

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ (41.076.710/0001-82)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários – CRI

Em 31 de dezembro de 2022, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 399.075 mil que representava 92,24% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, verificação da liquidação financeira durante período e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a).

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Building a better
working world

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP 034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M Soares'.

Marília Soares
Contadora CRC SP301194/O

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 41.076.710/0001-82****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2022	% do PL	31/12/2021	% do PL
Circulante					
Disponibilidades		-	0,00%	25	0,02%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	3.085	0,75%	5.187	3,17%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	399.075	97,56%	160.738	98,09%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	30.496		-	
Outros créditos		1	0,00%	1	0,00%
Total do ativo		432.657	98,31%	165.951	101,28%
Passivo					
	Nota	31/12/2022	% do PL	31/12/2021	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	5.323	1,30%	1.972	1,20%
Impostos e contribuições a recolher	11	2	0,00%	2	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.4	350	0,09%	135	0,08%
Negociação e intermediação de valores	16.5	354	0,09%	-	0,00%
Obrigações por operações compromissadas (CRI)	16.6	17.566	4,29%	-	0,00%
Total do passivo		23.595	5,77%	2.109	1,28%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	420.523	102,80%	160.723	98,10%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(760)	-0,18%	(312)	-0,19%
Lucros / (Prejuízos) acumulados		(10.701)	-2,62%	3.431	2,09%
Total do patrimônio líquido		409.062	100,00%	163.842	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		432.657	105,77%	165.951	101,28%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 41.076.710/0001-82****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido, quantidade de cotas e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2022	Período de 05/07/2021 a 31/12/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	6.001	28.952
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	11.397	1.772
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	12.400	(21.072)
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	16.7	(402)	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (b)	113	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (b)	50	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		29.559	9.652
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		2.229	132
Receitas de operações compromissadas (CRI)	16.6	33	68
Resultado com operações compromissadas		110	19
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(498)	(32)
		1.874	187
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(2.795)	(445)
Despesas com serviços digitais	10	(19)	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	10	1.720	(13)
		(1.094)	(458)
Lucro líquido do exercício/período		30.339	9.381
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	4.200.000	1.607.227
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		7,22	5,84
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		97,40	101,94

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 41.076.710/0001-82****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros / (Prejuízos) acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 05 de julho de 2021	8.2	160.723	-	-	160.723
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(312)	-	(312)
Lucro líquido do período		-	-	9.381	9.381
Rendimentos apropriados	7	-	-	(5.950)	(5.950)
Em 31 de dezembro de 2021		160.723	(312)	3.431	163.842
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	259.800	-	-	259.800
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(448)	-	(448)
Lucro líquido do exercício		-	-	30.339	30.339
Rendimentos apropriados	7	-	-	(44.471)	(44.471)
Em 31 de dezembro de 2022		420.523	(760)	(10.701)	409.062

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 41.076.710/0001-82****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2022	Período de 05/07/2021 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(2.601)	(328)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		1.722	6
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(498)	(32)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.377)	(354)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		2.229	132
Rendimento de operações compromissadas - CRIs		33	68
Rendimentos de operações compromissadas		110	19
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs		113	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.6	38.275	-
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	16.6	(21.111)	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (b)	(30.092)	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(763.193)	(275.085)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	512.565	118.111
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	9.526	1.458
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	32.563	4.430
Caixa líquido das atividades de investimento		(218.982)	(150.867)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	259.800	160.723
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	8.4	(448)	(312)
Rendimentos distribuídos	7	(41.120)	(3.978)
Caixa líquido das atividades de financiamento		218.232	156.433
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		(2.127)	5.212
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		5.212	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período		3.085	5.212

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 17 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 05 de julho de 2021 e o início de suas atividades em 05 de julho de 2021.

O Fundo tem por objeto o investimento, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; e (iii) letras imobiliárias garantidas (doravante denominados em conjunto como os "Ativos Alvo"); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário"); (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário"); (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os ativos de liquidez definidos no Regulamento.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

SNCI11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	102,15
Fevereiro	101,44
Março	104,03
Abril	101,95
Maió	102,97
Junho	102,65
Julho	101,86
Agosto	100,57
Setembro	100,15
Outubro	98,99
Novembro	99,91
Dezembro	98,46

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 16 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

• Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

• Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

• Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

• Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FC FI

	31/12/2022	31/12/2021
	3.085	5.187
	3.085	5.187

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

	31/12/2022	31/12/2021
	399.075	160.738
	30.496	-
	429.571	160.738

(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	31/12/2022		Valor de Mercado
								Quantidade em Carteira	Valor de curva	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0133907	6	n/a	1º/219º - única	10/07/2019	24/10/2029	CDIE + 3,00%	10.872	8.296	8.286
FORTE SECURITIZADORA SA	19K1139245	5	n/a	1º/336 - Júnior	22/11/2019	20/11/2025	IPCA + 16,64%	500	399	396
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	6	br A	4º/175 - única	15/02/2021	18/02/2026	IPCA + 5,94%	14.420	16.672	15.755
PLANETA SECURITIZADORA SA	21C0818332	7	n/a	1º/160º - Sênior	24/03/2021	24/08/2032	IPCA + 5,20%	12.217	12.035	11.279
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	6	br AAA	1º/379º - única	15/04/2021	15/04/2031	IPCA + 5,43%	19.766	22.771	20.195
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	7	n/a	1º/301 - única	21/06/2021	22/09/2031	IPCA + 7,00%	8.190	8.300	8.110
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	7	n/a	1º/302 - única	21/06/2021	20/08/2026	IPCA + 5,50%	2.000	1.683	1.607
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950048	5	n/a	1º/575º - Sênior	21/06/2021	20/12/2029	IPCA + 10,50%	4.272	4.294	4.318
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0968888	3	n/a	277º/4º - única	21/06/2021	16/06/2031	IPCA + 6,50%	10.500	11.828	11.552
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0734354	6	n/a	1º/266º - única	13/07/2021	15/06/2026	CDIE + 7,70%	5.000	5.044	5.044
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001650	3	n/a	4º/320º - Sênior	08/06/2021	25/06/2036	IPCA + 7,00%	6.000	5.348	5.189
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	7	n/a	1º/443º - única	15/09/2021	15/09/2033	IPCA + 8,20%	7.706	6.177	5.832
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	7	n/a	1º/444º - única	15/09/2021	15/09/2033	IPCA + 8,20%	7.705	6.176	5.831
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660418	3	n/a	4º/384º - única	16/11/2021	20/12/2024	IPCA + 12,00%	12.682	13.179	13.079
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660445	3	n/a	4º/407º - única	16/11/2021	20/12/2024	IPCA + 12,00%	4.151	4.180	3.942
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0661041	3	n/a	4º/408º - única	16/11/2021	20/12/2024	IPCA + 12,00%	5.743	5.829	5.783
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	7	n/a	1º/441 - única	11/10/2021	11/10/2033	IPCA + 9,00%	22.785	24.529	23.370
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	3	n/a	1º/472 - única	15/12/2021	20/11/2026	IPCA + 8,75%	13.757	14.666	14.373
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0006022	6	br AAA	4º/442º - única	15/02/2022	15/02/2029	IPCA + 6,60%	9.500	10.201	9.821
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	1	n/a	4º/443º - única	21/02/2022	20/04/2026	IPCA + 10,50%	13.903	13.191	13.024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0914263	5	n/a	4º/463º - Sênior	25/02/2022	26/01/2037	IPCA + 8,00%	4.087	3.768	3.720
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	22C0750182	1	n/a	1º/99º - única	18/03/2022	04/06/2032	CDIE + 4,00%	10.000	10.120	9.938
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	2	n/a	1º/484º - única	25/03/2022	03/03/2032	IPCA + 9,00%	15.000	15.070	15.070
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0120555	4	n/a	14º/1º - Sênior	05/11/2022	21/05/2027	IPCA + 8,50%	34.200	31.276	30.744
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	1	br AA	6º/1º - única	29/06/2022	17/08/2026	IPCA + 7,80%	4.830	4.857	4.851
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1314511	1	br AA	6º/2º - única	29/06/2022	15/06/2027	IPCA + 7,80%	7.670	7.779	7.766
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0236430	6	n/a	23º/1º - Sênior	06/06/2022	25/05/2026	CDIE + 4,50%	20.000	19.514	19.514
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	3	n/a	44º/1º - única	22/06/2022	25/06/2025	CDIE + 5,00%	12.000	12.025	12.025
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO	22G1233041	3	n/a	2º/2º - única	29/07/2022	21/08/2025	NINCCM + 11,00%	2.700	2.752	2.752
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0028631	6	n/a	24º/1º - única	08/01/2022	02/12/2026	CDIE + 6,00%	8.000	7.976	7.976
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166203	1	n/a	33º/1º - Sênior	16/08/2022	15/08/2034	IPCA + 11,77%	30.000	30.160	31.056
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	3	n/a	8º/1º - única	17/08/2022	26/08/2027	CDIE + 2,30%	25.062	24.139	24.126
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1465810	1	n/a	51º/1º - única	28/09/2022	20/03/2026	IPCA + 12,00%	10.000	9.817	9.721
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346058	7	n/a	76º/1º - única	10/07/2022	23/08/2032	CDIE + 3,00%	13.000	13.041	13.025
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	1	n/a	18º/1º - única	31/10/2022	23/10/2026	CDIE + 5,50%	10.000	10.036	10.000
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	2	n/a	78º/1º - única	22/11/2022	17/11/2036	IPCA + 11,00%	9.942	10.035	10.005
								408.160	407.165	399.075

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

31/12/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16F0189018	5	n/a	1º/66ª - única	15/06/16	15/07/2024	IPCA + 12%	25	5.679	5.674
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0893788	5	n/a	1º/83ª - única	07/07/17	15/07/2024	IPCA + 12%	6200	3.692	3.690
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0913178	5	n/a	1º/89ª - única	07/07/17	15/07/2024	IPCA + 12%	6200	3.687	3.685
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19J0133907	6	n/a	1º/219ª - única	07/10/19	24/10/2029	CDIE + 3%	10872	9.507	9.494
FORTE SECURITIZADORA SA	19K1139245	5	n/a	1º/336 - Júnior	22/11/19	20/11/2025	IPCA + 16,64%	500	500	453
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20H0747466	6	br A	1º/309ª - única	27/08/20	25/08/2023	CDIE + 4%	2500	2.607	2.503
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	6	br A	4º/175ª - única	15/02/21	18/02/2026	IPCA + 5,9426%	14420	18.559	15.890
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572241	7	n/a	4º/179ª - Sênior	16/03/21	10/04/2036	IGPM + 8%	9120	13.071	10.673
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818332	7	n/a	1º/160ª - Sênior	24/03/21	24/08/2032	IPCA + 5,2%	12217	14.645	12.678
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	6	br AAA	1º/379ª - única	15/04/21	15/04/2031	IPCA + 5,4328%	16766	27.677	17.693
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	7	n/a	1º/301ª - única	21/06/21	22/09/2031	IPCA + 7%	8190	11.542	8.630
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	7	n/a	1º/302ª - única	21/06/21	20/08/2026	IPCA + 5,5%	2000	2.228	1.988
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950048	5	n/a	1º/575ª - Sênior	21/06/21	20/06/2028	IPCA + 9,5%	4272	5.483	4.429
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0734354	6	n/a	1º/266ª - única	13/07/21	15/06/2026	CDIE + 7,7%	5000	5.039	5.039
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001650	3	n/a	4º/320ª - Sênior	06/08/21	25/06/2036	IPCA + 7%	6000	6.184	6.324
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888186	6	n/a	4º/319ª - única	16/08/21	15/08/2031	IPCA + 7,3557%	15000	15.705	15.775
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660418	3	n/a	4º/384ª - única	16/11/21	20/12/2024	IPCA + 12%	12682	12.682	12.840
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	7	n/a	1º/441ª - única	10/11/21	14/11/2033	IPCA + 9%	15000	15.215	15.162
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	3	n/a	1º/472ª - única	06/12/21	24/11/2026	IPCA + 8,75%	8108	8.108	8.118
								155.072	181.810	160.738

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora (www.opeacapital.com), Virgo Cia. de Securitização (Virgo.inc), True Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br), Barigui (www.bariguisec.com.br), Casa de Pedra Securitizadora (www.cpsec.com.br), Forte Securitizadora (www.fortesecc.com.br), Habitasec Securities (www.habitasec.com.br) e RB Capital (www.rbcapital.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2022
OPEA SECURITIZADORA S.A.	6	Balaroti	b,g,e	8.286
FORTE SECURITIZADORA SA	5	Solar das Águas - Jn	g,h,e,b	396
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	Tecnisa	b	15.755
PLANETA SECURITIZADORA SA	7	Latam	g,f,e,b,d	11.279
TRUE SECURITIZADORA S.A.	6	MRV Engenharia	n/a	20.195
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7	AIZ	b,g,e,h	8.110
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7	AIZ	g,e,h	1.607
FORTE SECURITIZADORA SA	5	Gramado Parks	g,a,b,e,h,d	4.318
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	Coperativa Agroindustrial Copaqril	b, e, h	11.552
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6	Carvalho Hosken	e,h,b	5.044
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	Diversas PF	g,a,b,e,d	5.189
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	GDP Patrimonial Ltda	a, b, g	5.832
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	GDP Patrimonial Ltda	a, b, g	5.831
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	SPE Absolutti Itu	g,a,b,e,h	13.079
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	SPE Absolutti Itu	g,a,b,e,h	3.942
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	SPE Absolutti Itu	g,a,b,e,h	5.783
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	RAUL SOARES ENERGIA S.A. & SÃO FÉLIX ENERGIA S.A.	g,f,e,h,a	23.370
TRUE SECURITIZADORA S.A.	3	QC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	g,a,b,e,h	14.373
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	a	9.821
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1	SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	a, b, e, g, h	13.024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5	Diversas PF	a, b, d, e, g	3.720
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1	PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	a, b, e, g, j	9.938
OPEA SECURITIZADORA S.A.	2	Consórcio Paulo Valias de Rezende / Cooperativa Minas Solar	a, b, e, g, h	15.070
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4	Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários LTDA	a, b, d, e, g	30.744
TRUE SECURITIZADORA S.A.	1	Plaenge Empreendimentos Ltda	a, e, g, j	4.851
TRUE SECURITIZADORA S.A.	1	PL POA 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	a, e, g, j	7.766
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	a, b, d, g, j	19.514
OPEA SECURITIZADORA S.A.	3	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário Ltda.	a, b, e, g, h	12.025
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO	3	Vanguarda Engenharia Ltda.	a, b, e, g, h	2.752
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	Caparaó Santo Agostinho S.A.	a, b, e, g, j	7.976
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1	CONSÓRCIO BERNOULLI ENERGIA & CONSÓRCIO OUIDOR	Ei a, b, e, g, j	31.056
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	3	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	a, b, e, h	24.126
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, g, j	9.721
OPEA SECURITIZADORA S.A.	7	Multilaser Industrial S.A.; Máxima Nutrimentos e Cosméticos Especial	a, g, e	13.025
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	1	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, j	10.000
OPEA SECURITIZADORA S.A.	2	CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 03 - MINAS GERAIS	a, g, j	10.005
				399.075

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2021
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	5	Cond Reserva Ibirapitanga	g,a,b,e	5.674
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	5	Cond Reserva Ibirapitanga	g,a,b,e	3.690
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	5	Cond Reserva Ibirapitanga	g,a,b,e	3.685
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	Balaroti	b,g,e	9.494
FORTE SECURITIZADORA SA	5	Solar das Águas - Jn	g,h,e,b	453
TRUE SECURITIZADORA S.A.	6	Tecnisa	n/a	2.503
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	Tecnisa	b	15.890
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7	Esatas	g	10.673
PLANETA SECURITIZADORA SA NOVO	7	Latam	g,f,e,b,d	12.678
TRUE SECURITIZADORA S.A.	6	MRV Engenharia	n/a	17.693
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7	AIZ	b,g,e,h	8.630
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7	AIZ	g,e,h	1.988
FORTE SECURITIZADORA SA	5	Gramado Parks	g,a,b,e,h,d	4.429
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6	Carvalho Hosken	e,h,b	5.039
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	Diversas PF	g,a,b,e,d	6.324
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6	Onm Health	g, h, e,b	15.775
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3	SPE Absolutti Itu	g,a,b,e,h	12.840
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	RAUL SOARES ENERGIA S.A. & SÃO FÉLIX ENERGIA S.A.	g,f,e,h,a	15.162
TRUE SECURITIZADORA S.A.	3	QC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	g,a,b,e,h	8.118
				160.738

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Lastró	Regime de Garantias	
(1) - Nota Comercial	(a) - Regime fiduciário	(h) - Aval
(2) - Escritura de Superfície	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(i) - Fundo de overcollateral
(3) - CCB	(c) - Coobrigação	(j) - Fiança
(4) - Contrato de Compra e Venda	(d) - Subordinação	
(5) - Pulverizado	(e) - Fundo de reserva	
(6) - Debenture	(f) - Contratos de financiamento	
(7) - Contrato de locação	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRI's no exercício está descrita a seguir:

Saldo inicial	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	275.085
Receitas de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	28.952
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(118.111)
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	1.772
Recebimento de cupom de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(4.430)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.458)
Ajuste a valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(21.072)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	160.738
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	763.193
Receitas de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	6.001
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(512.565)
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	11.397
Recebimento de cupom de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(32.563)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(9.526)
Ajuste a valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	12.400
Saldo em 31 de dezembro de 2022	399.075

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Fundo	31/12/2022		Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
	Existência de controle	Tipo de ativo investido				
RB Capital Recebíveis Imobiliários FII	Não	Títulos e Val. Mob.	120.445	25,00%	87,71	10.564
FII Tg Ativo Real	Não	Híbrido	163.372	1,19%	122,00	19.932
						30.496

Movimentação do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	30.446
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIs)	50
Saldo em 31 de dezembro de 2022	30.496

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	113
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	(113)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-

6. Taxa de administração

	31/12/2022	31/12/2021
Taxa de administração	2.795	445
	2.795	445

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração"): equivalente a 0,85% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IRIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deve ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

A Taxa de Administração é calculada e paga mensalmente, até o 5o dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5o dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período pode, a critério do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação pode ser pago no dia 25, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) pode ser, a critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2022	31/12/2021
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício/período	30.339	9.381
Ajuste de distribuição com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	26.562	(24.522)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	(50)	-
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(12.400)	21.072
Outras obrigações	20	19
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	44.471	5.950
Rendimentos apropriados	44.471	5.950
Rendimentos a distribuir	(5.323)	(1.972)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.972	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	41.120	3.978
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	9,79	2,48
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

8. Patrimônio Líquido**8.1 Cotas de investimentos integralizadas**

	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	4.200.000	420.523	1.607.227	160.723
	4.200.000	420.523	1.607.227	160.723
Valor por cota (valor expresso em reais)		100,12		100,00

8.2. Emissão de novas cotas

O Administrador, por solicitação do Gestor, pode deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do Regulamento do Fundo, até um montante de R\$ 10.000.000 ("Capital Autorizado"). O preço de emissão das novas cotas deve ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

A primeira chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 29.000 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 290.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1 de julho de 2021 e encerrada em 5 de julho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 47, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 27.994 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 279.941 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 27 de julho de 2021 e encerrada em 30 de julho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 95, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 39.600 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 396.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 19 de agosto de 2021 e encerrada em 26 de agosto de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 84, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 25.029 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 250.286 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 22 de outubro de 2021 e encerrada em 28 de outubro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 9, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quinta chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 31.100 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 311.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de novembro de 2021 e encerrada em 16 de novembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 15, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 8.000 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 80.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 22 de dezembro de 2021 e encerrada em 29 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 62, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima chamada de capital referente a 1o emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 6.100 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 61.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de fevereiro de 2022.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 83.385, totalizando 831.774 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de março de 2022 e encerrada em 31 de março de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 165, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 119.969, totalizando 1.197.297 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 15 de maio de 2022 e encerrada em 20 de junho de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 165, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 50.346, totalizando 502.702 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 16 de setembro de 2022 e encerrada em 21 de outubro de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 118, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3. Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações do Gestor, mediante (i) comunicação do Administrador aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 5 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2021, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	31/12/2022	31/12/2021
Gastos com colocação de cotas	760	312
	760	312

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo incorreu em gasto com colocação de cotas de R\$ 448 (2021 - R\$ 312).

8.5. Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas, se houver, pode ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência pode ser procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 5 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício/período	30.339	9.381
Patrimônio líquido inicial	163.842	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	259.800	160.723
Gastos com colocação de cotas	(448)	(312)
	259.352	160.411
	7,17%	5,85%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido dos gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	498	0,16%	32	0,01%
Despesas de serviços gráficos	(19)	-0,01%	-	0,00%
Taxa de administração - Fundo	2.795	0,89%	445	0,14%
Despesas/(receitas) operacionais	(1.720)	-0,55%	13	0,00%
	1.554	0,49%	490	0,15%
	315.163		115.386	

Patrimônio líquido médio do exercício**11. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

	31/12/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições a recolher (*)	2	2
	2	2

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	3.085	-	3.085
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	399.075	-	399.075
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FILs	30.496	-	-	30.496
Total do ativo	30.496	402.160	-	432.656

	31/12/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	5.187	-	5.187
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	160.738	-	160.738
Total do ativo	-	165.925	-	165.925

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) respectivamente.

16. Outras informações**16.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2022, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.**16.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.**16.3** Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 30 de agosto de 2021 foi aprovado o investimento pelo Fundo em cotas de outros fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ ou pelo Suno Gestora de Recursos Ltda., desde que respeitados os critérios aprovados.**16.4 Provisões e contas a pagar**

	31/12/2022	31/12/2021
Taxa de administração	312	117
Outras contas a pagar	38	18
	350	135

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.710/0001-82

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e período de 05 de julho de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

16.5 Em 31 de dezembro de 2022 a rubrica de negociação e intermediação de valores no montante de R\$ 354 e refere-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3) (2021 - R\$ 0).

16.6 O saldo de de obrigações por operações compromissadas monta R\$ 17.566 (2021 - R\$ 0) e está composto por operações com lastro em CRIs, com volta entre 17 de maio de 2022 e 27 de junho de 2022.

A movimentação do exercício/período está apresentada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)

Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).

Saldo em 31 de dezembro de 2022

-
402
38.275
(21.111)
17.566

16.7 Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

17.1 Após 31 de dezembro de 2022 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 296201/O-20

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *