

RELATÓRIO GERENCIAL JUL|2025

**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	17
PERGUNTAS FREQUENTES	21
PERFORMANCE/DESEMPENHO	27
RESULTADO	29
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	31
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	39
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	42
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	48
QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS	57
GLOSSÁRIO	60
FUNDOS SUNO ASSET	62

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 0,24

Lucro acumulado por cota

13,92%

Dividend Yield Anualizado

18,89%

Yield Médio dos Ativos (All In)

R\$ 86,20

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 97,31

Cota Patrimonial

37.414

Número de cotistas

R\$ 408,71 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 362,04 MM

Valor de Mercado

0,89

P/VP

61,92%

LTV Médio Ponderado

4.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Distribuição e Rentabilidade: Em julho, o fundo anunciou a distribuição de R\$ 1,00 por cota, em conformidade com o *guidance*, que segue entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota para o terceiro trimestre de 2025. O spread de crédito do veículo atingiu o maior patamar histórico.

Desempenho e Liquidez: A performance acumulada do fundo no ano retraiu em linha com o mercado de FIIs a 9,40%, próximo ao IFIX (10,27%) e acima do CDI (7,77%). A liquidez média diária registrou o segundo maior valor do ano, alcançando R\$ 490 mil, um indicativo positivo da negociabilidade do fundo.

Gestão Ativa do Portfólio: A gestão realizou movimentações estratégicas na carteira, com a compra de dois CRIs que somam R\$ 4,7 milhões, incluindo os CRIs Bit Série 3 (CDI + 5,50) e Supreme Garden (IPCA + 10,50%). Ainda, o Fundo encerrou o mês com uma alavancagem líquida de 13,53% do PL, com a quitação de aproximadamente R\$ 3 milhões em operações compromissadas.

Gestão de Ativos: Em junho, a gestão atuou ativamente nas assembleias de titulares, com destaque para os trabalhos da resolução das pendências no CRI Rede Duque, troca de cedente no CRI Itabira e a suspensão da AGT dos CRIs AIZ. O fundo encerrou o mês com dois ativos em tratamento especial: CRI AIZ (aguardando quórum de deliberação) e CRI Vanguarda (já com uma estimativa de recuperabilidade).

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.**

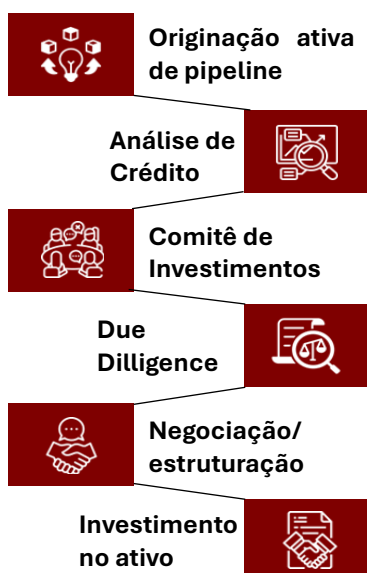
Posicionando como um fundo Middle-Risk

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

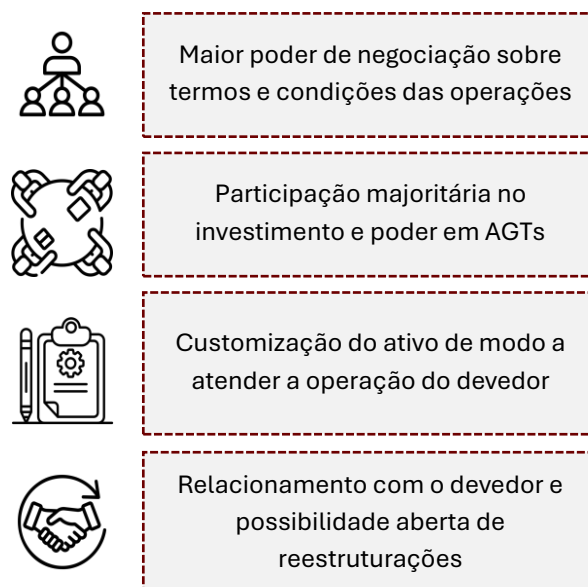
Estratégia que visa boas oportunidades

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

Quando Falta Direção, Sobra Volatilidade

Em seu livro *Calma sob Pressão*, o ex-presidente do Banco Central do Brasil e ex-ministro da Fazenda, Henrique Meirelles, afirma:

“O episódio [projeto de incentivo à indústria automotiva em SP] reforça um dos princípios da economia real, a expectativa. A expectativa tem um papel extremamente relevante não só na inflação, mas também no investimento. Quando um governante mostra aonde quer chegar de forma clara e direta, sem titubeios, sem enrolação, sem usar o cargo apenas para ter vantagens políticas, ele gera confiança nos agentes econômicos.”

As palavras de Meirelles ecoam com força no atual momento da economia global e brasileira. **Julho foi um mês marcado por uma escalada de incertezas, ruídos políticos e choques que deterioraram a percepção de risco dos investidores e afetaram diretamente as expectativas dos agentes econômicos. Na direção oposta da frase de Meirelles.**

De um lado, assistimos aos Estados Unidos (EUA) ampliarem os anúncios de elevação de tarifas contra diversos países, impactando diretamente parceiros comerciais como o Brasil. No entanto, ao longo do mês, também vimos uma sucessão de acordos sendo firmados, num movimento que contrastou com a retórica inicial mais forte e ajudou a aliviar parte das tensões globais.











De outro lado, no cenário doméstico, acumulam-se episódios que colocaram em xeque a condução da política fiscal, como a crise em torno do IOF, e as tentativas do governo brasileiro de estabelecer um canal de diálogo com a Casa Branca para reverter ou mitigar os efeitos da tarifa de 50% anunciada sobre todos os produtos exportados pelo Brasil.

Não por acaso, os ativos brasileiros voltaram a registrar forte volatilidade ao longo de julho. Após um período de recuperação, tanto o Ibovespa quanto o IFIX inverteram a tendência e fecharam o mês em queda, com recuos de 4,17% e 1,36%, respectivamente.

Enquanto isso, as bolsas norte-americanas mostraram desempenho expressivo, impulsionadas pela redução do pessimismo em relação à guerra comercial e pelo impacto positivo dos resultados corporativos do 2T25, especialmente no setor de tecnologia, que superaram as expectativas e reanimaram o apetite por risco dos investidores globais.

Todos os valores estão destacados na tabela a seguir.

Desempenho das Bolsas ao redor do Mundo

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	4.076,04	1,23%	15,98%	9,93%
	S&P 500	6.339,39	2,17%	16,61%	7,78%
	NASDAQ	21.122,45	3,70%	23,18%	9,38%
	FTSE 100	9.132,81	4,24%	10,37%	11,74%
	Euro Stoxx 600	546,11	0,88%	6,23%	7,58%
	Merval	2.319.510,00	16,28%	64,28%	-8,45%
	Ibovespa (BRL)	133.071,10	-4,17%	5,50%	10,63%
	Ibovespa (USD)	24.059,50	-5,88%	7,04%	23,57%
	USD/BRL	5,60	2,66%	-1,06%	-9,53%
	IFIX	3.436,38	-1,36%	2,32%	10,27%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Cenário Internacional

No início de julho, terminou o período de 90 dias de suspensão tarifária, que havia estabelecido uma alíquota padrão de 10% para a maioria dos parceiros comerciais — com exceção da China. Em seguida, o presidente Donald Trump cumpriu a promessa de anunciar a elevação das alíquotas de importação sobre produtos de diversos países, reacendendo as tensões no comércio global.

Trump enviou uma série de cartas a seus principais parceiros comerciais. As tarifas variavam de acordo com o país: 25% para produtos vindos da Coreia do Sul e do Japão, 30% para o México e para a União Europeia, e um duro aumento de 50% para todas as exportações brasileiras. Todas essas medidas estavam programadas para entrar em vigor no início de agosto.

Entretanto, boas notícias começaram a surgir. Diversos acordos foram anunciados, com destaque para a redução para 15% sobre produtos vindos do Japão, da União Europeia e da Coreia do Sul – elas entrarão em vigor a partir de 06/08. Além disso, a China e EUA se encontraram em Estocolmo, na Suécia, e estão na iminência de estender o acordo firmado em 11/05, que vence em 12/08. Esses avanços ajudaram a conter parte das tensões e devolveram algum alívio aos ativos globais.

Os acordos incluíram, ainda, compromissos expressivos de investimentos bilionários em solo norte-americano por parte de países como Japão, União Europeia e Coreia do Sul. A soma supera US\$ 1,5 trilhão ao longo dos próximos anos. Nós interpretamos essa questão sob duas óticas.

Por um lado, representa uma vitória estratégica para o governo de Donald Trump. Esses recursos devem ser direcionados a setores-chave da economia americana, com potencial para impulsionar o crescimento, estimular a criação de empregos e fortalecer sua base eleitoral.

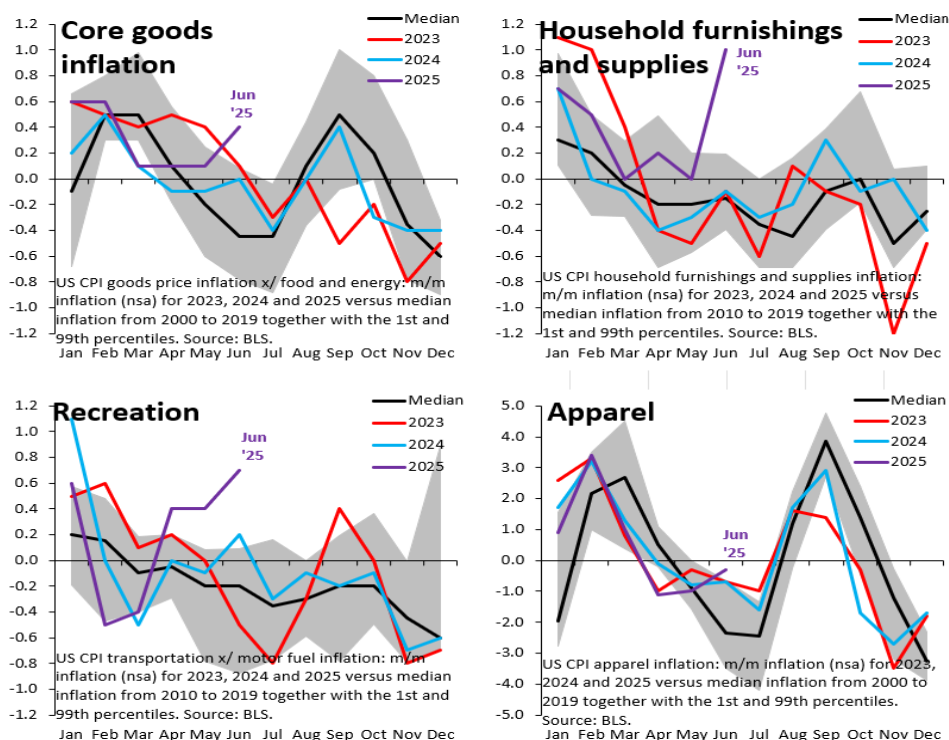
Por outro lado, há uma leitura mais cautelosa: os países que fecharam acordos expressivos com os EUA parecem buscar uma forma de mitigar efeitos econômicos negativos no curto prazo com promessas de investimentos de longo prazo, cuja execução concreta ainda depende de fatores políticos e institucionais. Vale lembrar que, Trump tem um horizonte limitado de apenas quatro anos de governo, o que levanta dúvidas sobre a continuidade e a efetividade real desses compromissos no longo prazo.

Enquanto as tensões político-econômicas dominavam os noticiários, o mercado acompanhava de perto os dados da economia norte-americana, atento, sobretudo, aos possíveis impactos das tarifas sobre a inflação e às pistas sobre os próximos passos da política monetária.

Em junho, Índice de Preços ao Consumidor (CPI) subiu 0,3% em junho, acumulando alta de 2,7% em 12 meses, acima dos 2,4% registrados em maio. Já o núcleo do CPI, que exclui itens mais voláteis como energia e alimentos, avançou 0,2% no mês, com a taxa anual passando de 2,8% para 2,9%.

Embora os dados tenham vindo em linha com as expectativas, os preços de bens — especialmente móveis e artigos domésticos, eletrodomésticos, itens recreativos e vestuário — já começam a refletir os efeitos das novas tarifas comerciais. Como mostra o gráfico a seguir, as variações observadas em junho superam com folga os padrões sazonais dos últimos anos.

CPI de Bens - Variação Mensal (%)



Fonte: Robin J Brooks e BLS

O presidente do Fed, Jerome Powell, reconheceu que as tarifas exerceram pressão sobre alguns bens, embora o impacto mais amplo ainda seja incerto: “Acho que temos ainda um longo caminho à frente para saber como ficaremos com os impactos das tarifas”.

Com o esgotamento dos estoques isentos dessas tarifas, a tendência é de que essa pressão sobre o CPI aumente nos próximos meses.

Diante desse cenário de incertezas e de uma inflação que ainda não apresentou sinais consistentes de convergência para a meta de 2,0%, o Comitê Federal de Mercado Aberto (FOMC) decidiu, ao final de julho, manter a taxa de juros no intervalo atual, entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a. — decisão que veio em linha com as nossas expectativas.

A primeira novidade desta reunião foi o voto dissidente de dois diretores do Fed, Christopher J. Waller e Michelle W. Bowman, ambos nomeados durante o primeiro mandato de Donald Trump, que prefeririam uma redução dos juros em 0,25 p.p.

Apesar de terem sido escolhidos por Trump, que vem pressionando o banco central para reduzir o patamar restritivo da política monetária, não vemos sinais de interferência política por parte do Executivo, nem expectativa de demissão do atual presidente do Fed, Jerome Powell.

A principal incerteza no médio prazo gira em torno de sua sucessão. Powell deve permanecer no cargo até maio de 2026, mas o governo já sinalizou que a indicação do novo nome tende a ocorrer até o fim de 2025 — fora do padrão histórico — o que pode gerar ruídos sobre as próximas decisões de política monetária.

Na entrevista após a decisão, o presidente do Fed destacou que a atual postura da política monetária é adequada e oferece flexibilidade para reagir a novos dados. Ele também indicou que o mercado de trabalho segue relativamente equilibrado por diversas métricas e destacou a taxa de desemprego como um dos principais indicadores a serem monitorados - a criação de vagas permanece dentro da faixa considerada saudável e a taxa de desemprego segue estável, em torno de 4,1%.

Esse cenário de preços pressionados nos próximos meses e mercado de trabalho firme, reforça a visão de que o Fed não precisa iniciar um ciclo de cortes de juros no curto prazo. Por fim, Powell declarou que nenhuma decisão foi tomada em relação à reunião de setembro, reforçou o presidente.

Em nossa visão, a autoridade monetária deve aguardar os próximos dados de inflação e os desdobramentos do choque tarifário antes de tomar uma decisão. Mantemos a expectativa de que o primeiro corte só deve ocorrer em dezembro de 2025, a menos que haja uma deterioração mais significativa no mercado de trabalho.

Como tratamos no início do texto, a previsão de corte de juros neste ano, acordos comerciais e bons resultados das empresas, impulsionaram as bolsas norte-americanas, como podemos observar na figura abaixo.

Desempenho S&P500 e Nasdaq



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Brasil

No Brasil, julho também foi marcado por um ambiente de incertezas — tanto no campo fiscal quanto nas relações internacionais —, além da expectativa em torno da condução da política monetária.

A crise envolvendo o aumento do IOF sobre operações de crédito, câmbio e risco sacado gerou forte repercussão no Congresso. A medida havia sido derrubada em junho pelos parlamentares, mas voltou à pauta no mês passado com uma tentativa de conciliação no Supremo Tribunal Federal (STF). Embora sem consenso, o debate resultou posteriormente na validação parcial do decreto por decisão do STF. O restabelecimento da cobrança reforçou a percepção de conflito entre os Poderes e adicionou mais um foco de incerteza a um ambiente fiscal já fragilizado.

Paralelamente, avançou a proposta que retira os precatórios federais do limite de despesas primárias a partir de 2027, prevendo sua reintegração gradual à meta de resultado primário com um mínimo de 10% do estoque por ano. Embora alivie a pressão orçamentária no curto prazo, a medida pode gerar acomodação fiscal e enfraquecer o ímpeto por ajustes mais estruturais.

Esses dois episódios evidenciam o esgotamento das soluções paliativas para o ajuste fiscal e ampliam a probabilidade de revisão da meta para 2026. Também escancaram o desafio de preservar a

Nos bastidores e na imprensa, avalia-se que o Brasil deve concentrar seus esforços diplomáticos na flexibilização das tarifas sobre setores que ficaram fora da lista de exceções, como carne bovina e café. Entre as possíveis contrapartidas estão a redução de barreiras a produtos norte-americanos, maior abertura ao etanol de milho, fornecimento de minerais críticos e aceleração do registro de patentes farmacêuticas. Também se discute o anúncio de até US\$ 7 bilhões em investimentos produtivos de empresas brasileiras nos EUA, como sinal de compromisso bilateral.

Ainda assim, o caso brasileiro apresenta desafios. A questão política e a baixa relevância do Brasil no comércio externo dos EUA dificultam o avanço das negociações e tornam qualquer acordo mais lento e condicionado a concessões diplomáticas.

Em nosso cenário-base, trabalhamos com a possibilidade de novos avanços nas negociações bilaterais entre Brasil e Estados Unidos, sobretudo após a publicação da extensa lista de exceções à tarifa de 50%. A decisão de isentar setores estratégicos sinaliza que há espaço para diálogo e ajustes adicionais.

Do ponto de vista macroeconômico, os impactos tendem a ser limitados, especialmente após as exceções, que contemplam, grandes setores brasileiros. Além disso, as exportações para os EUA representam apenas 2% do PIB brasileiro.

Anteriormente, se estimava que as novas tarifas poderiam provocar uma redução de 0,2 p.p. a 0,3 p.p. sobre o PIB do Brasil. Agora, o efeito deve ser menor, entre 0,1 p.p e 0,15 p.p.

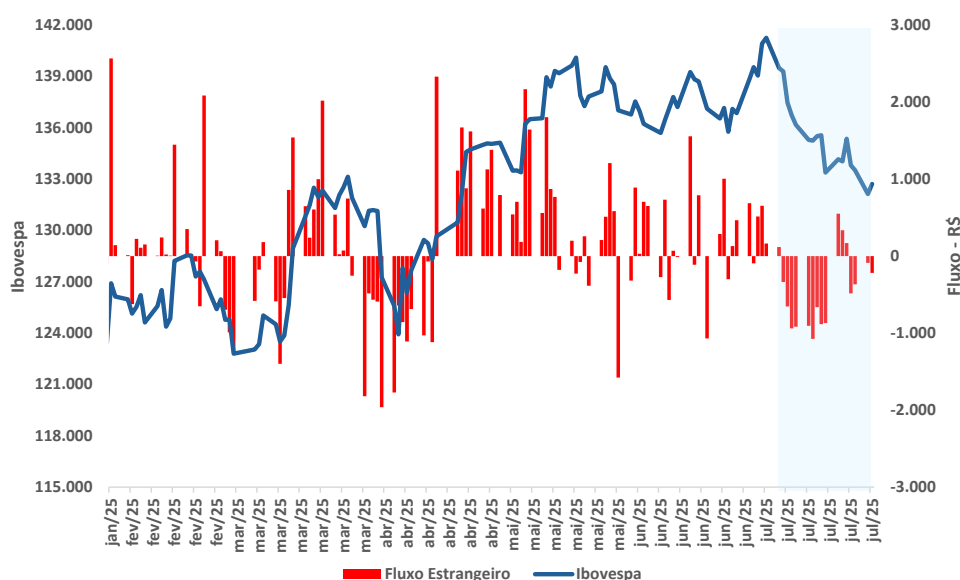
O governo federal sinalizou a intenção de adotar medidas para mitigar os efeitos negativos sobre as empresas. Entre as ações mencionadas estão a possível criação de um fundo emergencial, concessão de crédito subsidiado, incentivos fiscais, redução da jornada de trabalho e a abertura de crédito extraordinário. No entanto, até o momento, não foram divulgados detalhes sobre valores, prazos ou critérios de acesso.

O secretário do Tesouro, Rogério Ceron, afirmou que o plano poderá ser calibrado conforme a abrangência das exceções anunciadas.

Uma resposta direta aos EUA, com aumento das alíquotas sobre produtos importados, é considerada improvável neste momento, pois poderia gerar uma reação ainda mais agressiva dos norte-americanos, elevando os custos de produção e pressionando a inflação.

Toda essa incerteza e falta de previsibilidade tanto na esfera fiscal quanto na política externa, prejudicou a performance da bolsa brasileira. O fluxo estrangeiro que foi importante para impulsionar o mercado, apresentou uma saída em torno de R\$ 6 bilhões em julho – como ilustrado a seguir. Em 2025, o saldo ainda é positivo em mais de R\$ 20 bilhões.

Ibovespa e Fluxo Estrangeiro

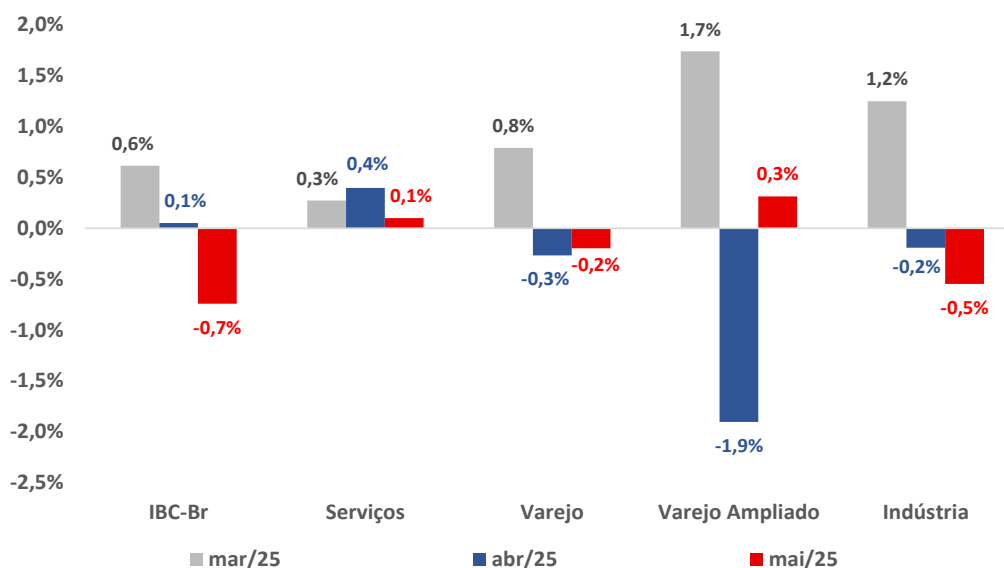


Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Por fim, o último grande evento foi a decisão do Copom, que manteve a taxa de juros em 15,0% a.a., conforme o nosso cenário base.

O conjunto de informações indica que o atual nível de juros já tem provocado uma moderação gradual na atividade econômica – vide o gráfico abaixo com quedas mensais em diversos indicadores –, na concessão de crédito e nos preços. Contudo, o mercado de trabalho, que ainda apresenta dinamismo, permanece como uma barreira para uma desaceleração maior da inflação.

Indicadores de Atividade Econômica - Var. Mensal



Fontes: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Embora os dados recentes tenham trazido certo alívio para o Banco Central (BC), o comunicado manteve o tom hawkish (duro) da reunião anterior, sinalizando que a luta contra a inflação ainda não terminou. Na nossa avaliação, a postura do BC foi técnica e apropriada, ao reforçar que a política monetária deve continuar em território significativamente contracionista por um período prolongado, com o objetivo de garantir a convergência da inflação à meta.

Em nossa visão, ao reforçar essa mensagem, o Comitê busca reduzir a percepção do mercado de um possível início do ciclo de cortes ainda este ano.

Alguns pontos de preocupação merecem destaque:

- Em nossos cálculos, o hiato do produto permanece positivo, o que dificulta o trabalho da autoridade monetária. Para os próximos meses, esperamos uma tendência de desaceleração da atividade econômica, refletindo de forma mais intensa os efeitos dos juros elevados, a restrição do crédito e a perda de dinamismo da economia. Na nossa visão, o hiato do produto deve retornar ao campo negativo no quarto trimestre de 2025, tornando-se um fator essencial para o início da discussão sobre cortes de juros em 2026.
- As medidas subjacentes de inflação continuam elevadas, acima do intervalo compatível com o cumprimento da meta. Destacam-se, nesse cenário, os preços de serviços e os núcleos de

inflação. Esse contexto reforça a necessidade de manutenção de uma política monetária contracionista, mesmo com os sinais recentes de desaceleração dos preços.

- As expectativas de inflação apresentaram um leve arrefecimento, mas seguem desancoradas em relação à meta de 3,0%.

Outro ponto que segue no radar da autoridade monetária é o risco fiscal. Com a dissipação dos choques externos, a trajetória de alta da dívida pública tende a voltar ao centro das atenções, podendo impactar a precificação dos ativos financeiros.

As tarifas impostas pelos Estados Unidos ao Brasil e as incertezas sobre acordos comerciais não influenciaram — e não devem influenciar, no curto prazo — a decisão do Copom. Apesar disso, o Banco Central segue acompanhando os desdobramentos do caso.

O ponto central é que o Banco Central atribui maior peso aos indicadores domésticos — como atividade econômica, inflação e expectativas — do que a esse evento específico. No entanto, se no médio prazo houver estresse no câmbio e uma desvalorização que comprometa o processo de convergência da inflação, a autoridade monetária poderá incorporar esse risco ao seu balanço e tomar as medidas necessárias.

Quanto aos próximos passos da política monetária, mantemos a expectativa de que o Comitê mantenha a taxa Selic em 15,0% a.a. na reunião de setembro e no restante de 2025.

Para 2026, projetamos o início do ciclo cortes de juros na reunião de março. Esse movimento dependerá de uma combinação de fatores, como a melhora no cenário inflacionário, maior ancoragem das expectativas — que passarão a refletir com mais peso o ano de 2027 — e sinais mais evidentes de desaceleração da atividade econômica.

Nesse contexto, estimamos um ciclo de cortes gradual, com a Selic encerrando o ano que em 13,0% ao ano. O início das discussões sobre um possível ciclo de cortes de juros pode se tornar um importante gatilho para impulsionar o desempenho da renda variável no país.

A tabela a seguir ilustra os nossos cenários.

Taxa Selic – Projeções (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	30%	50%	20%
jun/25	15,00%	15,00%	15,00%
jul/25	15,00%	15,00%	15,00%
set/25	15,00%	15,00%	15,00%
nov/25	15,00%	15,00%	15,00%
dez/25	14,50%	15,00%	15,00%
jan/26	14,00%	15,00%	15,00%
mar/26	13,50%	14,50%	15,00%
dez/26	12,50%	13,00%	14,00%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Conclusão

O mês de julho escancarou como a falta de clareza, previsibilidade e coordenação nas decisões de política econômica — tanto em âmbito internacional quanto doméstico — minam a confiança dos agentes econômicos. A sucessão de ruídos institucionais, medidas tributárias mal articuladas e tensões comerciais reforçaram um ambiente de desconfiança e retração.

É justamente nesse cenário que a reflexão de Henrique Meirelles ganha peso: A expectativa, afinal, não é um detalhe técnico — é o elo invisível entre decisões e confiança. E confiança é, em última instância, o que sustenta toda economia que quer crescer de forma consistente.

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

Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	3,2%	3,4%	2,4%	1,8%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,2%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,00%	13,00%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	5,80	6,00
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,1%	-0,25%	-0,3%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	76,1%	78,9%	83,0%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	63,7	70,0

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

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Apresentamos a Carta do Gestor referente ao mês de julho de 2025, 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 julho, o SNCI11 apresentou uma **rentabilidade ajustada de -1,64%**, considerando o preço de fechamento da cota, que encerrou o período em **R\$ 86,20**, seguindo o movimento de queda do segmento de FIIs desde o mês passado. No acumulado do ano, a performance atinge **9,40%**, um resultado que com a performance no mês ficou levemente abaixo do IFIX (10,27%), ao IFIX Papel (10,54%) e à média dos fundos comparáveis (12,24%), mas relevantemente acima do CDI (7,77%) e do benchmark teórico do Fundo, IPCA + 7% (7,36%). Como não enxergamos razões estruturais para a queda de preço, entendemos que o SNCI11 pode retomar o movimento de rentabilização nos próximos meses¹.

A rentabilidade patrimonial, ajustada pelos proventos, por outro lado, seguiu na trajetória de rentabilidade, apesar de em menor escala que nos últimos meses, com um ganho de **0,09%** no mês. Apesar disso, o valor patrimonial por cota após distribuição se reduziu para **R\$ 97,31**. Dessa forma, o Fundo encerrou maio com um **P/VP de 0,89, o menor desde fevereiro**. A liquidez média diária registrou o **segundo maior valor do ano**, atingindo **R\$ 490 mil**, um sinal positivo da negociabilidade do Fundo.

Distribuição de Rendimentos

Em linha com nossa previsibilidade, o Fundo distribuiu **R\$ 1,00 por cota** em 25 de julho e anunciou uma nova distribuição de **R\$ 1,00 por cota** para agosto, seguindo o *guidance* publicado. Após a distribuição, o Fundo encerra o período com um resultado acumulado de **R\$ 0,24 por cota**.

O ***guidance* de distribuição segue fixado novamente entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota**. Decidimos por manter o patamar projetando um IPCA mais fraco para o segundo semestre do ano, em linha com as expectativas de nosso time de economia, além da manutenção de mais recursos no caixa do Fundo, a título de conservadorismo e reserva de oportunidade. **Reforçamos o caráter *middle-risk* do Fundo e o viés de linearização dos proventos** a título de previsibilidade para nossos investidores.

Gestão da Carteira e Alavancagem

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

- **Compras:**
 - R\$ 1,5 milhão do CRI Bit Série 3 (CDI + 5,50%);
 - R\$ 3,2 milhões do CRI Supreme Garden (IPCA + 10,50%), a última tranche do papel;
- **Venda:**
 - R\$ 2 milhões do CRI Comporte (CDI + 3,50%, vendido com ágio e materializando lucro na operação).

Como resultado, o Fundo encerrou o mês com **R\$ 19,0 milhões em caixa**, o que posiciona a **alavancagem líquida em 13,53%** sobre o Patrimônio Líquido. De forma a garantir maior previsibilidade na gestão do passivo, temos nos empenhado em recomprar posições anteriormente financiadas por operações compromissadas, como pode ser acompanhado a partir do quadro de 'Ativos em Operações Compromissadas'.

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:

- **Agosto/2025**
 - Até R\$ 0,5MM na 5ª série do CRI MZM, com taxa de IPCA + 12,95%;
 - Até R\$ 5MM em CRI de adiantamento de recebíveis imobiliários, com taxa prefixada em 1,8% ao mês, em fase final de estruturação;
- **Setembro/2025**
 - Até R\$ 18MM 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\$ 5,5MM em CRI de adiantamento de carteira com taxa esperada de IPCA + 15,00%, em fase de cumprimento de condições precedentes;
 - Até R\$ 2MM na 5ª série do CRI MZM, com taxa de IPCA + 12,95%;
- **Outubro/2025**
 - Até R\$ 2,5MM na 5ª série do CRI MZM, encerrando o investimento no ativo, com taxa de IPCA + 12,95%.

- Até R\$ 4,5MM em CRI de término de obras com taxa esperada de CDI + 6,00%, em fase inicial de estruturação;

Acompanhamento de Ativos e Deliberações em AGTs

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

Quanto aos **CRIs Vanguarda**, cabe indicar que o ativo não se encontra mais inadimplido após a **AGT realizada em 27 de maio de 2025**, na qual foi aprovada a incorporação de juros do papel, além de outras pautas devidamente endereçadas em nosso último Relatório. Após o término da auditoria das garantias, entendemos haver um patamar de recuperabilidade conservador próximo a 85% do PU Par do CRI, entre carteira dos empreendimentos Dom Severino e Jonathan Nunes, além do estoque residual de ambos os empreendimentos. Estamos em contato próximo à securitizadora para antecipar os próximos movimentos e buscarmos uma recuperação efetiva dos valores, não nos limitando ao valor apontado pela auditoria. O PU do papel deve ser marcado próximo ao valor de custo no Fundo para o próximo fechamento mensal.

No caso do CRI AIZ, tivemos uma nova AGT sem quórum para as deliberações corretivas, mas entendemos que isso está cada vez mais próximo de ocorrer. Ao mesmo tempo, começam a surgir propostas pelos imóveis em garantia. Temos expectativa de contarmos com a resolução da situação ainda neste ano, reforçando o bom caráter das garantias e uma recuperabilidade provável de 100% do volume investido acrescido da remuneração dos CRIs.

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

- **CRI Gafisa:** Aprovamos um prazo de 60 dias para recomposição da Razão de Garantia da operação, mediante um *waiver fee* de 0,25% sobre o Saldo Devedor.
- **CRI MZM:** Aprovamos algumas alterações nas datas dos aportes finais para conclusão de obras, bem como no funcionamento do Fundo de Obras, de forma a adequar a operação às necessidades do empreendimento nessa etapa final de construção.
- **CRI RDR:** Aprovamos a prorrogação do vencimento da operação por um mês, para 20 de agosto de 2025. O prazo é necessário para a finalização das obras e o recebimento da carteira de clientes da devedora.
- **CRI Rede Duque:** A assembleia tratou de descumprimentos de obrigações não pecuniárias. Aprovamos uma possibilidade de postergação da entrega das DFs auditadas para o fim da

recomposição societária do grupo, que também teve seu prazo de conclusão postergado. As pautas foram aprovadas mediante um *waiver fee* de 0,7% sobre o Saldo Devedor.

- **CRI Itabira:** Aprovamos a alteração da cedente da operação, um movimento que aumentou a governança do CRI.
- **CRIs AIZ 301 e 302:** Uma assembleia foi realizada em 07 de agosto, e, por questões de quórum para aprovação, as pautas foram suspensas até 11 de agosto, data em que esperamos obter as aprovações necessárias para retomar a adimplência dos papéis. Em tempo, propostas começaram a ser recebidas pelos imóveis da operação. Devemos ter novidades quanto a isso nos próximos meses.
- **CRI Carvalho Hosken:** Aprovamos a possibilidade de prorrogação da quitação da operação de 31 de julho para 31 de outubro de 2025. Lembrando que a operação tem prazo de vencimento estendido e está sendo encurtada a pedido da própria devedora mediante acordo de venda do terreno em garantia da operação.

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

Atenciosamente,

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

¹Não representa promessa ou garantia de retornos futuros.

PERGUNTAS FREQUENTES - FAQ

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

Você sabia que **parte do sucesso de um dos maiores investidores de todos os tempos, Warren Buffet, pode ser explicado pelo uso de alavancagem nas estruturas de investimento**, segundo o artigo *'Buffet's Alpha'*, publicado em 2018 na revista *'Financial Analysts Journal'*? Essencialmente, utiliza-se a alavancagem quando o potencial de retorno de novos investimentos supera o custo do financiamento (taxa de juros). Nesse sentido, a alavancagem é uma ferramenta estratégica essencial para o Fundo, permitindo otimizar a estrutura de capital e buscar a máxima valorização para você, nosso cotista. Atualmente, a alavancagem total do Fundo corresponde a 18,87%. Recentemente, para oferecer ainda mais clareza sobre nossa gestão, passamos a incluir no cálculo as operações compromissadas sem prazo definido. Essa mudança aumentou o percentual apresentado nos relatórios, mas não representa novas dívidas, apenas uma maior transparência na forma como reportamos nossa alavancagem. A parcela da nossa alavancagem com prazo de pagamento definido, que pode impactar o fluxo de caixa, representa cerca de 10% do Patrimônio Líquido (PL). As demais operações de alavancagem são direcionadas para investimentos em ativos com maior potencial de rentabilidade e têm sua quitação prevista conforme os resultados desses investimentos se concretizam, com impacto limitado na liquidez do Fundo. **O custo médio da nossa alavancagem (SNCI) é de CDI + 1,00% ao ano. Em comparação, a rentabilidade esperada da nossa carteira de ativos, considerando o valor patrimonial, é de aproximadamente 18,50% 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



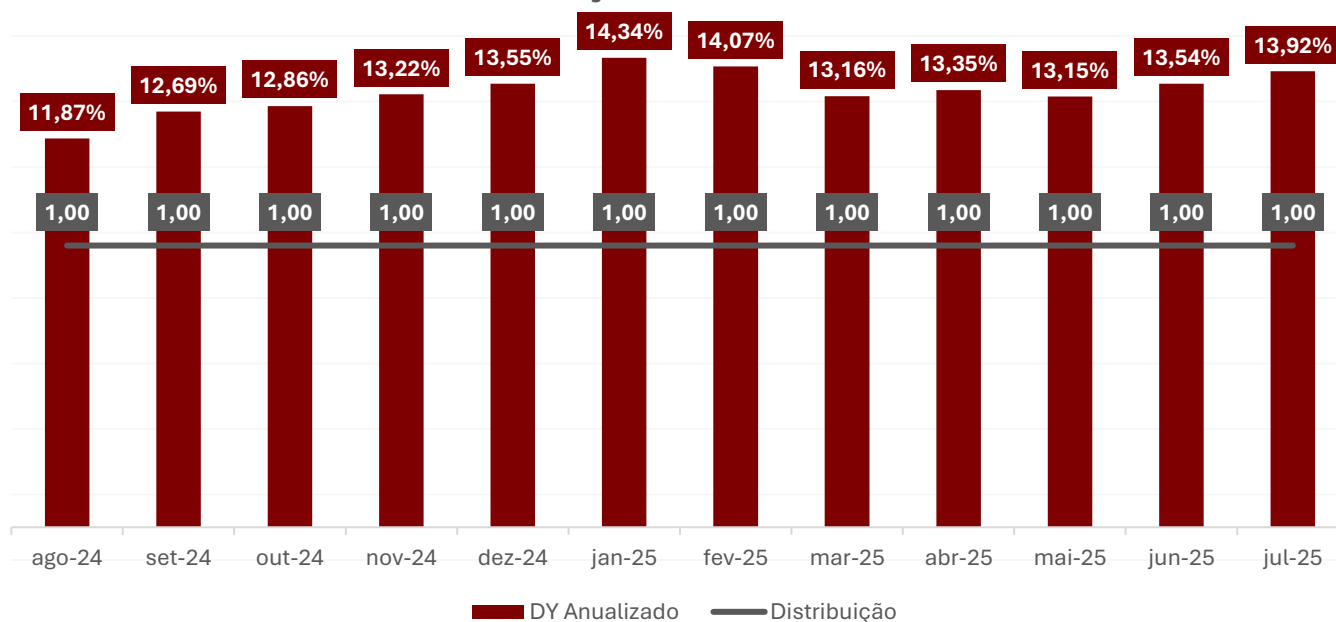
*Considerando um CDI de 14,90% a.a.

Fonte: Administradora | Elaboração: Suno Asset.

A linearização da distribuição é uma prática do SNCI11 que não é necessariamente padrão na indústria de FII's. 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 (FII's). 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 FII's) 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%	?

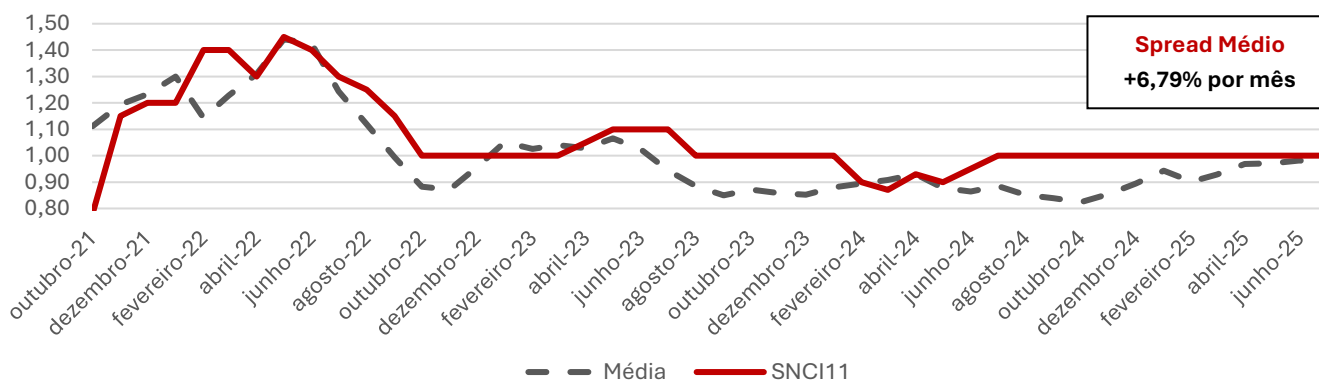
*As porcentagens da taxa de performance são sobre um benchmark específico e não necessariamente o mesmo para cada Fundo.

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

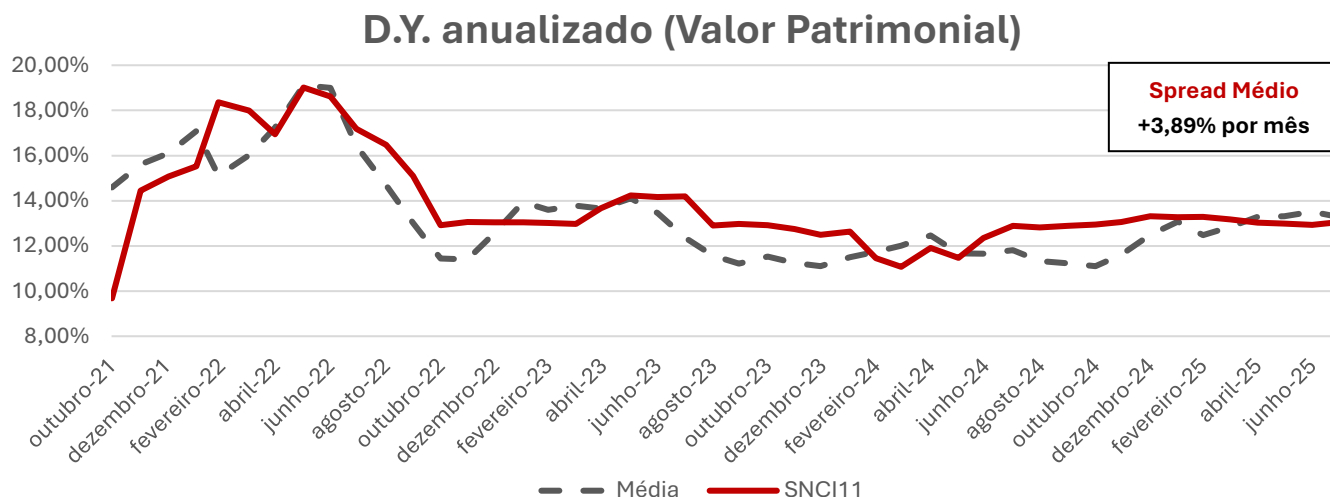
Se o SNCI11 é um Fundo de recebíveis imobiliários, por que ele também investe em cotas de FIs?

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

Distribuição Tratada Nominal em R\$



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Qual o *guidance* de distribuição atual do SNCI11?

Publicando nosso *guidance* atualizado, para o terceiro trimestre de 2025, o **guidance de distribuição do Fundo seguirá entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota.**

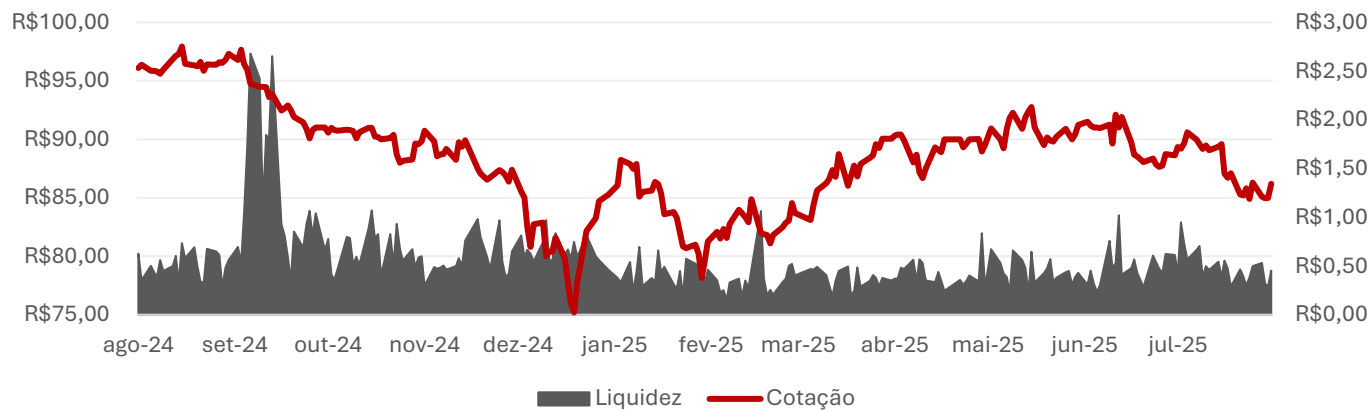
O SNCI11 vai virar “base 10”?

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.**

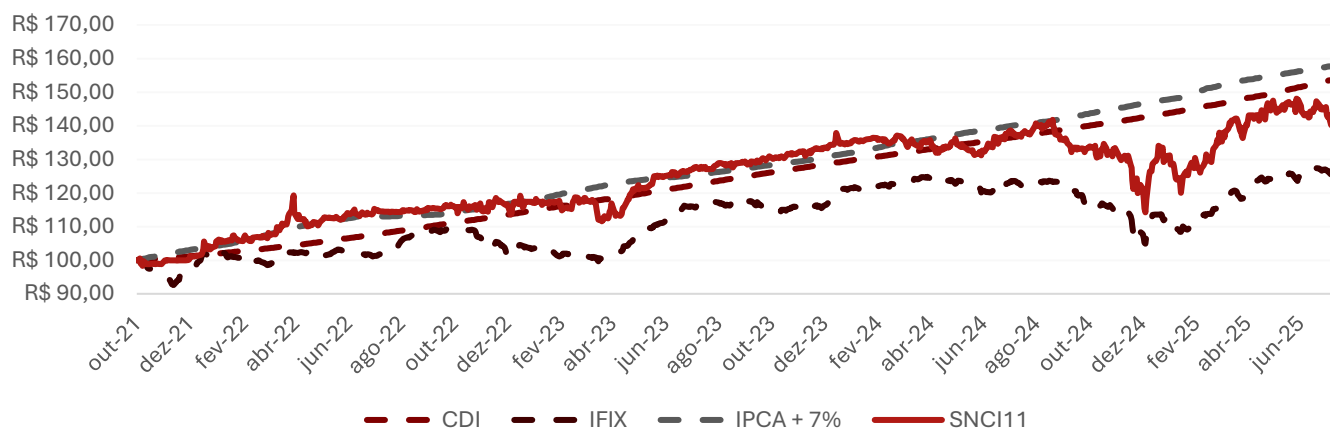
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



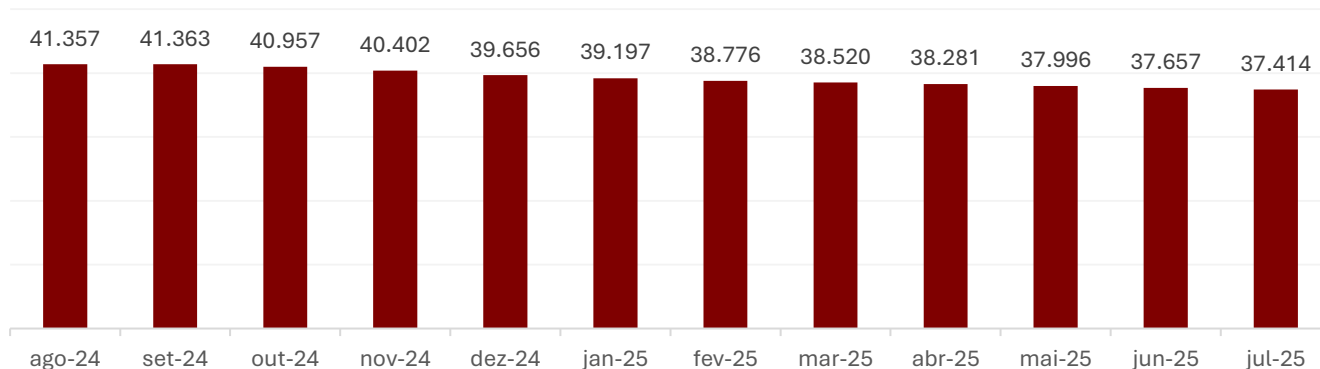
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Performance SNCI x Indexadores



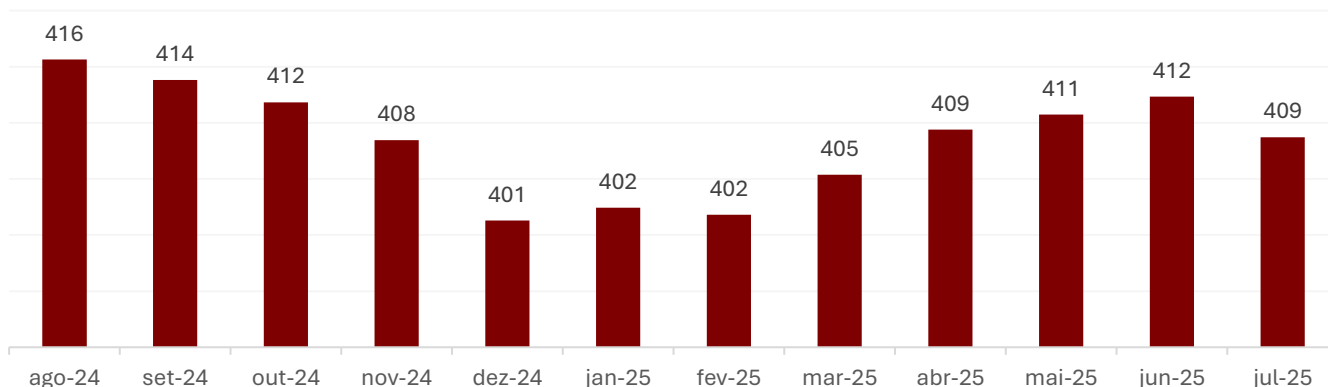
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



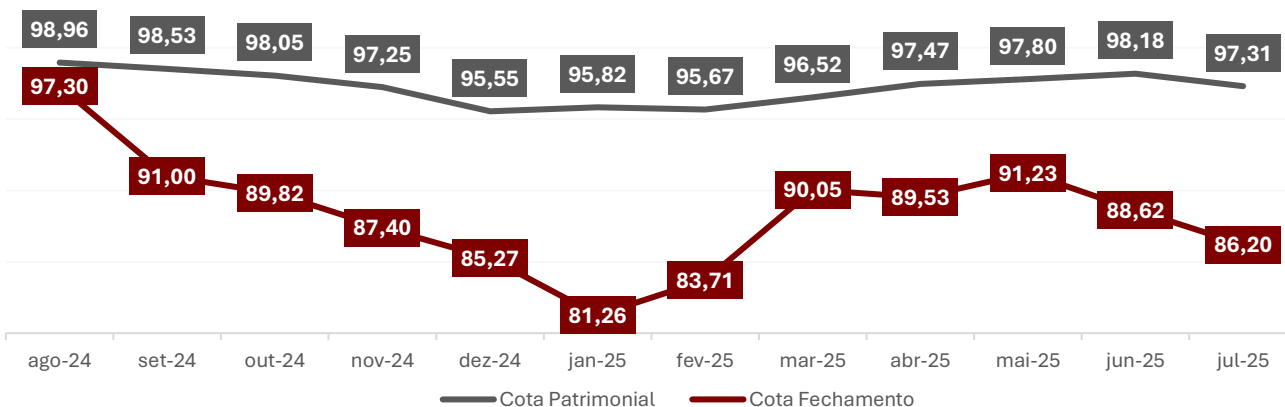
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



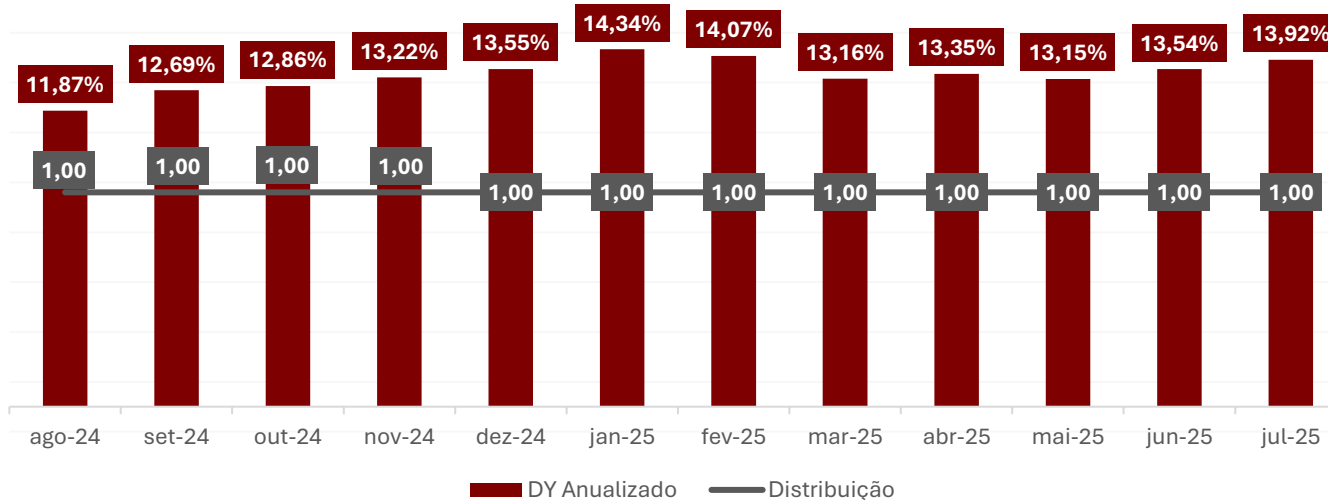
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



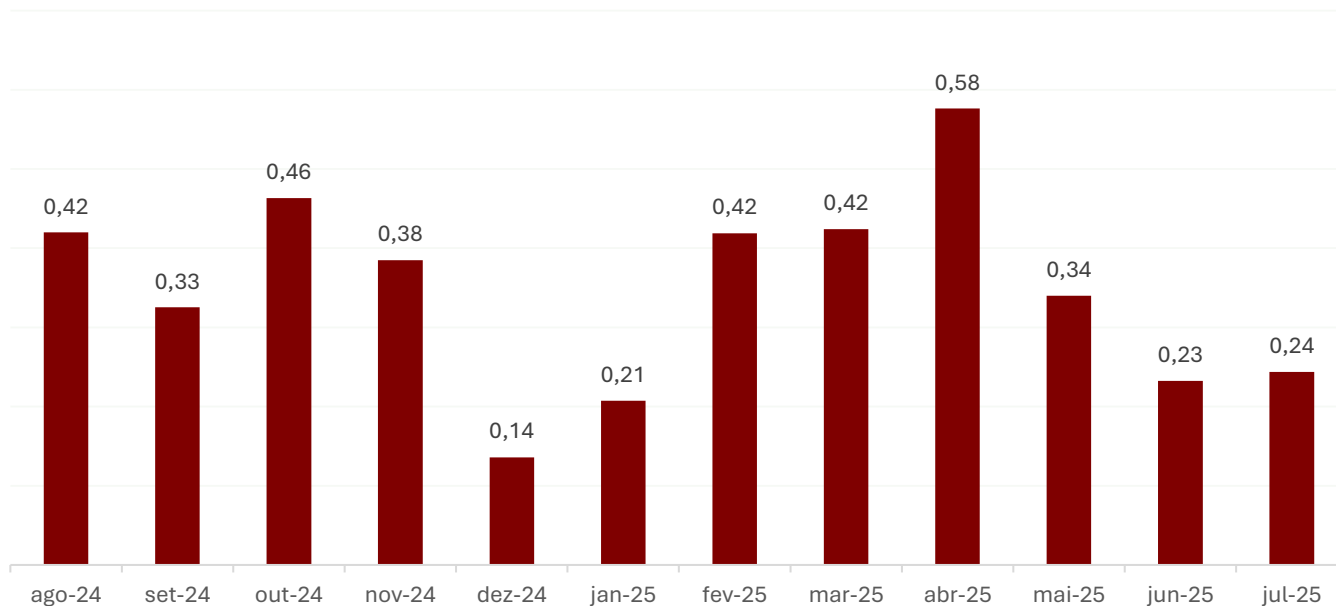
Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO

MÊS	MAI/25	JUN/25	JUL/25	LTM	2025
1. RECEITAS DISTRIBUÍVEIS	R\$ 3.999.973	R\$ 4.520.994	R\$ 5.074.955	R\$ 56.942.015	R\$ 34.275.677
1.A. RENDIMENTO CAIXA	R\$ 126.431	R\$ 137.135	R\$ 209.201	R\$ 1.342.987	R\$ 905.846
1.B. LUCRO EM TRANSAÇÕES	R\$ 83.752	R\$ 472.308	R\$ 176.487	R\$ 5.805.285	R\$ 4.013.096
1.C. JUROS CRIS	R\$ 2.232.968	R\$ 2.460.086	R\$ 2.921.089	R\$ 31.995.455	R\$ 18.163.513
1.D. CORREÇÃO MONETÁRIA CRIS	R\$ 796.413	R\$ 687.195	R\$ 1.014.257	R\$ 8.784.013	R\$ 5.866.177
1.E. RESULTADO FIIS	R\$ 760.409	R\$ 764.270	R\$ 753.921	R\$ 8.871.194	R\$ 5.327.045
1.G. OUTRAS RECEITAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 143.081	R\$ 0
2. DESPESAS CAIXA	-R\$ 792.562	-R\$ 772.213	-R\$ 828.646	-R\$ 6.920.376	-R\$ 4.423.794
2.A. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-R\$ 260.016	-R\$ 265.055	-R\$ 261.966	-R\$ 3.121.417	-R\$ 1.763.878
2.B. DESPESAS IR	-R\$ 42.441	-R\$ 150	-R\$ 15.854	-R\$ 294.550	-R\$ 145.359
2.C. CUSTOS DE ALAVANCAGEM	-R\$ 427.018	-R\$ 479.521	-R\$ 526.749	-R\$ 3.227.368	-R\$ 2.308.273
2.D. OUTRAS DESPESAS	-R\$ 63.086	-R\$ 27.487	-R\$ 24.077	-R\$ 277.042	-R\$ 206.284
3. RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 3.207.412	R\$ 3.748.782	R\$ 4.246.309	R\$ 50.021.639	R\$ 29.851.883
3.A. RESERVA DE LUCRO ANTERIOR	R\$ 2.420.536	R\$ 1.427.948	R\$ 976.730	-	-
4. RESULTADO FINAL	R\$ 5.627.948	R\$ 5.176.730	R\$ 5.223.040	-	-
4.A. NÚMERO DE COTAS	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5. DISTRIBUIÇÃO	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5.A. RENDIMENTO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	-	-
6. RESULTADO ACUMULADO	R\$ 1.427.948	R\$ 976.730	R\$ 1.023.040	-	-
6.A. RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 0,34	R\$ 0,23	R\$ 0,24	-	-

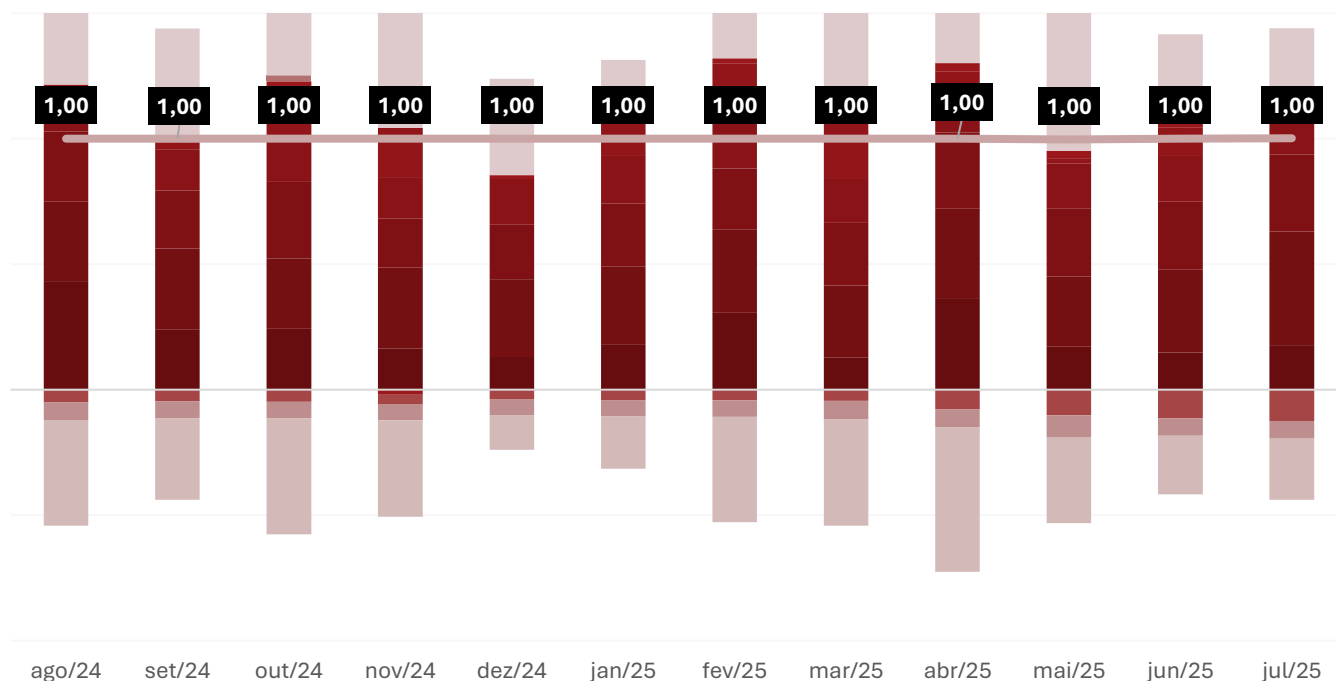
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

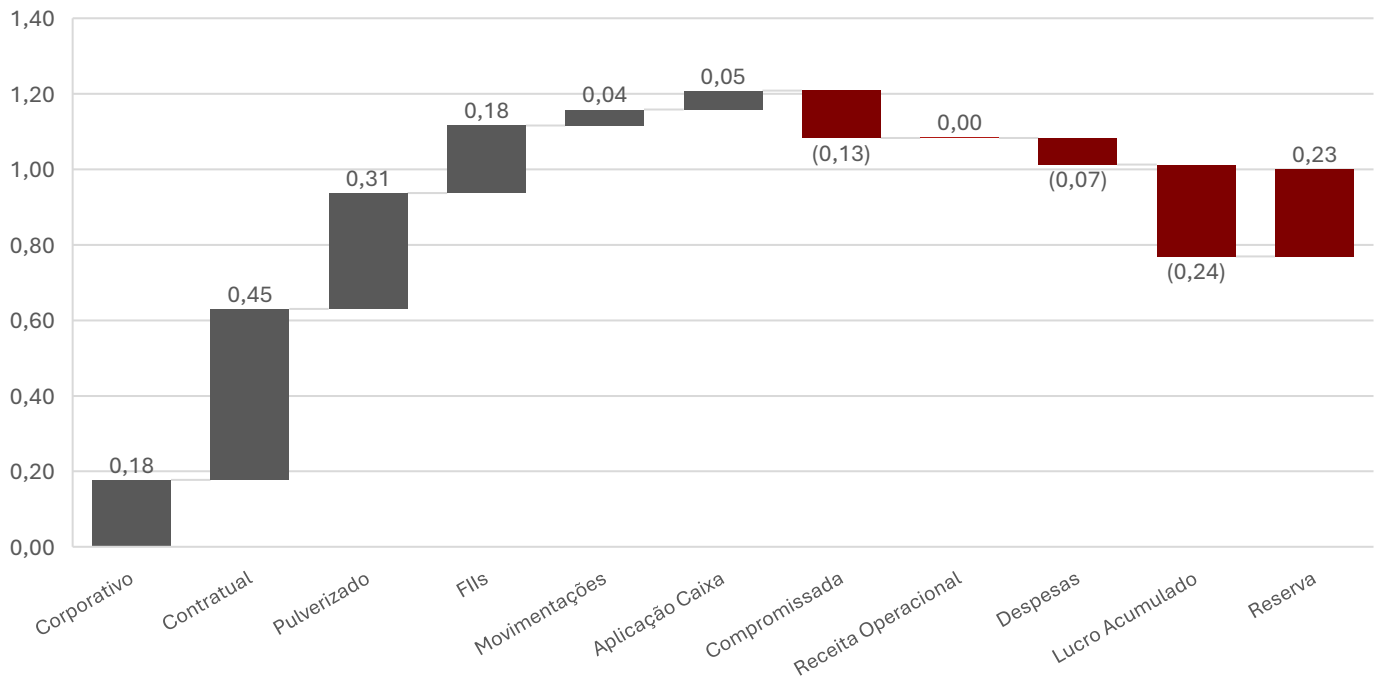
Resultado SNCI11 (R\$/cota)



- Corporativo
- Contratual
- Pulverizado
- FII's
- Movimentações
- Aplicação Caixa
- Compromissada
- Receita Operacional
- Despesas
- Lucro Acumulado
- Reserva
- Rendimento Distribuído

Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 408,71 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

48

Número de ativos na carteira

IPCA + 14,33% | 1,60 | R\$ 286,99MM

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

CDI + 6,77% | 1,17 | R\$ 63,37MM

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

INCC + 33,24% | 0,06 | R\$ 3,03MM

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

IGPM + 7,95% | 7,41 | R\$ 10,28MM

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

R\$ 55,29MM (13,53% do PL)

Volume líquido em operações comprometidas

CDI + 1,00%

Custo médio ponderado da alavancagem

R\$ 19,04MM (4,66% do PL)

Caixa no Fechamento

20,02%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

14,76%

Yield médio ponderado da carteira de FII's

1,68

Duration Ponderada da Carteira

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Sector	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	14,54%	11,27%	3,58	R\$ 23,59	5,77%	-	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	11,74%	11,21%	3,56	R\$ 22,55	5,52%	62%	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A3	IPCA	9,69%	5,00%	0,33	R\$ 22,14	5,42%	-	Semestral
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	14,86%	10,50%	0,70	R\$ 21,40	5,24%	65%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A5	IPCA	20,26%	12,00%	0,06	R\$ 17,66	4,32%	80%	Bullet
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A3	CDI	6,02%	6,00%	0,13	R\$ 17,47	4,27%	45%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	10,52%	10,04%	0,19	R\$ 15,61	3,82%	45%	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A3	CDI	4,50%	4,50%	2,04	R\$ 15,11	3,70%	43%	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	14,04%	11,00%	4,30	R\$ 14,97	3,66%	95%	Mensal
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	12,09%	8,50%	0,31	R\$ 14,33	3,51%	60%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A3	IPCA	13,20%	9,50%	2,76	R\$ 12,44	3,04%	-	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	18,12%	12,95%	0,62	R\$ 11,53	2,82%	70%	Bullet
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	16,97%	12,95%	0,62	R\$ 11,04	2,70%	70%	Bullet
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A3	IPCA	9,86%	6,50%	0,13	R\$ 10,69	2,61%	-	Semestral
CRI ESATAS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	A2	IGPM	7,95%	8,42%	7,41	R\$ 10,28	2,52%	80%	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	8,91%	4,50%	0,13	R\$ 9,04	2,21%	45%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	18,12%	12,95%	0,62	R\$ 9,02	2,21%	70%	Bullet
CRI GPA V	Contratual	23F2433792	Varejo	A5	IPCA	8,85%	6,66%	5,05	R\$ 8,97	2,19%	-	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,11	R\$ 8,64	2,11%	60%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A5	IPCA	14,00%	12,00%	0,06	R\$ 7,40	1,81%	80%	Bullet
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	D	IPCA	13,63%	7,00%	2,74	R\$ 7,02	1,72%	-	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	4,70%	3,80%	2,18	R\$ 6,13	1,50%	60%	Mensal

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI BIT SÉRIE 3	Pulverizado	22J2609554	Incorporação	A4	CDI	6,03%	5,50%	1,11	R\$ 5,98	1,46%	60%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A4	IPCA	14,36%	5,69%	0,29	R\$ 5,93	1,45%	-	Mensal
CRI MZM V	Pulverizado	22I1466175	Incorporação	A3	IPCA	29,86%	12,95%	0,62	R\$ 5,50	1,35%	70%	Bullet
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A5	IPCA	23,79%	12,00%	0,06	R\$ 5,48	1,34%	80%	Bullet
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	13,29%	11,70%	1,25	R\$ 5,35	1,31%	42%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	12,84%	7,25%	3,48	R\$ 5,05	1,24%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	12,88%	7,25%	3,48	R\$ 5,05	1,23%	67%	Mensal
CRI CARVALHO HOSKEM	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	23,14%	7,70%	0,80	R\$ 4,55	1,11%	9%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,11	R\$ 3,76	0,92%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN 509	Pulverizado	25F2808184	Incorporação	A3	IPCA	10,56%	10,50%	0,70	R\$ 3,20	0,78%	65%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	33,24%	11,00%	0,06	R\$ 3,03	0,74%	52%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	9,81%	6,50%	2,73	R\$ 2,65	0,65%	53%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A4	IPCA	10,29%	8,00%	4,53	R\$ 2,19	0,54%	35%	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A3	IPCA	16,88%	12,95%	0,62	R\$ 2,19	0,54%	70%	Bullet
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A4	IPCA	28,66%	9,50%	1,46	R\$ 1,96	0,48%	26%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	11,09%	7,00%	4,22	R\$ 1,88	0,46%	29%	Mensal
CRI ARPOADOR (SUBORDINAD A)	Pulverizado	23J2809383	Incorporação	A3	CDI	12,00%	12,00%	1,88	R\$ 1,26	0,31%	43%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	D	IPCA	133,84 %	5,50%	0,48	R\$ 0,70	0,17%	-	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A4	CDI	5,20%	4,35%	3,03	R\$ 0,48	0,12%	67%	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A5	IPCA	16,54%	16,64%	0,13	R\$ 0,47	0,11%	68%	Mensal

CARTEIRA DE FIIs

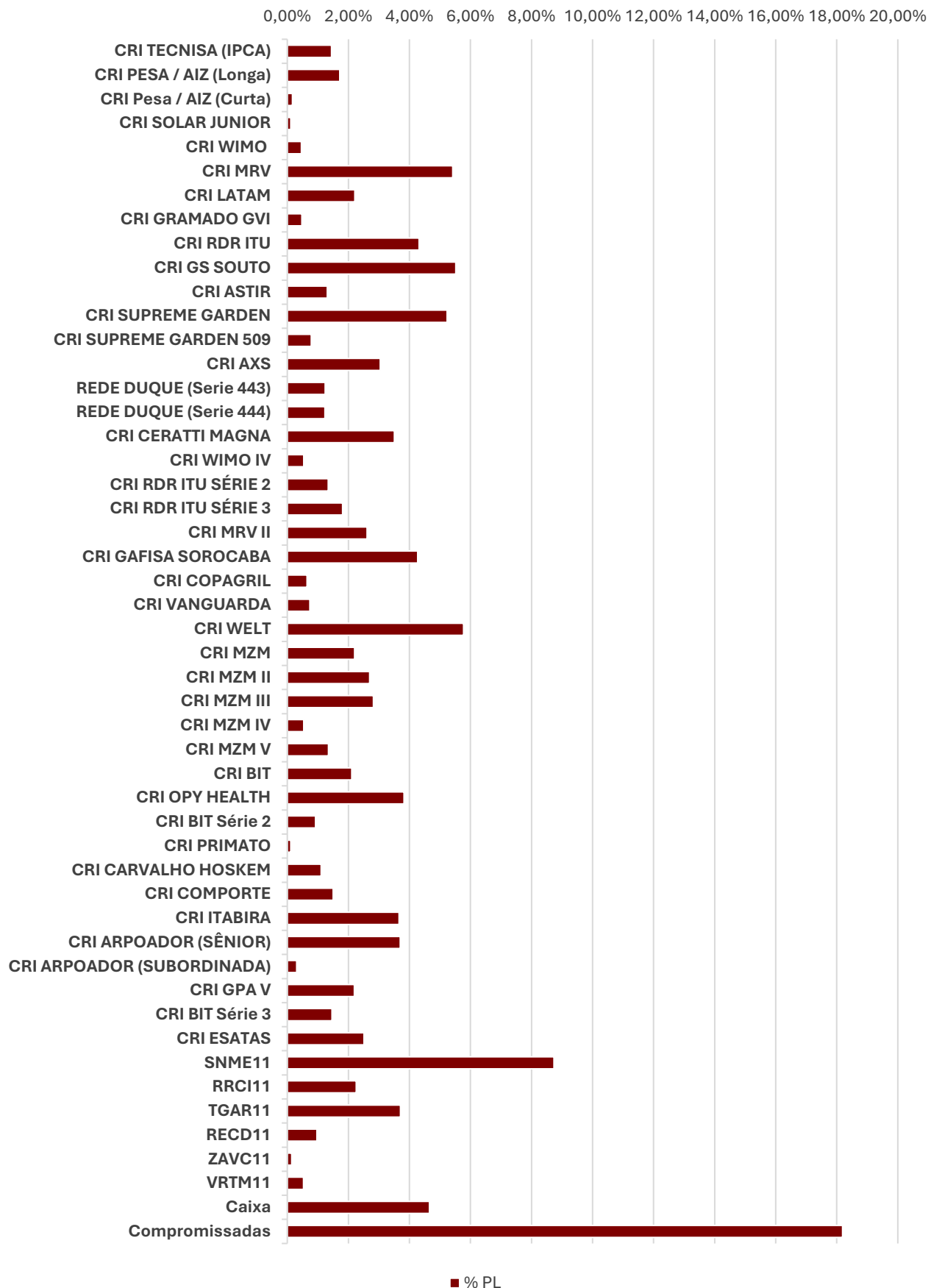
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.707.714	R\$ 9,54	14,41%	14,10%	1,02	R\$ 35,69	8,73%	0,72%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 82,00	15,44%	10,41%	0,74	R\$ 15,16	3,71%	0,57%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 73,97	13,79%	11,76%	0,82	R\$ 9,22	2,26%	15,60%	R\$ 86,72
RECD11	53.260.548/0001-37	Papel	400.000	R\$ 8,45	16,90%	14,28%	1,04	R\$ 3,95	0,97%	3,78%	R\$ 10,00
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 7,04	15,13%	10,97%	0,76	R\$ 2,16	0,53%	3,05%	R\$ 9,71
ZAVC11	52.101.897/0001-43	Papel	57.972	R\$ 8,98	17,37%	15,07%	0,89	R\$ 0,59	0,14%	32,45%	R\$ 10,35

ATIVOS EM OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

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

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

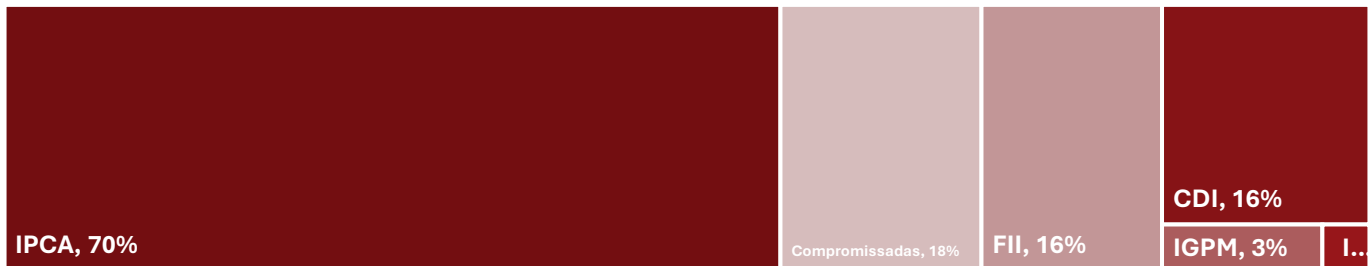
Exposição por Tipo de Ativo



Exposição dos CRIs por Garantia



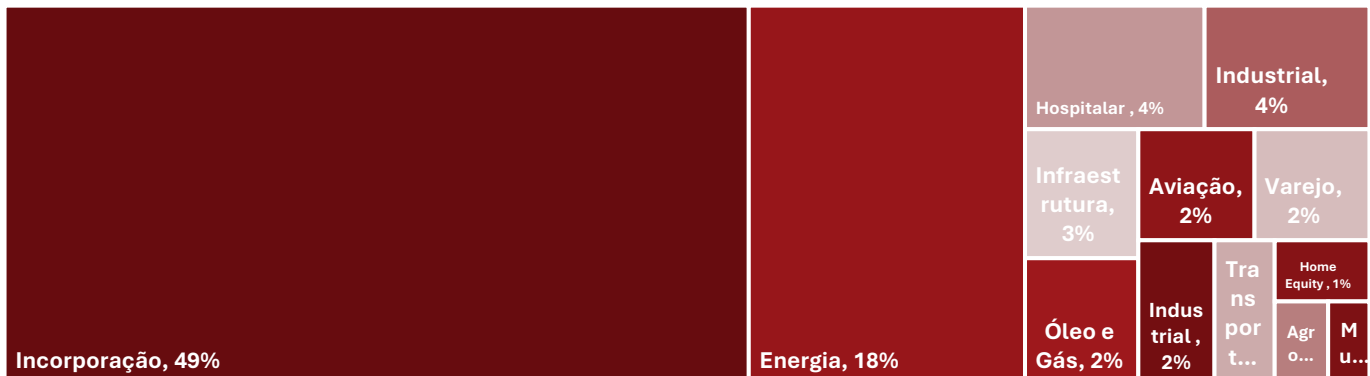
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

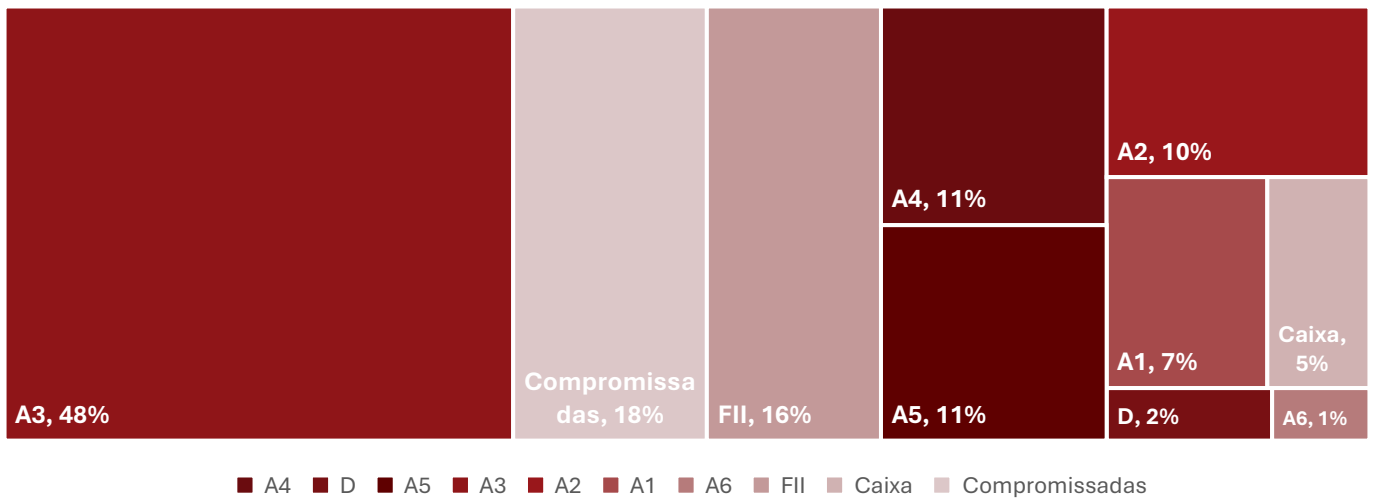


Exposição por Setor

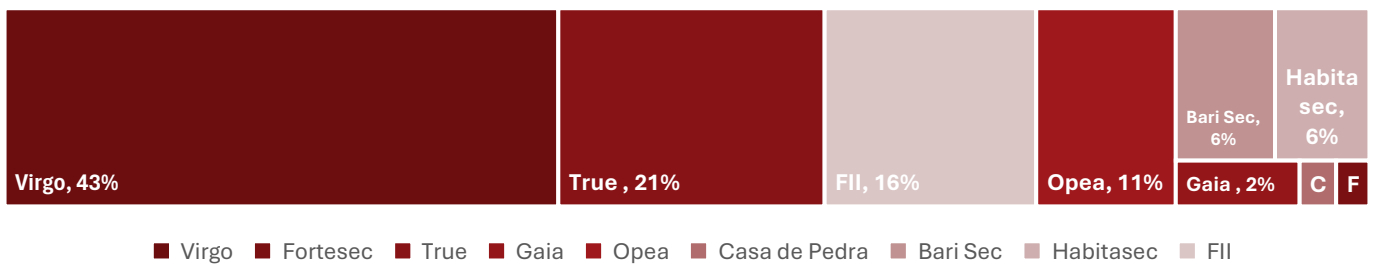


- Incorporação
- Industrial
- Multipropriedade
- Home Equity
- Aviação
- Energia
- Óleo e Gás
- Industrial
- Agronegócio
- Hospitalar
- Transporte
- Varejo
- Infraestrutura

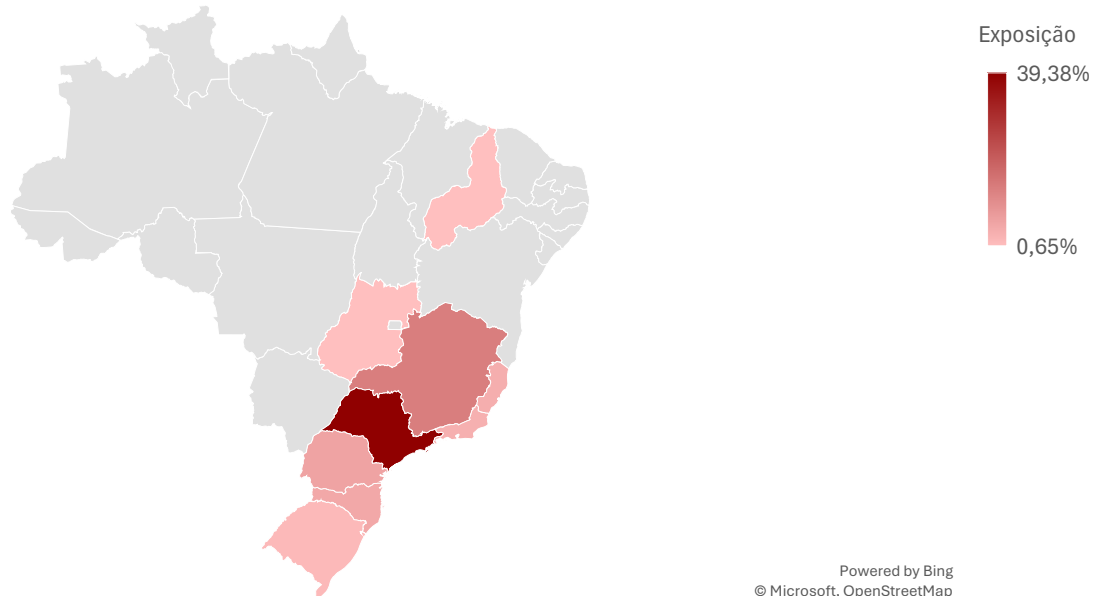
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

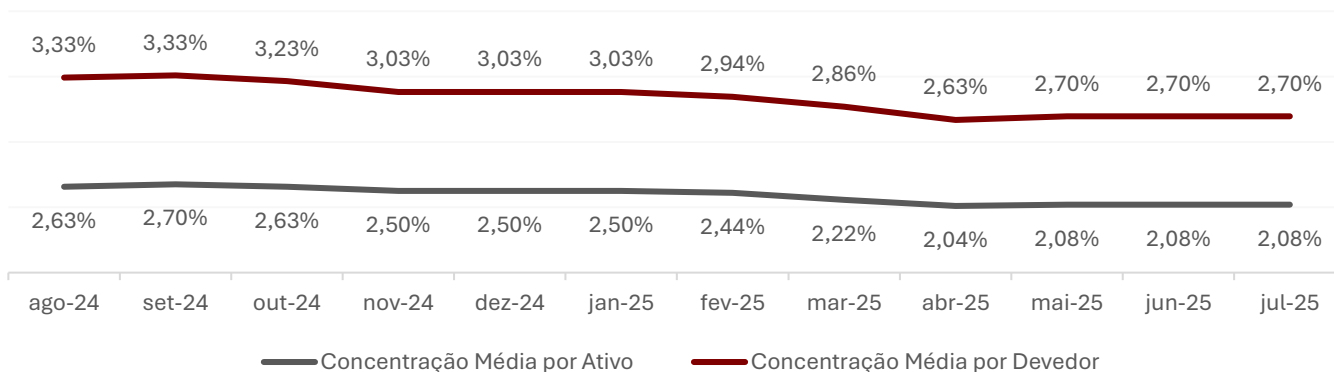


Exposição por Localização



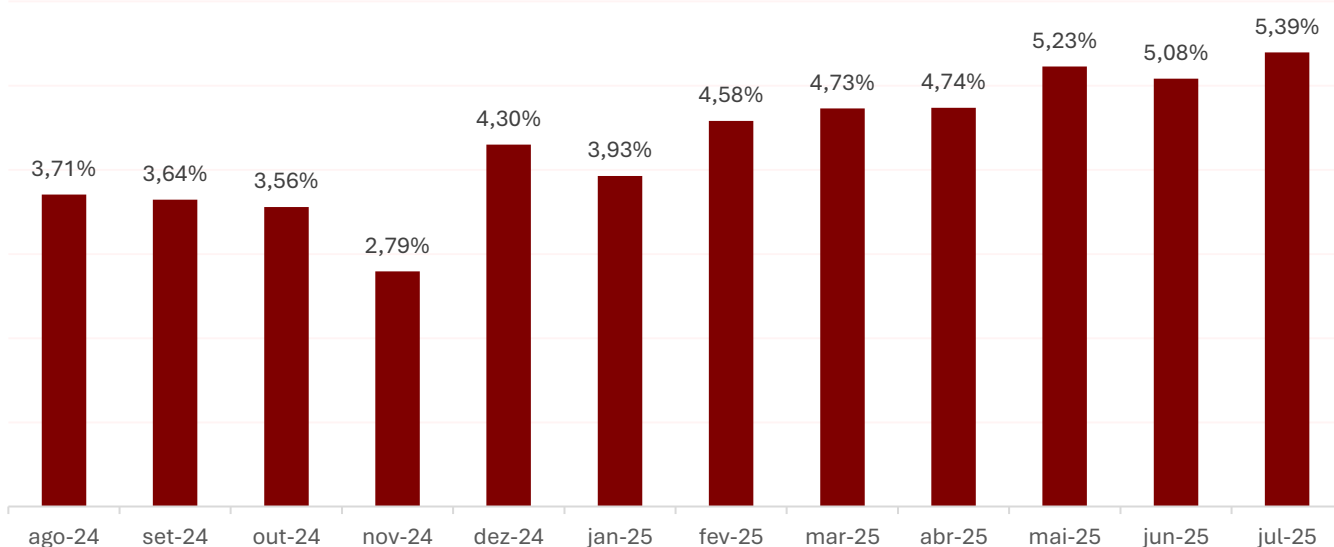
Elaboração: Suno Asset.

Concentração Média do SNCI11



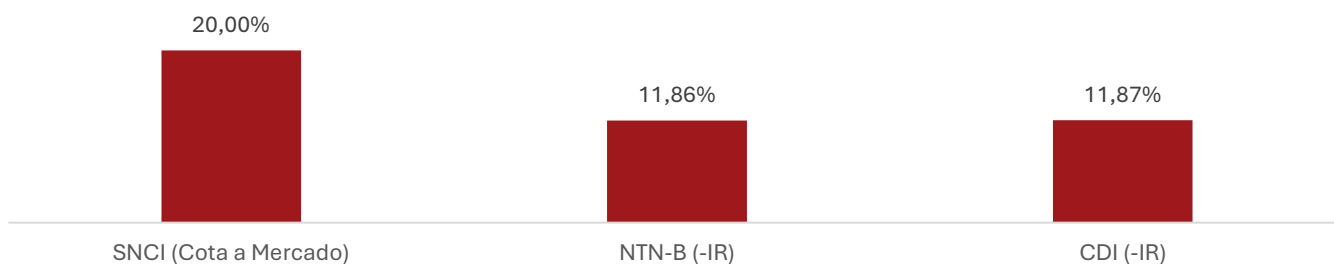
Elaboração: Suno Asset.

Spread de Crédito Consolidado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Yield All-In Projetado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

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

MONITORAMENTO DOS ATIVOS

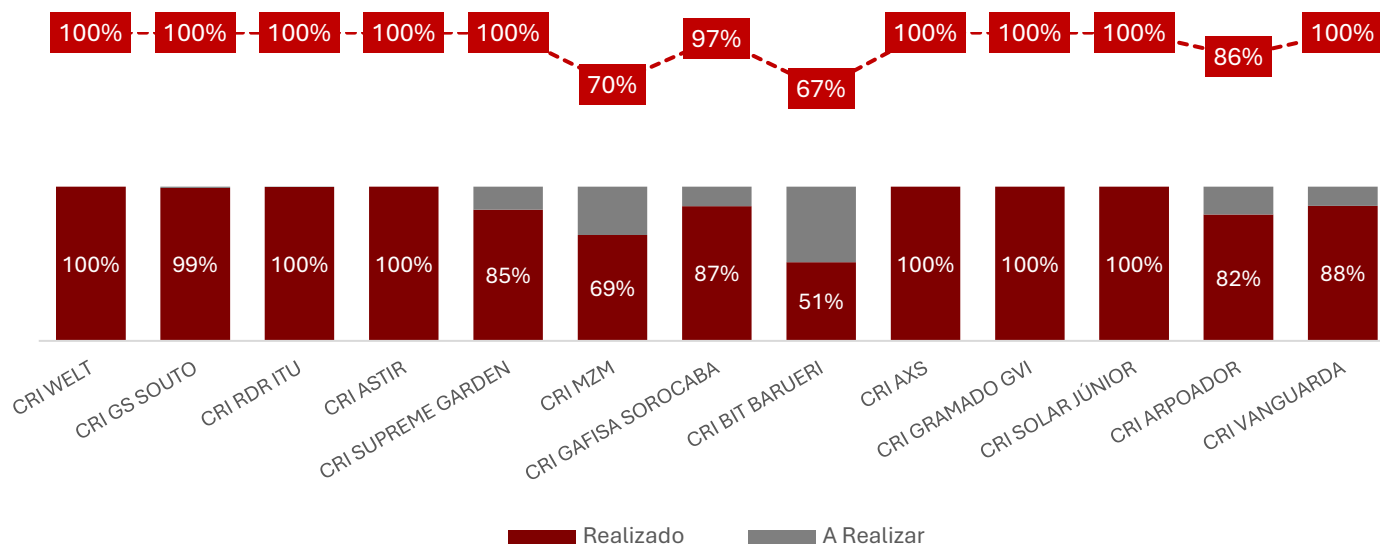
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

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

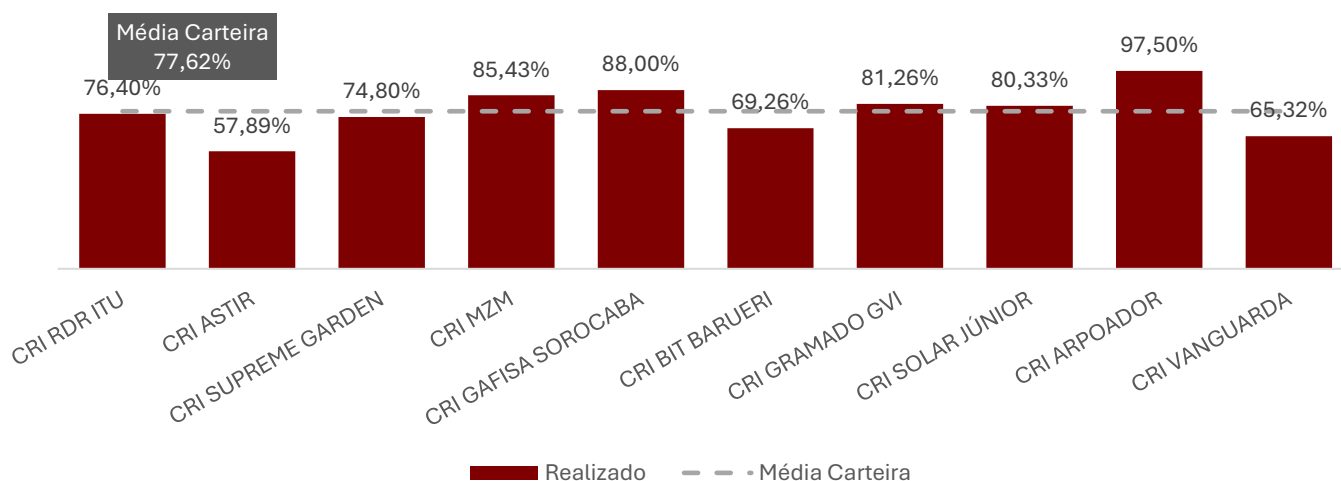
Nota da Gestão:

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

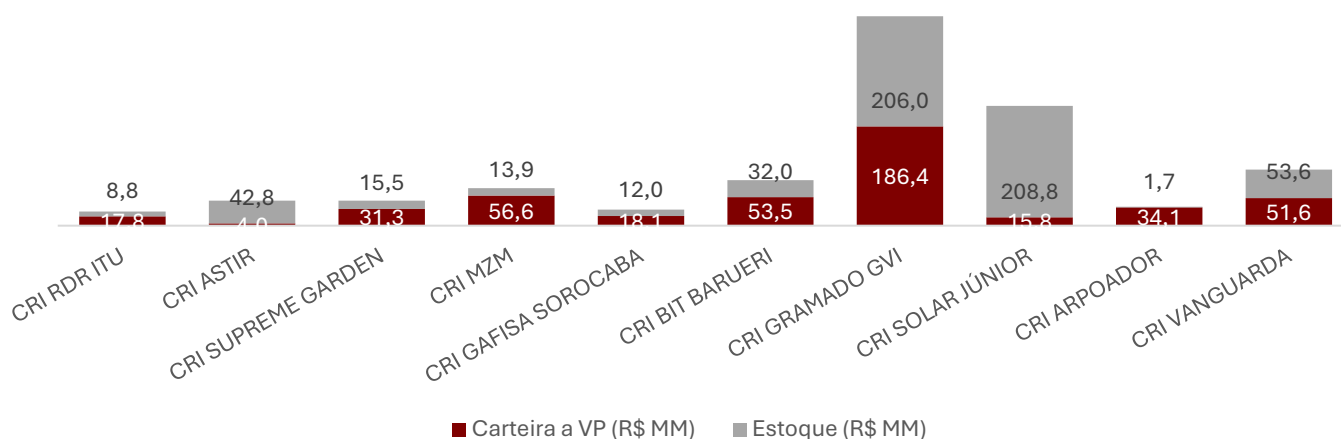
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

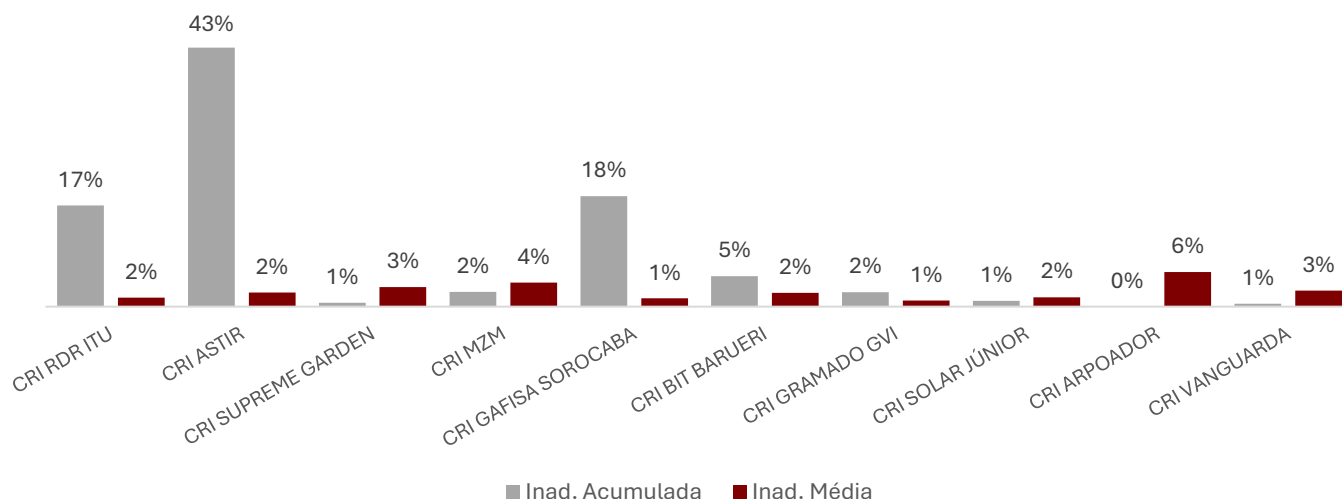


CARTEIRA A VP E ESTOQUE

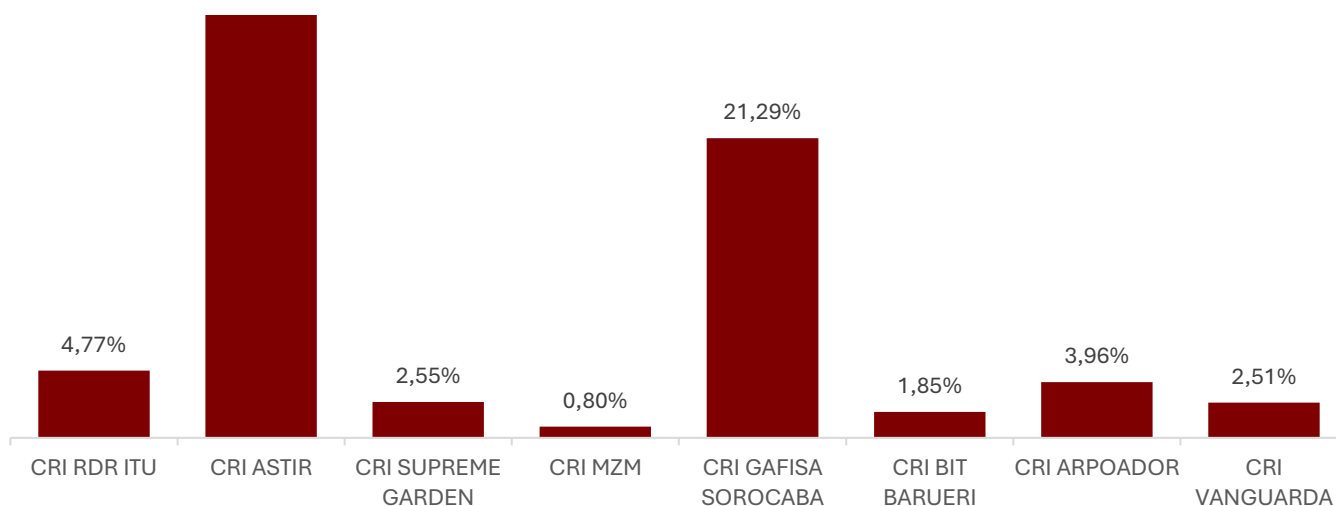


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

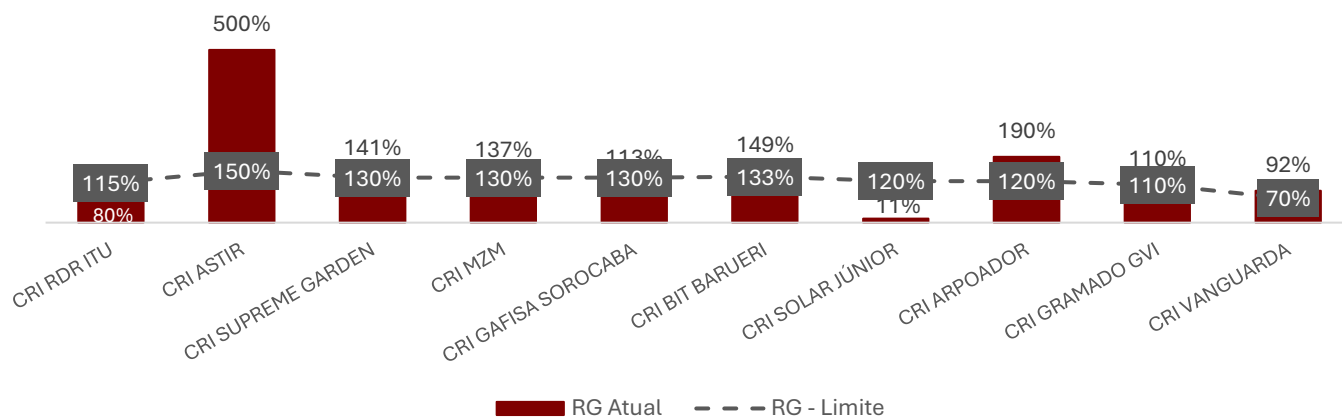
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA



RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitadoras | Elaboração: Suno Asset

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI MZM
STATUS: Mensal

Ticker: 2211465810

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,95%

LTV: 70,00%

Localização: São Bernardo do Campo, Sp

% PL SNCI: 9,61%

Parecer
Saudável

% de Vendas
85,43%

Obra Executada
68,69%

Inadimplência
2,46%

Desenquadramentos
RG: 137,3%
Fundos de Obras e
Reserva Enquadrados

Comentário da Gestão

Em junho, o empreendimento teve dois distratos e uma venda, feita a preço maior do que os distratos, e ainda tem alto percentual vendido, em 85,43%. As obras avançaram 2,42% no mês, levemente inferior ao projetado, e seguem sendo o maior gargalo da operação, com expectativa de conclusão no início de 2026. Apesar do atraso, a operação conta com fluxo suficiente e, hoje, sua Razão de Garantia é de 137%, além de uma carteira que permanece saudável, com baixa inadimplência. Com isso, seguimos confiantes na saúde da operação.

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

CRI RDR ITU
STATUS: Mensal

Ticker: 21K0660418

Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 80,00%

Localização: Itu, SP

% PL SNCI: 7,47%

Parecer
Atenção

% de Vendas
76,40%

Obra Executada
99,8%

Inadimplência
16,71%

Desenquadramentos
RG: 79,74%
Fundo de Despesa
Desenquadrado

Comentário da Gestão

Em junho, não houve novas vendas e a obra está em fase final de acabamentos, sendo finalizada em julho. A Razão de Garantia gerencial da operação, na qual se considera um valor de mercado para o estoque e a garantia adicional está atualmente em 99%, devendo ser repactuada nas discussões de quitação da dívida. O CRI está marcado a 99% do PU Par na carteira, embora o preço médio do SNCI11 no papel seja de 79% do PU Par. Seguiremos dando visibilidade da situação aos investidores, mas acreditamos em uma saída adequada da operação sendo desempenhada nos próximos meses.

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

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

% de Vendas
74,80%

Obra Executada
85,19%
Inadimplência
0,63%

Desenquadramentos
RG: 140,7%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Comentário da Gestão:

Em junho, não houve novas vendas e a obra avançou marginalmente, superando os 85% de conclusão. O cronograma de entrega foi atualizado para dezembro/25. O CRI segue com uma carteira com boa adimplência (99,37%) e com Fundo de Juros e Obras bem compostos para o término da operação. A Razão de Garantia segue acima dos 140%.

Ticker: 22B0338247**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 65,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 6,02%

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

CRI WELT**STATUS: Mensal**
Parecer
Saudável

Fat. Real/Proj (%)
81,66%

Geração de Energia
1995,46 MWh
93,88% do Proj.
Comentário da Gestão

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

Em junho, as duas usinas geraram bem, em cerca de 94% do esperado. A usina de Bernoulli vem tendo um faturamento previsível e a de Ouvidor, conectada posteriormente, já atingiu a maturidade. Com isso, o faturamento agregado ficou em pouco mais de 80% do previsto e mais do que suficiente para pagamento das PMTs. Diante disso, seguimos com o parecer saudável.

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

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO

STATUS: Mensal



Parecer
Atenção

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

Ticker: 21K0732283

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 11,00%

LTV: 62%

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 5,52%

Comentário da Gestão

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

No mês de maio, a geração nas CGHs conectadas (São Félix e Alto Furnas) foi abaixo do previsto, dada uma situação mais complicada de chuvas na região, mas apresentou uma leve melhora frente ao mês anterior. Com isso, apesar de uma melhoria no faturamento, os recebíveis das CGHs ainda não suficientes para pagar as PMTs, com necessidade de aportes do devedor. Esperamos uma melhoria na comercialização e na geração a médio prazo, além da conexão da CGH Raul Soares, que teve expectativa de conexão revista para agosto. A CGH Nova União ainda não possui data de conexão prevista com segurança, por algumas questões regulatórias, mas já tem obras avançadas. Com isso, mantemos o parecer de atenção, mas confiantes de que no médio prazo o faturamento deve ter aumento relevante.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI BIT

STATUS: Mensal



Parecer
Atenção



Obra Executada
50,95%



Desenquadramentos
RG: 149,0%
Fundos de Obras
Desenquadrado



% de Vendas
69,26%



Inadimplência
5,04%

Comentário da Gestão

Em junho, o empreendimento realizou 8 vendas (com 3 distratos, o saldo sendo 5 unidades comercializadas) a um excelente valor de m², atingindo quase 70% de comercialização. A obra segue avançando acima da média e superou os 50 de conclusão, sendo que já conta com 57% paga. Com esses números, a Razão de Garantia se elevou novamente em 4%, chegando a 149%. O terreno adicional foi reavaliado em linha com o valor anterior. Estamos finalizando os esforços de reavaliação do orçamento de obra, com boas notícias até então. Tudo o mais constante, devemos alterar o parecer da operação para saudável tão logo esse processo seja finalizado.

Ticker: 22J1411295

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,50%

LTV: 60,00%

Localização: Barueri, SP

% PL SNCI: 4,50%

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI GAFISA WE SOROCABA**STATUS: Mensal****Ticker:** 22F1035343**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 6,00%**LTV:** 45,00%**Localização:** Rio de Janeiro, RJ**% PL SNCI:** 4,27%
Parecer
Atenção

% de Vendas
88,00%

Obra Executada
87,34%

Inadimplência
18,28%

Desenquadramentos
RG: 112,9%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados
Comentário da Gestão

Em junho, não foram realizadas novas vendas e houve um avanço de obras equivalentes a 0,72% no empreendimento, que chega a 87,34% de conclusão. A previsão foi atualizada para a entrega em dezembro/25, com pouco mais de R\$ 3MM a serem aportados na obra, que serão integralmente colocados pela Gafisa S.A., que acabou de concluir um aumento de capital de R\$ 88MM, que entendemos adequado para nossa posição de credores. A Razão de Garantia segue desenquadrada, mas foi reforçada no presente mês pela atualização do Saldo Devedor da carteira, avanço de obras e pagamento de juros, posicionando-se em 112,93%. No entanto, ao se considerar o término de obras, que será tocado com recursos próprios, os ativos subjacentes à operação perfazem os 120% contratuais necessários. Seguimos próximos da operação e aguardando o registro da garantia das salas comerciais, que devem ser comercializadas logo após o habite-se do empreendimento para contribuir para a quitação dos CRI até a nova data de junho de 2026, algo que ainda será refletido nos documentos da operação.

Fonte: Opea, Capital Finance | 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:** 4,01%
Parecer
Saudável

% de Vendas
97,50%

Obra Executada
82,01%

Inadimplência
1,09%

Desenquadramentos
RG: 190,2%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado
Comentário da Gestão

No mês de junho, as obras do empreendimento registraram avanço de 4,96%, em linha com a expectativa da gestão de um ritmo mais intenso nos meses finais de construção. A administração segue concentrada na captação dos recursos necessários para a conclusão do projeto, prevista para setembro de 2025.

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

CRI AXS

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



PR Médio
75,0%

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	85%
Harmonia I	100%	Conectada	79%
Harmonia II	100%	Conectada	77%
Boa Vista I	100%	Conectada	83%
Boa Vista II	100%	Conectada	88%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	87%
Prata I	93%	Previsto Jun/25	0%

Ticker: 22C0987445

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 9,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 3,04%

Comentário da Gestão

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

Em junho, as UFVs tiveram geração em linha com meses anteriores e seguem em patamar saudável. Comercialmente houve uma melhora, conforme era esperado, e o ICSD referente ao fechamento do mês de junho foi de 1,33. A UFV Prata I, única que faltava ser conectada, teve a conexão realizada e deve começar a ter faturamento relevante em alguns meses.

Fonte: Opea, AXS | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



% de Vendas
57,89%



Obra Executada
100,00%



Inadimplência
42,81%



Desenquadramentos
RG: 500,2%
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 junho, a operação manteve a realização de amortizações extraordinárias relevantes, em linha com o estágio atual da operação, no qual praticamente a totalidade dos recursos recebidos é destinada ao pagamento da PMT e à amortização do saldo devedor. A companhia segue focada em sustentar o ritmo de vendas observado nos últimos meses, visando à liberação do estoque disponível. A elevação da inadimplência acumulada decorre, principalmente, da concentração da carteira em um número reduzido de devedores, sendo que um único devedor, com valor expressivo, encontra-se inadimplente, por uma quantidade baixa de dias Assim, o percentual reportado reflete a situação atual da carteira, e não um histórico acumulado de inadimplência.

Ticker: 21L0285556

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 42,00%

Localização: Porto Alegre, RS

% PL SNCI: 1,31%

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

CRI VANGUARDA**STATUS: Mensal****Ticker:** 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNCI:** 0,74%
Parecer
Atenção

% de Vendas
65,32%

Obra Executada
87,67%

Inadimplência
0,50%

Desenquadramentos
RG: 92,4%
Fundos de Obras
Enquadrado
Comentário da Gestão

No mês de junho, as obras do Jonatan Nunes registraram um avanço de 1,11%, enquanto as do Dom Severino evoluíram 0,44%. O destaque do período foi a emissão do habite-se do empreendimento Jonatan Nunes, marco importante que permite à gestão iniciar as tratativas para viabilizar o repasse da carteira. No período, foi registrada uma venda e um distrato, sendo que a nova venda ocorreu por valor superior, o que resultou em um aumento no preço esperado da carteira. A equipe de gestão segue concentrada na resolução dos entraves que têm limitado o avanço das obras do Dom Severino, com o objetivo de acelerar o ritmo de execução do projeto.

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

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

% de Vendas
81,26%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
2,38%

Desenquadramentos
RG: 110,3%
Fundos de Reserva
Enquadrado
Comentário da Gestão

No mês de junho, o saldo de vendas foi levemente positivo, em 24 frações, com 143 frações vendidas e 119 distratadas, chegando ao percentual vendido de 81,26%, além de 70 frações quitadas. A inadimplência segue baixa, pouco acima de 2% e a carteira a VP está em R\$186MM, apresentando pequena folga em relação ao saldo devedor. A Razão de Garantia, que considera, além da carteira, o saldo devedor descontado do fundo de reserva, está em 110,3%, abaixo do mês anterior.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

CRI SOLAR JR

STATUS: Mensal


Parecer
Atenção

Obra Executada
100,00%

Desenquadramentos
RG: 11,4%
Fundos de Reserva
Desenquadrado

% de Vendas
80,33%

Inadimplência
0,97%
Ticker: 19K1139245

Setor: Multipropriedade

Remuneração: IPCA + 16,64%

LTV: 67,67%

Localização: Olímpia, SP

% PL SNCI: 0,11%

Comentário da Gestão

Em junho, o empreendimento teve, mais uma vez, um saldo negativo de vendas, desta vez em 93 frações, com 124 frações vendidas e 217 distratadas, o que deixou a operação com percentual vendido em 80,33%, além de 35 frações quitadas no mês. A Razão de Garantia teve nova queda e está em 11,42%, bem abaixo do necessário, muito porque a grande maioria dos créditos a receber da carteira do empreendimento tem prazo de vencimento posterior ao prazo de vencimento do CRI. Se considerássemos esses créditos, a RG seria de 108,84%. Importante destacar que apenas 0,1% do PL do SNCI está exposto ao ativo.

Fontes: Conveste, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI MRV I


Ticker: 21D0001232

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: N/A

Garantias: Clean

Vencimento: Fev/29

% PL SNCI: 5,42%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI OPY



Ticker: 21H0888186

Setor: Hospitalar

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/31

% PL SNCI: 3,82%

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%

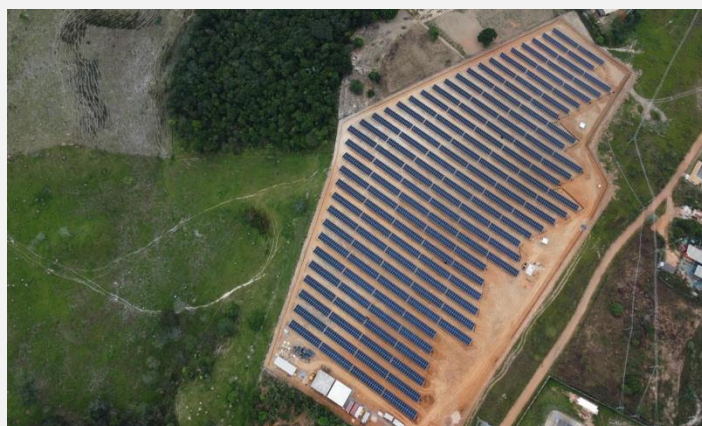
Garantias: AF e CF

Vencimento: Dez/38

% PL SNCI: 3,66%

Descrição da Operação

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



Localização:
Minas Gerais

Fontes: Opea, CMU Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI CERATTI MAGNA



Ticker: 22E0120555

Setor: Galpão Logístico

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, CF e FR

Vencimento: Mai/27

% PL SNCI: 3,51%

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: 2,61%

Descrição da Operação

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

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



Localização:
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI ESATAS

ESATAS Viracopos

Ticker: 21C0572241

Setor: Infraestrutura

Remuneração: IGPM + 8,00%

LTV: 80%

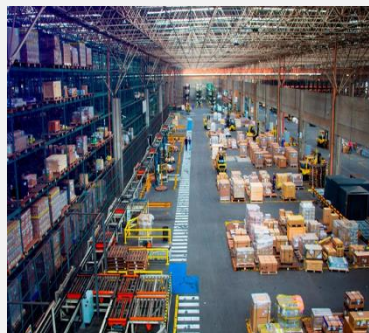
Garantias: AF, CF e FR

Vencimento: Ago/36

% PL SNCI: 2,52%

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 LATAM



Ticker: 21C0818332

Setor: Aviação

Remuneração: IPCA + 5,73%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/32

% PL SNCI: 2,21%

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 ²)	65.080,00
Área Construída (m ²)	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial



Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI PESA/AIZ (LONGA)

Ticker: 21F0568504

Setor: Industrial

Remuneração: IPCA + 7,00%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Set/31

% PL SNCI: 1,72%

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: 23I1270600

Setor: Transporte

Remuneração: CDI + 3,85%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNCI: 1,50%

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 TECNISA

Ticker: 21B0544455

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 5,69%

LTV: N/A

Garantias: AF

Vencimento: Fev/26

% PL SNCI: 1,45%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 São Paulo

Fontes: Virgo, Tecnisa | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)

Ticker: 21I0855537

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,24%

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: 21I0855623

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,23%

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 CARVALHO HOSKEN

Ticker: 21G0734354

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 7,70%

LTV: 9%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Jun/26

% PL SNCI: 1,11%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 Rio de Janeiro

Fontes: Habitasec | Elaboração: Suno Asset

CRI COPAGRIL

Ticker: 21F0968888

Setor: Agronegócio

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: 53%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Jun/31

% PL SNCI: 0,65%

Descrição da Operação

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

Informações Financeiras	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 WIMO IV
STATUS: Mensal

Parecer
Atenção
Ticker: 22B0914263

Setor: Home Equity

Remuneração: IPCA + 8,00%

LTV: 35,00%

Localização: Diversos

% PL SNCI: 0,54%

**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 WIMO II

Status: Mensal



Parecer
Atenção
Ticker: 21H0001650

Sector: Home Equity

Remuneração: IPCA + 7,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 0,46%

**RAZÃO DE GARANTIA E
COMPOSIÇÃO DE
FUNDOS**

Inadimplência
72,38%

Mês	Saldo devedor	Creditos Imobiliários Adimplentes	Razão	Límite	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 PESA/AIZ (CURTA)


Ticker: 21F0569265

Sector: Industrial

Remuneração: IPCA + 5,50%

Garantias: CF e Aval

Vencimento: Ago/26

% PL SNCI: 0,17%

Descrição da Operação

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

**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

CRI PRIMATO



Ticker: 22C0750182

Setor: Diversos

Remuneração: CDI + 4,50%

LTV: 67%

Garantias: AF, CF, FR e Aval

Vencimento: Abr/32

% PL SNCI: 0,12%

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

QUADRO DE DELIBERAÇÕES EM AGTs DOS ATIVOS

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRI Rede Duque	02/07/2025	<p>(i) Aprovar a não decretação da Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários devido ao descumprimento de obrigações não pecuniárias, incluindo a não realização da reestruturação societária do Grupo Rede Duque e o não envio das Demonstrações Financeiras auditadas de 2023 e 2024.</p> <p>(ii) Prorrogar o prazo para a reestruturação societária até janeiro de 2026, com possibilidade de extensão até janeiro de 2027, mediante apresentação anual de documentos que comprovem as diligências para sanar as pendências.</p> <p>(iii) Dispensar o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora para os exercícios de 2023 e 2024, bem como a verificação dos Índices Financeiros para esses períodos e, previamente, para os exercícios de 2025 e 2026.</p> <p>(iv) Ratificar a deliberação da assembleia de 09 de outubro de 2024, que liberou o Imóvel Rebouças, mesmo com a constituição da Fiança Bancária fora do prazo estabelecido.</p>	<p>Favorável a todos.</p> <p>A gestão considerou que o waiver fee de 0,7% era adequado pelos descumprimentos e repactuação, que não afetou o risco de crédito em nossa visão.</p>

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRIs Pesa AIZ	04/07/2025	<p>a) Não declarar o vencimento antecipado dos CRI devido ao vencimento antecipado de outras obrigações financeiras.</p> <p>b) Não declarar o vencimento antecipado por falta de apresentação do habite-se, estendendo o prazo para 13 meses após a assembleia.</p> <p>c) Não declarar o vencimento antecipado pela apresentação tardia das Declarações de IR dos Devedores Solidários/Avalistas.</p> <p>d) Não declarar o vencimento antecipado pela falta de apresentação de demonstrações financeiras auditadas de empresas ligadas, estendendo o prazo por 12 meses.</p> <p>e) Não declarar o vencimento antecipado por falta de documentação de seguro dos Imóveis Garantia, dispensando a apresentação para os Imóveis A.</p> <p>f) Não declarar o vencimento antecipado pela apresentação tardia de documentos dos Imóveis Garantia.</p> <p>g) Não declarar o vencimento antecipado por atrasos nos pagamentos das CCB em fevereiro, abril e outubro de 2024.</p> <p>h) Não declarar o vencimento antecipado por falta de pagamento das parcelas de novembro de 2024 a fevereiro de 2025, com incorporação dos juros e dispensa de encargos moratórios</p> <p>i) Não declarar o vencimento antecipado por não circulação da totalidade dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora em diversos meses</p> <p>j) Conceder um período de carência de 10 meses para suspensão dos pagamentos.</p> <p>k) Aprovar a repactuação do CRI por 110 meses após o fim do Prazo de Carência.</p> <p>m) Conceder anuência prévia para Amortização Antecipada Facultativa das CCB e CRI, sem prêmio de pré-pagamento.</p> <p>n) Reduzir o quórum qualificado para deliberações em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI para mais de 50% em primeira convocação e, em segunda, mais de 50% dos presentes que representem pelo menos 20% do total.</p> <p>o) Excluir as hipóteses de vencimento antecipado relacionadas ao vencimento de outras obrigações financeiras da Devedora e partes relacionadas.</p> <p>r) Aprovar o pagamento de um "waiver fee" de 0,10% do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI aos titulares.</p>	<p>Suspensão.</p> <p>Ausência de quórum suficiente.</p>
CRI Itabira	07/07/2025	<p>(i) Aprovar a substituição do Cedente original, ITABIRA ENERGIA SOLAR SPE LTDA. , pelo SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS RESPONSABILIDADE LIMITADA como novo Cedente da Operação, devido à extinção da sociedade da Cedente original. A deliberação inclui a celebração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, mantendo válidas as garantias existentes.</p>	<p>Favorável.</p> <p>A alteração favorece o risco de crédito da operação.</p>
CRI Carvalho Hosken	08/07/2025	<p>(i) Aprovar a prorrogação do prazo para a realização do Resgate Antecipado para até 31 de outubro de 2025.</p> <p>(ii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e dos CRI devido à não apresentação tempestiva do Laudo de Avaliação atualizado anualmente para os anos de 2022, 2023 e 2024.</p> <p>(iii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para formalizar e implementar as deliberações aprovadas.</p>	<p>Favorável.</p> <p>A devedora pediu um prazo adicional para melhores condições de negociação com a compradora do terreno em garantia. Entendemos que estamos seguros na operação e essa postergação não afeta o risco de crédito.</p>
CRI RDR	11/07/2025	<p>(i) Aprovar a alteração da data de vencimento da Cédula de Crédito Bancário (CCB) para 18 de agosto de 2025 e, conseqüentemente, a data de vencimento dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) para 20 de agosto de 2025. Isso implica na alteração do prazo da emissão para 1.373 dias e na atualização dos cronogramas de pagamento da CCB e dos CRI, conforme o anexo da ata.</p>	<p>Favorável.</p> <p>O CRI necessita de um prazo adicional para recebimento da carteira.</p>

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRI MZM	11/07/2025	<p>(i) Aprovar a não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado dos CRI, devido ao descumprimento da obrigação de celebrar aditamentos aos Documentos da Operação. Conceder um prazo adicional de até 90 dias para a celebração desses aditamentos.</p> <p>(ii) Aprovar a exclusão da data limite de 30 de junho de 2025 para a integralização da última parcela dos CRI das 4ª e 5ª Séries. A condição para o aporte dos Investidores permanece sendo um aporte adicional e proporcional da Devedora.</p> <p>(iii) Aprovar a exclusão dos limites mensais e por item de orçamento para adiantamentos de recursos do Fundo de Obras e alterar a cláusula 8.3.15 do Instrumento de Emissão para que os adiantamentos sejam realizados em até 5 Dias Úteis da solicitação, sujeitos à aprovação da Empresa de Engenharia Independente.</p> <p>(iv) Aprovar a liberação extraordinária de R\$ 730.714,89 do Fundo de Obras para a Conta de Livre Movimentação da Devedora.</p> <p>(v) Aprovar a contratação de um assessor legal, às custas da Devedora, para elaborar os aditamentos aos Documentos da Operação em até 90 dias.</p>	<p>Favorável.</p> <p>A devedora precisou de maior flexibilidade para fazer frente ao plano de obras e aportes.</p>
CRI Gafisa	14/07/2025	<p>(i) Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário (CCB) e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, devido ao desenquadramento da Razão de Garantia.</p> <p>(ii) Conceder um prazo adicional de 60 dias para que a Devedora restabeleça a Razão de Garantia, realizando um aporte para amortização extraordinária de R\$ 3.363.837,72.</p> <p>(iii) Aprovar o pagamento de um prêmio pela Devedora, equivalente a 0,25% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, a ser incorporado ao saldo devedor.</p>	<p>Favorável.</p> <p>Aprovação permitida mediante comprometimento com o reenquadramento e multa.</p>

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Distribuição: Pagamento de rendimentos aos cotistas de um fundo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaboração: Suno Asset

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



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



FI-Infra da Suno Asset. Devido à sua importância para o desenvolvimento do país, esta classe possui isenção completa de IR nos rendimentos e no ganho de capital.



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



Primeiro FII de Energias Limpas da bolsa brasileira. Atualmente está em período de *lock-up* de cotas. A previsão da liberação de negociação é para dezembro de 2023.



Fundo Imobiliário de Tijolo que está em processo de reestruturação. Em seu portfólio há imóveis alugados para empresas como Ambev, Ceratti, Itambé e Volkswagen.



Fundo de Investimento em Ações que utiliza como referência as carteiras recomendadas da Suno Research. Exposição em ativos de Valor, Dividendos, Small Caps e Internacional.



Fundo de Previdência Privada que investe em ações, com exposição muito similar ao SUNO FIC FIA. Conta com os benefícios tributários de uma Previdência, investindo em ações.



Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nas bolsas dos EUA. Investe nas maiores empresas do mundo.



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

LIVE MENSAL

Acesse o formulário e envie suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas em *lives* mensais no canal da Suno Asset no Youtube.

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





Aviso/Disclaimer:

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

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

A Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Suno Asset”) é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste material e pertence ao grupo empresarial Suno (“Grupo Suno”), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.”