI WIMO II	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	jan/26
CRI WIMO IV	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	jan/26
CRI CONCEITO	Enquadrado	Desenquadrado	N/A	Desenquadrado	jan/26
CRI LOCPAY	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26
CRI AXS 3	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/26

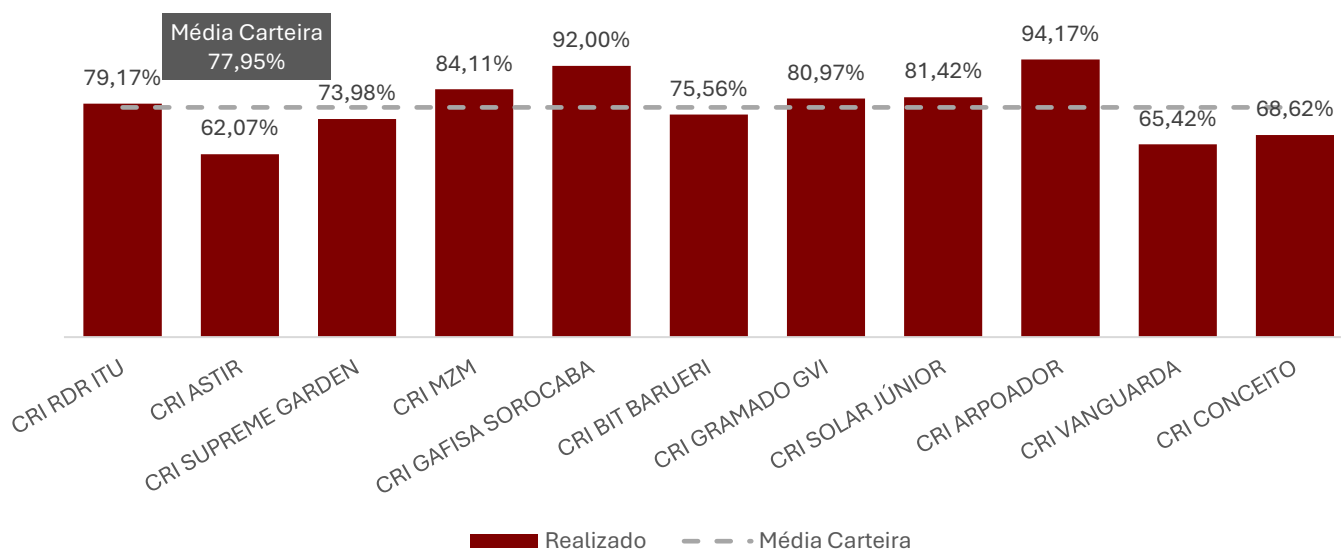
### Nota da Gestão:

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 Itabira e Supreme Garden tratam-se de desenquadramentos residuais, com previsão de reenquadramento em breve. O Fundo de Reserva de Gafisa está aguardando depósito pela devedora. O Fundo de Obras desenquadrado em Vanguarda se dá pela necessidade de composição de recursos para o término das obras do edifício Dom Severino.

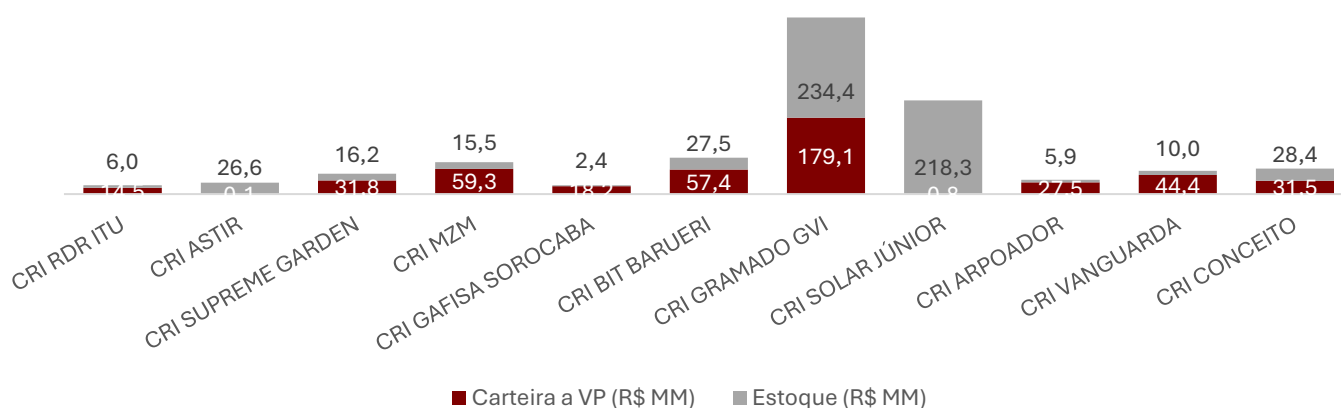
## EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



## NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

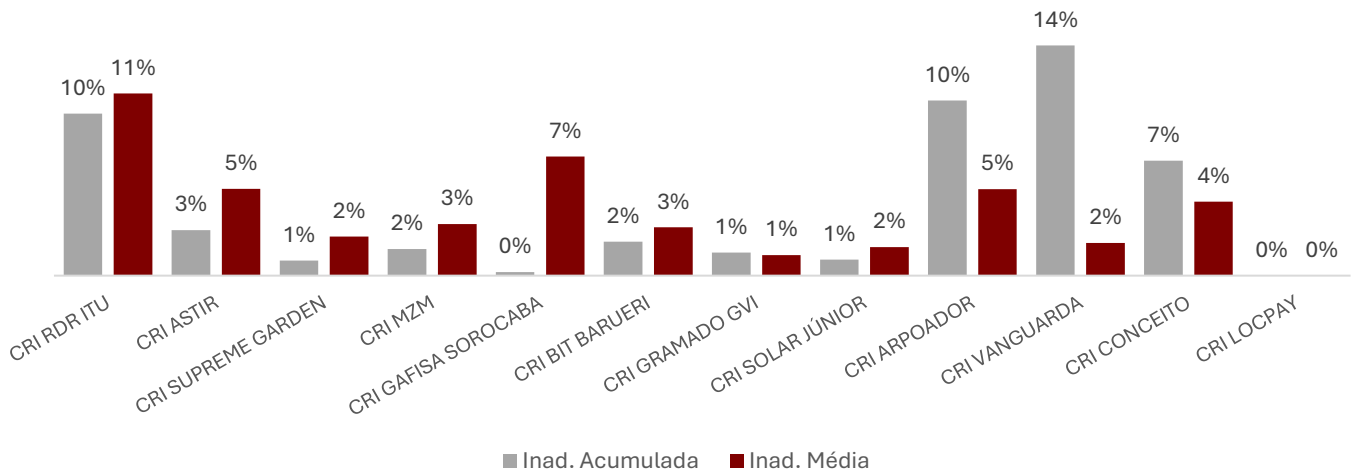


## CARTEIRA A VP E ESTOQUE



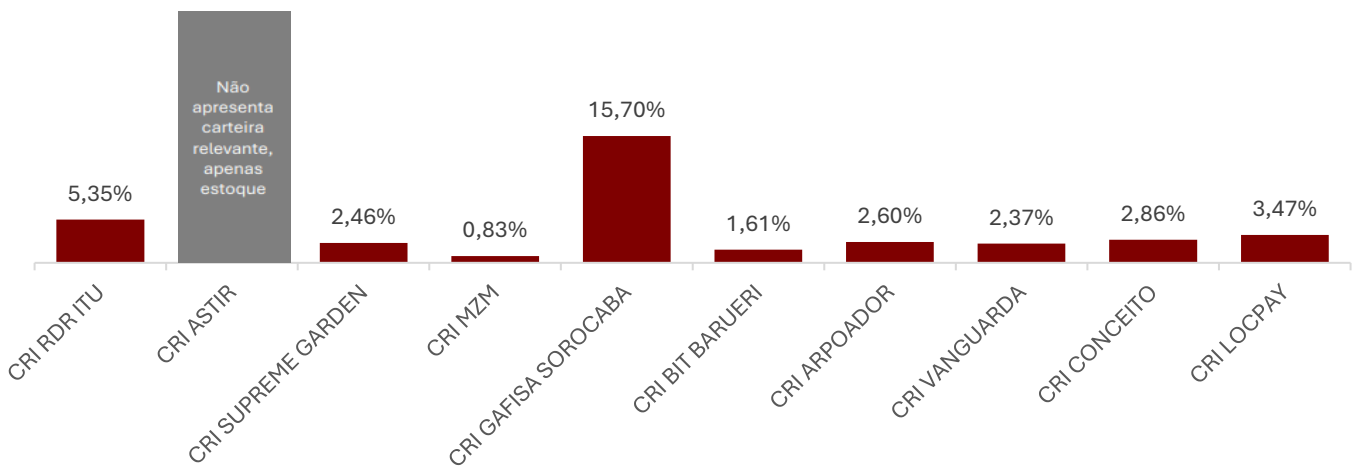
Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

## INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEÍVEIS

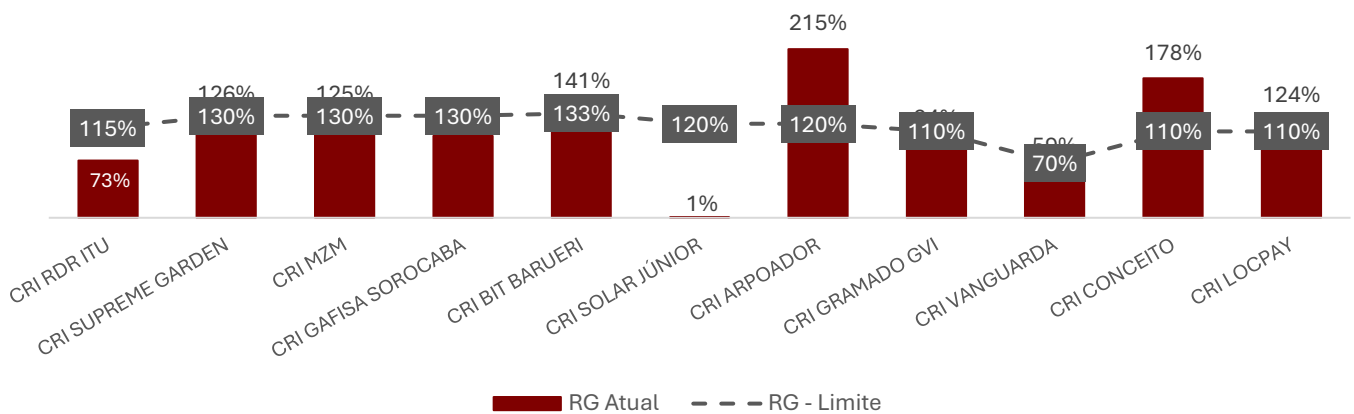


## CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA

### Concentração Máxima da Carteira de Recebíveis



## RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

## COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

### CRI MZM

**STATUS: Mensal**

**Parecer**  
**Saudável**

**Obra Executada**  
**84,25%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 124,8%**  
**Fundos de Obras e**  
**Reserva Enquadrados**

**% de Vendas**  
**84,11%**

**Inadimplência**  
**1,57%**

#### Comentário da Gestão

No mês de fevereiro, houve 3 vendas e 3 distratos, mantendo o percentual vendido em 84,11%. As obras avançaram apenas 0,99% na medição do mês e seguem sendo o principal gargalo da operação, mas seguimos em contato próximo com os envolvidos e confiantes em um avanço mais acelerado ainda no primeiro semestre de 2026, com finalização no final do semestre ou início do segundo semestre. A Razão de Garantia segue abaixo do seu valor mínimo de 130%, em 125,85%, mas estamos em processo avançado de diligência para a adição de uma nova garantia, que fará a Razão reenquadrar. Com isso, continuamos confiantes na saúde do CRI e acompanhando de perto todos os avanços.

**Ticker:** 2211465810

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 12,95%

**LTV:** 70,00%

**Localização:** São Bernardo do Campo, Sp

**% PL SNCI:** 8,32%

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

### CRI SUPREME GARDEN

**STATUS: Mensal**

**Parecer**  
**Saudável**

**Obra Executada**  
**93,90%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 125,6%**  
**Fundos de Reserva**  
**Desenquadrado**

**% de Vendas**  
**73,98%**

**Inadimplência**  
**0,89%**

#### Comentário da Gestão:

Em fevereiro, não houve vendas ou distratos na operação, que segue com comercialização em 74%. A inadimplência segue abaixo de 1%. Hoje há um Saldo Devedor de R\$ 33,6MM, frente a garantias contratuais de pelo menos 42,3MM. Com isso, a Razão de Garantia está posicionada em 125,6%, levemente abaixo do limite contratual de 130%. As obras seguem avançando com algum atraso em relação ao previsto, com 94% de conclusão, devendo se encerrar no segundo trimestre de 2026. Seguiremos monitorando os avanços no período.

**Ticker:** 22B0338247

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 10,50%

**LTV:** 65,00%

**Localização:** Itajaí, SC

**% PL SNCI:** 8,28%

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

**CRI BIT****STATUS: Mensal****Ticker:** 22J1411295**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 5,50%**LTV:** 60,00%**Localização:** Barueri, SP**% PL SNCI:** 7,66%
**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**75,56%**

**Obra Executada**  
**64,38%**

**Inadimplência**  
**1,99%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 141,0%**  
**Fundos de Obras**  
**Desenquadrado**
**Comentário da Gestão**

Em fevereiro, o empreendimento registrou 2 vendas líquidas (4 vendas e dois distratos). A medição de obras teve um leve reajuste no mês, devido a uma contabilização equivocada na última medição e se posiciona em pouco mais de 64%, mas 76,21% considerando a medição paga e estocada em obras. A inadimplência segue controlada na casa dos 2%, enquanto a razão de garantia voltou a enquadrar pelo aumento no preço de vendas no mês (141%). Seguimos monitorando a situação de perto, confiantes na performance da operação a partir do bom nível de vendas e avanços de obras. A projeção é de entrega em julho/26.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

**CRI GAFISA WE SOROCABA****STATUS: Mensal****Ticker:** 25L3104624**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 6,00%**LTV:** 45,00%**Localização:** Rio de Janeiro, RJ**% PL SNCI:** 6,42%
**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**92,00%**

**Obra Executada**  
**87,34%**

**Inadimplência**  
**0,21%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 104,3%**  
**Fundos de Despesa,**  
**Reserva e Obras**  
**Enquadrados**
**Comentário da Gestão**

Em fevereiro, não foram realizadas novas vendas na operação, que tem apenas mais 2 unidades de estoque. A previsão de entrega foi atualizada para a setembro/26, após reavaliação de obra e atrasos na retomada por parte de iliquidez da devedora, com um valor de aproximadamente R\$ 7MM a serem aportados na obra. A companhia segue em uma posição de baixa liquidez, mas tem, aos poucos retomado as obras de seus empreendimentos via captações. A obra segue com 87,34%, paralisada desde julho/25. A Razão de Garantia segue desenquadrada, a 104%. No entanto, ao se considerar o término de obras, que será tocado com recursos próprios, os ativos subjacentes à operação perfazem os 120% contratuais necessários. O time de Gestão está em contato constante com a diretoria da Gafisa S.A. para reperfilar o CRI atual e pensar alternativas de liquidez para entrega do empreendimento. Devemos ter a retomada de obras em abril, a partir de um acordo de liquidez envolvendo uma operação compromissada com o Fundo.

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

## CRI GS SOUTO

STATUS: Mensal



**Parecer**  
**Atenção**

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
fev/26	Nova União II	100%	-
fev/26	Alto Furnas II	100%	jan/25
fev/26	Raul Soares	97,2%	out/25
fev/26	São Félix	99,9%	set/24

**Ticker:** 21K0732283

**Setor:** Energia

**Remuneração:** IPCA + 11,00%

**LTV:** 62%

**Localização:** Minas Gerais

**% PL SNME:** 6,16%

**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 fevereiro, a performance nas usinas ainda não se mostra suficiente para pagamento das PMTs, mas com todos os pagamentos sendo feitos de maneira adequada e fundo de reserva composto. É importante lembrar que o devedor tem interesse de quitar a dívida antecipadamente, o que foi aprovado em assembleia e deve acontecer no final de abril.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

## CRI RDR ITU

STATUS: Mensal



**Parecer**  
**Atenção**



**Obra Executada**  
**100,0%**



**% de Vendas**  
**79,17%**



**Inadimplência**  
**9,52%**



**Desenquadramentos**  
**RG: 72,9%**  
**Fundo de Despesa**  
**Desenquadrado**

**Comentário da Gestão**

Em 20 de agosto, o CRI foi vencido e marcado na carteira a valor de custo (82% do PU Par na data do vencimento, aproximadamente R\$ 24,77MM). Com o edifício finalizado, estamos prosseguindo com a recuperação dos valores junto à securitizadora e o assessor jurídico da operação. Entendemos que o primeiro passo é o início dos repasses da carteira a ser financiada. Devemos acompanhar o caso de perto e dar visibilidade do processo ao longo dos próximos relatórios.

No fechamento de fevereiro, foram amortizados R\$ 1,5M do CRI, reduzindo o custo do SNCI para R\$ 19,40MM (~4,7% do PL), há aproximadamente R\$ 9,1MM de saldo de carteira a receber, além de quase R\$ 8MM no estoque do empreendimento. Há ainda R\$ 0,1MM na Conta Centralizadora da operação, que será amortizado no mês subsequente. Hoje, considerando somente esses valores para as garantias da operação, temos uma projeção de recuperação de 89% em relação ao preço de custo atual, sem considerar as demais medidas empreendidas pela Gestora para a quitação do crédito.

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

**Ticker:** 21K0660418

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 12,00%

**LTV:** 80,00%

**Localização:** Itu, SP

**% PL SNCI:** 4,72%

## CRI AXS III

STATUS: Mensal


**Parecer**  
**Saudável**

**PR Médio**  
**77,57%**

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Três Corações II	100%	Conectada	157%
Campina Verde I	95%	Previsto Ago/24	0%
Guaxupé	100%	Conectada	75%
Três Pontas	100%	Previsto Mai/24	28%
Campo Verde I	100%	Conectada	87%
Prata II	95%	Previsto Ago/24	0%
Nuporanga	100%	Conectada	99%

**Comentário da Gestão**

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

No mês de fevereiro, a geração e o faturamento foram em linha com meses anteriores, demonstrando a maturidade das UFVs conectadas. O ICSD segue em patamar com certo conforto, em 1,48. Com isso, consideramos a operação saudável.

**Ticker:** 22K1397969**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,00%**LTV:** N/A**Localização:** Diversos**% PL SNCI:** 2,44%

Fonte: Opea, AXS | Elaboração: Suno Asset

## CRI CONCEITO

STATUS: Mensal

**Ticker:** 25J2612796**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 6,50%**LTV:** 55%**Localização:** São José do Ribamar, MA**% PL SNCI:** 1,23%
**Parecer**  
**Saudável**

**% de Vendas**  
**68,62%**

**Obra Executada**  
**24,13%**

**Inadimplência**  
**6,75%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 177,9%**  
**Fundos enquadrados**
**Comentário da Gestão**

A devedora informou interesse em pré-pagar a emissão. Estamos alinhando os termos deste resgate. Por isso, há atrasos no envio de parte das informações de carteira e obras e, por isso, não constam aqui. O CRI segue com sua RG devidamente composta e há um pequeno desenquadramento no Fundo de Reserva, mas que dadas as tratativas e cessão da carteira mensal, não preocupa. Devemos repactuar o CRI para encaminhá-lo à quitação dentro dos próximos meses.

Fontes: Conceito, Leverage Securitizadora | Elaboração: Suno Asset

## CRI GF6

STATUS: Mensal



Ticker: 25G5823976

Setor: Loteamento

Remuneração: IPCA + 15,00%

LTV: 50%

Localização: Imperatriz, MA

% PL SNCI: 1,19%

*Em breve informações atualizadas.*

Fontes: Conceito, Leverage Securitizadora | Elaboração: Suno Asset

## CRI LOCPAY

STATUS: Mensal



Parecer  
Saudável



Operações Ativas  
186



Razão de Garantia  
124,3%



Prazo Médio  
8,42 meses



Inadimplência  
0,00%



Taxa Média  
3,89% ao mês

#### Comentário da Gestão

No mês de fevereiro, o CRI finalizou o período com 186 operações ativas, com uma taxa de antecipação média de 3,89% ao mês e prazo médio das operações em pouco menos de 10 meses. O CRI segue sem inadimplências e com sua razão de garantia e pulverização em composição, sendo esperado que esses índices deverão ser otimizados ao longo dos próximos meses.

Ticker: 25H2417003

Setor: Recebíveis

Remuneração: 23,87%

LTV: N/A

Localização: Fortaleza, CE

% PL SNCI: 0,84%

Fontes: LocPay, Blox Securitizadora | 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:** 0,74%**Parecer**  
**Saudável****% de Vendas**  
**94,17%****Obra Executada**  
**99,90%****Inadimplência**  
**10,29%****Desenquadramentos**  
**RG: 215%**  
**Fundos de Despesas e**  
**Obras Enquadrado****Comentário da Gestão**

Em fevereiro, o empreendimento avançou 0,19%, alcançando 99,90% de execução e obtendo o habite-se. Com o empreendimento praticamente integralmente vendido e finalizado e razão de garantia superior a 215% (sendo mais de 187% na carteira a VP), a operação permanece saudável e próxima de ser concluída. Esperamos observar maiores amortizações a partir do próximo mês.

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

**CRI VANGUARDA****STATUS: Mensal****Ticker:** 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNCI:** 0,65%**Parecer**  
**Atenção****% de Vendas**  
**65,42%****Obra Executada**  
**75,01%****Inadimplência**  
**13,53%****Desenquadramentos**  
**RG: 58,7%**  
**Fundos de Obras**  
**Enquadrado****Comentário da Gestão**

O mês de agosto marcou o vencimento do CRI e o início das ações de recuperação do crédito. Nesse sentido, ao longo dos meses de setembro, outubro e novembro, a securitizadora empreendeu esforços para realizar a alienação dos imóveis em seu favor, tanto a nível de estoque, quanto de carteira, processo que foi devidamente finalizado. Apesar de o nível de vendas formal da operação estar próximo aos 65%, com a continuidade da auditoria, verificou-se que algumas unidades estão atualmente em litígio junto a supostos adquirentes após verificação de alienação indevida conforme declarado na AGT de vencimento do papel.

Quanto às obras, o edifício Jonathan Nunes encontra-se finalizado e o Dom Severino com 75% de conclusão (já após a auditoria final da Binswanger), mas com dificuldade na retomada de obras pela ausência de construtoras interessadas no projeto. Ainda, está se estudando a constituição de condomínio de moradores no Dom Severino para conclusão de obras, enquanto no Jonathan Nunes, está se buscando obter o habite-se por via judicial. O processo é complexo, dada a praça de Teresina com poucas empresas disponíveis para o serviço, bem como a existência de ações de supostos permutantes, que não estavam corretamente associados às unidades, fruto das medidas desconformes da Vanguarda Engenharia na operação. Ainda assim, a securitizadora tem avançado nos alinhamentos e propostas de algumas construtoras e engenheiros da região com foco na assunção de responsabilidade e emissão do Habite-se do Jonathan Nunes e término de obras do Dom Severino. Devemos ter atualizações quanto a isso em breve. Com isso, quando consideramos somente as unidades livres de litígio e que foram alienadas à securitizadora, a atual razão de garantia da operação em relação ao preço de custo decresce para 54%. Haverá disputa judicial contra os adquirentes informais, que pode elevar essa recuperabilidade para próximo dos 83% do custo. Um ponto positivo é que todas as unidades não quitadas devidamente no âmbito dos CRI já estão registradas em nome da securitizadora, o que fortalece a posição de recuperabilidade do estoque eventualmente alvo de litígio. Seguiremos atualizando os investidores quanto a esse panorama.

**CRI GRAMADO GVI****STATUS: Mensal****Ticker:** 21H0001650**Setor:** Home Equity**Remuneração:** IPCA + 9,50%**LTV:** 25,73%**Localização:** Gramado, RS**% PL SNCI:** 0,31%
**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**80,97%**

**Obra Executada**  
**100,00%**

**Inadimplência**  
**1,35%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 93,9%**  
**Fundos de Reserva**  
**Enquadrado**
**Comentário da Gestão**

Em fevereiro, houve um saldo negativo de 78 vendas, com 107 frações vendidas e 185 distratadas, além de 64 quitadas. Isso levou a uma redução no VP da carteira e consequentemente na Razão de Garantia, que agora está em 93,88% (102,39% se considerarmos a cauda da carteira). O estoque, por sua vez, aumentou e foi para cerca de R\$234 milhões.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

**CRI ASTIR****STATUS: Mensal****Ticker:** 21L0285556**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNCI:** 0,24%
**Parecer**  
**Saudável**

**% de Vendas**  
**62,07%**

**Obra Executada**  
**100,00%**

**Inadimplência**  
**2,67%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 3449,7%**  
**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 fevereiro, não houve novas vendas, restando ainda 22 unidades em estoque. Pela falta de vendas, não houve amortização extraordinária nos últimos meses, mas o saldo devedor segue muito baixa em relação às garantias do CRI. A operação tem muita margem e é saudável, devendo ser 100% quitada com a realização de mais algumas vendas.

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

## CRI SOLAR JR

STATUS: Mensal


**Parecer**  
**Atenção**

**Obra Executada**  
**100,00%**

**Desenquadramentos**
**RG: 0,6%**

**% de Vendas**  
**81,42%**

**Inadimplência**  
**0,94%**
**Fundos de Reserva**  
**Desenquadrado**
**Ticker:** 19K1139245

**Setor:** Multipropriedade

**Remuneração:** IPCA + 16,64%

**LTV:** 67,67%

**Localização:** Olímpia, SP

**% PL SNCI:** 0,09%

**Comentário da Gestão**

Em fevereiro, houve 149 vendas e 185 distratos, levando a um saldo de vendas negativo em 36 unidades, além de 53 unidades quitadas. Uma leve melhora no valor presente da carteira levou a um aumento na Razão de Garantia de 0,54% para 0,61%. Quando consideramos também os créditos de vencimento mais longo, a Razão chega a 101,38%, além de um estoque de mais de R\$218 milhões. Conforme comentamos em outros relatórios, em novembro foi deliberada, em assembleia, a recompra dos créditos do CRI, que já tinha seu vencimento para o final de novembro. Estamos próximos à operação e buscando entender a recuperabilidade dada a garantia, mas é válido ressaltar que o CRI representa apenas cerca de 0,1% do PL do SNCI.

Fontes: Conveste, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

## DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

## CRI MRV I


**Ticker:** 21D0001232

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 6,50%

**LTV:** N/A

**Garantias:** Clean

**Vencimento:** Fev/29

**% PL SNCI:** 5,56%

**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	2023	2024
Margem Bruta	26,3%	29,1%
Margem EBITDA	6,7%	-8,6%
Margem Líquida	-5,4%	-24,1%
Dívida Líquida/EBITDA	4,6x	-8,1x
Dívida Líquida/PL	0,42x	0,53x
Liquidez Corrente	2,38	2,67


**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:** 4,49%

**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	2023	2024
Margem Bruta	66,6%	62,2%
Margem EBITDA	50,5%	65,1%
Margem Líquida	16,5%	38,9%
Dívida Líquida/EBITDA	0,99x	1,82x
Dívida Líquida/PL	0,31x	1,43x
Liquidez Corrente	2,07	1,39


**Localização:**  
 Minas Gerais

*Fontes: Virgo, Opy | Elaboração: Suno Asset*
**CRI ITABIRA**

**Ticker:** 23L2160618

**Setor:** Energia

**Remuneração:** IPCA + 11,0%

**LTV:** 95%

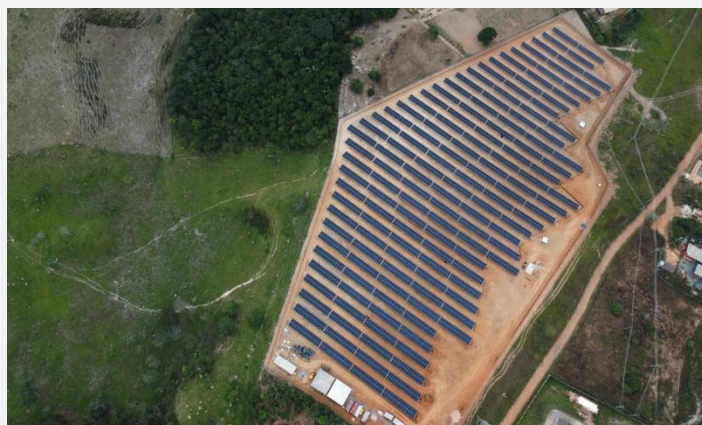
**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Dez/38

**% PL SNCI:** 4,27%

**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 CERATTI MAGNA



**Ticker:** 22E0120555

**Setor:** Galpão Logístico

**Remuneração:** IPCA + 8,5%

**LTV:** 60,00%

**Garantias:** AF, CF e FR

**Vencimento:** Mai/27

**% PL SNCI:** 3,55%

### Descrição da Operação

A operação é lastrada 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 II



**Ticker:** 22B0006022

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 6,50%

**LTV:** N/A

**Garantias:** Clean

**Vencimento:** Fev/29

**% PL SNCI:** 2,67%

### 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	2023	2024
Margem Bruta	26,3%	29,1%
Margem EBITDA	6,7%	-8,6%
Margem Líquida	-5,4%	-24,1%
Dívida Líquida/EBITDA	4,6x	-8,1x
Dívida Líquida/PL	0,42x	0,53x
Liquidez Corrente	2,38	2,67



**Localização:**  
Diversos

Fontes: Virgo | 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:** 2,26%

### Descrição da Operação

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

Informações Financeiras	2023	2024
Margem Bruta	11,5%	10,2%
Margem EBITDA	6,1%	7,0%
Margem Líquida	0,15%	0,74%
Dívida Líquida/EBITDA	1,94x	2,17x
Dívida Líquida/PL	1,60x	1,51x
Liquidez Corrente	1,13	1,19



**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:** 2,09%

### 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 (m <sup>2</sup> )	65.080,00
Área Construída (m <sup>2</sup> )	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial



**Localização:**  
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

**CRI PRIMATO**

**Ticker:** 22C0750182

**Setor:** Diversos

**Remuneração:** CDI + 4,50%

**LTV:** 67%

**Garantias:** AF, CF, FR e Aval

**Vencimento:** Abr/32

**% PL SNCI:** 2,05%

**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	2023	2024
Margem Bruta	16,8%	16,9%
Margem EBITDA	9,4%	9,0%
Margem Líquida	1,5%	1,6%
Dívida Líquida/EBITDA	5,5x	6,1x
Dívida Líquida/PL	4,9x	3,2x
Liquidez Corrente	1,19	1,32


**Localização:**

Diversos

*Fontes: BariSec, Primato | Elaboração: Suno Asset*
**CRI PESA/AIZ (LONGA)**

**Ticker:** 21F0568504

**Setor:** Industrial

**Remuneração:** IPCA + 7,00%

**Garantias:** AF, CF e Aval

**Vencimento:** Set/31

**% PL SNCI:** 1,41%

**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.

*\*DFs não atualizadas por ausência de entrega da devedora.*

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	20,9%	19,5%
Margem EBITDA	15,1%	12,8%
Margem Líquida	9,8%	4,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,02x	2,25x
Dívida Líquida/PL	1,68x	1,32x
Liquidez Corrente	1,14	1,29


**Localização:**

Paraná

*Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset*

**CRI COMPORTE**

**Ticker:** 2311270600

**Sector:** Transporte

**Remuneração:** CDI + 3,85%

**LTV:** 60,00%

**Garantias:** AF, FR e Aval

**Vencimento:** Set/30

**% PL SNCI:** 1,36%

**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	2023	2024
Margem Bruta	29,8%	31,1%
Margem EBITDA	31,6%	26,2%
Margem Líquida	18,8%	14,5%
Dívida Líquida/EBITDA	0,73x	1,27x
Dívida Líquida/PL	0,71x	0,76x
Liquidez Corrente	1,26	1,46


**Localização:**  
 São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

**CRI WIMO IV**
**STATUS: Mensal**

**Parecer**  
**Atenção**
**Ticker:** 22B0914263

**Sector:** Home Equity

**Remuneração:** IPCA + 8,00%

**LTV:** 35,00%

**Localização:** Diversos

**% PL SNCI:** 1,04%

**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 MITRE



**Ticker:** 25A1810636

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** CDI + 1,99%

**LTV:** N/A

**Garantias:** Clean

**Vencimento:** Dez/29

**% PL SNCI:** 0,99%

### Descrição da Operação

A Mitre é uma incorporadora que atua em São Paulo, principalmente no segmento de médio e alto padrão. A empresa possui mais de 57 anos de história e mais de 50 empreendimentos no portfólio, tendo lançado mais de R\$ 7 bilhões em VGV nos últimos 5 anos.

Informações Financeiras	2024	2025
Margem Bruta	25,8%	23,8%
Margem EBITDA	9,4%	8,0%
Margem Líquida	7,4%	5,9%
Dívida Líquida/EBITDA	4,63x	4,07x
Dívida Líquida/PL	0,44x	0,37x
Liquidez Corrente	2,68	2,27



**Localização:**  
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

## CRI WIMO II

Status: Mensal



**Parecer**  
**Atenção**

**Ticker:** 21H0001650

**Setor:** Home Equity

**Remuneração:** IPCA + 7,00%

**LTV:** N/A

**Localização:** Diversos

**% PL SNCI:** 0,39%

### RAZÃO DE GARANTIA E COMPOSIÇÃO DE FUNDOS



**Inadimplência**  
**72,38%**

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

### 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:** 0,36%

### 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 ESATAS

### ESATAS Viracopos

**Ticker:** 21C0572241

**Setor:** Infraestrutura

**Remuneração:** IGPM + 8,00%

**LTV:** 80%

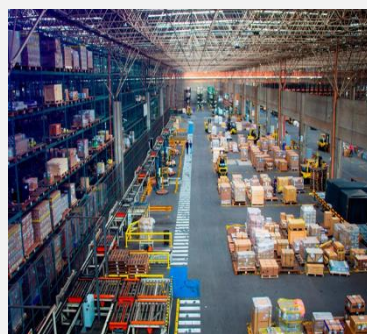
**Garantias:** AF, CF e FR

**Vencimento:** Ago/36

**% PL SNCI:** 0,30%

### Descrição da Operação

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



**Localização:**  
São Paulo

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

**CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)**

**Ticker:** 2110855537

**Setor:** Óleo e Gás

**Remuneração:** IPCA + 7,25%

**LTV:** 67%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Set/33

**% PL SNCI:** 0,22%

**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	2023	2024
Margem Bruta	29,2%	30,0%
Margem EBITDA	7,5%	6,5%
Margem Líquida	1,5%	1,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,4x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,2x	1,1x
Liquidez Corrente	2,9	2,3


**Localização:**  
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

**CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)**

**Ticker:** 2110855623

**Setor:** Óleo e Gás

**Remuneração:** IPCA + 7,25%

**LTV:** 67%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Set/33

**% PL SNCI:** 0,22%

**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	2023	2024
Margem Bruta	29,2%	30,0%
Margem EBITDA	7,5%	6,5%
Margem Líquida	1,5%	1,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,4x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,2x	1,1x
Liquidez Corrente	2,9	2,3


**Localização:**  
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

**CRI PESA/AIZ (CURTA)**

**Ticker:** 21F0569265

**Setor:** Industrial

**Remuneração:** IPCA + 5,50%

**Garantias:** CF e Aval

**Vencimento:** Ago/26

**% PL SNCI:** 0,15%

**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.

*\*DFs não atualizadas por ausência de entrega da devedora.*

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	20,9%	19,5%
Margem EBITDA	15,1%	12,8%
Margem Líquida	9,8%	4,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,02x	2,25x
Dívida Líquida/PL	1,68x	1,32x
Liquidez Corrente	1,14	1,29


**Localização:**

Paraná

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

## QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRI AIZ	02/03/2026	(a) Prorrogar a "Data Limite Para Venda do Galpão" (matrícula nº 107.140 em São José dos Pinhais - PR) para o dia 29 de maio de 2026.  (b) Ratificar as novas condições de pagamento dos CRI aprovadas na assembleia de 24/12/2025, condicionando sua eficácia à efetiva venda do Galpão até a nova data limite estipulada.  (c) Convocar uma nova AGT em até 60 dias após a Nova Data Limite para deliberar sobre os novos cronogramas de pagamento da CCB e dos CRI.  (d) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a tomarem as medidas cabíveis para formalizar essas decisões, incluindo a contratação de assessor legal pago pelo Patrimônio Separado.	Favorável a todas  Permitir a prorrogação de data para venda do imóvel
CRI RDR	10/03/2026	(i) Aprovar a celebração de Instrumentos de Confissão de Dívida, nos quais Rafael, Roberto e a RDR assumem solidariamente o valor de R\$ 13.500.000,00 da CCB (cada um confessando dever R\$ 4.500.000,00).  (ii) Aprovar a dação em pagamento parcial dos CRI por meio da cessão definitiva dos Créditos de Confissão de Dívida (R\$ 13.500.000,00), quitando 43,70% do saldo devedor dos CRI.  (iii) Aceitar a dação em pagamento de determinados imóveis (Imóveis da Dação) no valor de R\$ 1.000.000,00, amortizando parcialmente a CCB e direcionando os recursos de sua futura venda para a amortização extraordinária dos CRI.  (iv) Autorizar a comercialização dos Imóveis da Dação pela NOVA REAL ESTATE IMOVEIS LTDA, respeitando o Valor Mínimo de Venda estipulado na CCB.  (v) Alterar o Valor Mínimo do Fundo de Despesas de R\$ 50.000,00 para R\$ 150.000,00.  (vi) Aprovar o aporte de recursos na Conta Centralizadora para cobrir exclusivamente os custos e Despesas da Operação, caso haja insuficiência.  (vii) Alterar a Ordem de Prioridade de Pagamentos, seguindo a ordem: Despesas da Operação, Fundo de Despesas, Fundo do Contencioso e Amortização da CCB/CRI.  (viii) Conceder um haircut (desconto) de R\$ 2.042.914,24 no saldo devedor da CCB/CRI, condicionado ao cumprimento de diversas garantias e formalizações por parte da Devedora (Condições Precedentes).  (ix) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem todos os atos e aditamentos necessários para implementar essas deliberações.	Favorável a todas  Permitir a renegociação para devida quitação do ativo.
CRI Conceito	24/03/2026	(i) Ratificar a contratação do escritório Negrão Ferrari Sociedade de Advogados para representar a Securitizadora, sendo os custos suportados pelo Fundo de Despesas do Patrimônio Separado.  (ii) Autorizar o Agente Fiduciário e a Securitizadora a praticarem todos os atos e celebrarem os documentos necessários para a efetivação das matérias, além de ratificar os atos já praticados pela Emissora no âmbito da Emissão.	Favorável a todas.  Permitir a contratação do assessor jurídico para auxiliar em uma repactuação da estrutura.
CRI RDR	27/03/2026	(i) Determinar que, após o cumprimento das condições precedentes da AGT de 10 de março de 2026, a quitação integral dos CRI ocorrerá exclusivamente pelo saldo devedor da CCB, com alocação proporcional dos recursos entre as séries.  (ii) Autorizar a Securitizadora a utilizar recursos do Patrimônio Separado para pagar débitos (como condomínio e IPTU) e despesas do processo de dação dos Imóveis da Dação, geridos pela NOVA REAL ESTATE IMOVEIS LTDA.	Favorável a todas.  Ajustar um ponto no âmbito da renegociação e avançar na dação em pagamento de imóveis aprovada na AGT anterior

## 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.



SUNO ENERGIAS LIMPAS FII é o Fundo Imobiliário da Suno Asset que investe em Energias Limpas e Renováveis, sendo uma maneira inovadora e democrática para o investidor comum ter acesso a uma tese que, além de extremamente lucrativa, gera impacto positivo para a sociedade.



Fiagro-FII voltado para investimentos em terras agrícolas da Suno Asset. O primeiro fundo base 10 e voltado para investidor geral com uma das teses de investimento mais vencedoras do país, oferecendo acessibilidade a um setor resiliente, dolarizado e descorrelacionado com os diversos índices.



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



Fundo imobiliário multiestatégia da Suno Asset, com foco no investimento em diversos tipos de ativos imobiliários, como CRIs, FIIs, ações e imóveis. A partir de uma tese sofisticada, buscamos entregar geração de renda mensal e rentabilidade acima da inflação.



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



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 ativos de risco.



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 Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nos Estados Unidos. Investe nas maiores empresas do mundo.



**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.”*