

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (41.076.710/0001-82)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



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

Shape the future
with confidence

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário) Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 334.298 mil que representavam 81,34% do seu patrimônio líquido. Consideramos o investimento em certificados de recebíveis imobiliários como um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pelo fato de sua precificação utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, o envolvimento de especialistas em avaliação para a análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o período auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº5.2 (a) às demonstrações financeiras.

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

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 31 de março de 2026.

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



Rui Borges
Contador
CRC SP-207135/O

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (41.076.710/0001-82)
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Disponibilidades		-	0,00%	1	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	69.212	16,84%	6.051	1,51%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	334.298	81,34%	349.551	87,10%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's	5.2 (b)	56.103	13,65%	66.619	16,60%
Negociação e intermediação de valores	5.2 (b)	137	0,03%	-	0,00%
Outros créditos		82	0,02%	-	0,00%
		459.832	111,89%	422.222	105,21%
Total do ativo		459.832	111,89%	422.222	105,21%
Passivo					
		31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	4.200	1,02%	4.200	1,05%
Impostos e contribuições a recolher		1	0,00%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.4	283	0,07%	254	0,06%
Obrigações por Operações Compromissadas	16.5	44.375	10,80%	16.467	4,10%
		48.859	11,89%	20.922	5,21%
Total do passivo		48.859	11,89%	20.922	5,21%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	420.523	102,32%	420.523	104,79%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(760)	-0,18%	(760)	-0,19%
Prejuízos acumulados		(8.789)	-2,14%	(18.463)	-4,60%
Total do patrimônio líquido		410.974	100,00%	401.300	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		459.833	111,89%	422.222	105,21%

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

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (41.076.710/0001-82)
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	45.288	56.630
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	7.614	688
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	3.319	(20.171)
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	16.5	(4.742)	(2.298)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2 (b)	9.109	7.424
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (b)	2	89
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2 (b)	1.213	(16.260)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs		(7)	(22)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		61.796	26.080
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		2.277	1.370
Resultado com operações compromissadas		9	3
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(411)	(305)
		1.875	1.068
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(2.989)	(3.300)
Despesas com serviços digitais	10	(25)	(27)
Outras despesas operacionais	10	(583)	(95)
		(3.597)	(3.422)
Lucro líquido do exercício		60.074	23.726
Quantidade de cotas integralizadas		4.200.000	4.200.000
Lucro líquido / Prejuízo por cota integralizada - R\$		14,30	5,65
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		97,85	95,55

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

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (41.076.710/0001-82)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		420.523	(760)	6.321	426.084
Lucro líquido do exercício	9	-	-	23.726	23.726
Rendimentos apropriados	7	-	-	(48.510)	(48.510)
Em 31 de dezembro de 2024		420.523	(760)	(18.463)	401.300
Lucro líquido do exercício	9	-	-	60.074	60.074
Rendimentos apropriados	7	-	-	(50.400)	(50.400)
Em 31 de dezembro de 2025		420.523	(760)	(8.789)	410.974

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

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
 CNPJ (41.076.710/0001-82)
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		9	3
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		2.277	1.370
Pagamento de taxa de administração e gestão		(2.983)	(3.380)
Pagamento (compensação) de IR		(494)	(305)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(584)	(140)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.775)	(2.452)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.5	71.958	80.990
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	16.5	(48.792)	(111.164)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(a)	(438.498)	(349.516)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	5.2(a)	421.921	364.266
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(a)	47.435	35.642
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2(a)	40.615	45.195
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2(b)	9.109	7.424
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2(b)	(4.100)	(24.501)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2(b)	660	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	5.2(b)	15.034	3.953
IRRF sobre ganho de capital		(7)	(23)
Caixa líquido das atividades de investimento		115.335	52.266
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	7	(50.400)	(48.510)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(50.400)	(48.510)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		63.160	1.304
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		6.052	4.748
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	69.212	6.052

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

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (41.076.710/0001-82)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 17 de junho de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 5 de julho de 2021, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é destinado a investidores em geral.

O Fundo tem por objeto investir, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "Ativos Alvo"): (i) letras hipotecárias ("LH"); (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário"); (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário"); (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175 excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); (ix) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (x) em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos Alvo, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive com o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis; e (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

SNCH11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - ano corrente	Preço de fechamento - ano anterior
Janeiro	81,26	100,04
Fevereiro	83,71	98,47
Março	90,05	97,39
Abril	89,53	95,88
Maior	91,23	94,20
Junho	88,62	96,19
Julho	86,19	95,95
Agosto	83,95	97,30
Setembro	83,05	91,00
Outubro	80,75	89,82
Novembro	81,68	87,40
Dezembro	84,96	85,27

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (41.076.710/0001-82)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.3 Cotas de fundos imobiliários

As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas “ex-direito” na bolsa de valores.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (41.076.710/0001-82)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.7 Risco de liquidez

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	31/12/2025	31/12/2024
(a) Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI	-	6.051
(b) BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	69.212	-
	69.212	6.051

(a) Estão compostos por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

(b) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). Seu objetivo proporcionar aos Cotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

	31/12/2025	31/12/2024
(a) Certificados de recebíveis imobiliários	334.298	349.551
(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário	56.103	66.619
	390.401	416.170

(a) Certificados de recebíveis imobiliários

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

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (41.076.710/0001-82)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

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

31/12/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818332	7	n/a	4 / 160	24/03/2021	24/08/2032	IPCA+5.20000%	12.217	9.604	8.747
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22E0120555	7	n/a	14 / 1	11/05/2022	21/05/2027	IPCA+8.50000%	34.200	14.863	14.342
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950048	5	n/a	1 / 575	24/06/2021	20/07/2030	IPCA+7.00000%	4.272	2.279	1.607
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0006022	6	br AAA	4 / 442	15/02/2022	15/02/2029	IPCA+6.59540%	9.500	11.673	10.900
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	7	n/a	1 / 441	10/11/2021	14/11/2033	IPCA+10.00000%	22.866	26.566	26.274
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	1	n/a	163 / 1	08/09/2023	18/09/2030	100,00% Di+3.50000%	6.543	5.869	5.806
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0660418	3	n/a	4 / 384	16/11/2021	20/08/2025	IPCA+12.00000%	12.932	16.626	12.747
OPEA SECURITIZADORA S.A.	210855537	7	n/a	1 / 443	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8.20000%	1.400	1.037	906
OPEA SECURITIZADORA S.A.	210855623	7	n/a	1 / 444	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8.20000%	1.400	1.037	905
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139245	5	n/a	1 / 336	22/11/2019	20/11/2025	IPCA + 16.64%	500	455	459
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1465810	1	n/a	51 / 1	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	6.400	6.326	6.241
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0660445	3	n/a	4 / 407	16/11/2021	20/08/2025	IPCA + 12,00%	4.151	5.147	3.469
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	1	n/a	18 / 1	31/10/2022	23/10/2026	100,00% Di+5.50000%	8.606	8.632	8.632
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	7	n/a	1 / 484	25/03/2022	03/03/2032	IPCA+9.25000%	15.000	13.140	11.899
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21B0544455	6	AA-	4 / 175	15/02/2021	15/02/2026	IPCA+5.94260%	11.536	3.059	3.024
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1466133	1	n/a	51 / 2	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	10.000	12.054	11.884
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0568504	3	n/a	4 / 301	21/06/2021	22/09/2031	IPCA+7.00000%	8.190	8.602	5.754
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0338247	1	n/a	4 / 443	21/02/2022	20/04/2026	IPCA+10.50000%	27.418	30.366	29.957
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1466175	1	n/a	51 / 5	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	8.059	10.288	10.174
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J2609554	7	n/a	18 / 3	31/10/2022	23/10/2026	100,00% Di+5.50000%	8.108	8.133	8.102
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	1	n/a	204 / 2	22/01/2024	20/01/2028	100,00% Di+12.00000%	2.000	1.157	1.157
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	1	n/a	204 / 1	22/01/2024	20/01/2028	100,00% Di+4.50000%	18.700	10.817	10.798
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	3	n/a	1 / 472	15/12/2021	24/11/2026	IPCA+8.75000%	16.373	988	956
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	1	n/a	18 / 2	31/10/2022	23/10/2026	100,00% Di+5.50000%	3.750	3.761	3.761
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0569265	3	n/a	4 / 302	21/06/2021	20/08/2026	IPCA+5.50000%	2.000	1.085	602
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1466156	1	n/a	51 / 3	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	10.000	12.622	12.452
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0661041	3	n/a	4 / 408	16/11/2021	20/08/2025	IPCA+12.00000%	5.743	6.886	4.801
RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F2808184	1	n/a	4 / 509	04/06/2025	20/04/2026	IPCA+10.50000%	3.182	3.231	3.223
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	3	n/a	8 / 1	17/08/2022	26/08/2027	100,00% Di+2.30000%	17.232	1.580	1.572
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J2612796	1	n/a	49 / 1	07/10/2025	24/10/2029	100,00% Di+6.50000%	5.000	5.016	5.016
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0888186	6	n/a	4 / 319	16/08/2021	15/08/2031	IPCA+7.35570%	15.000	15.462	15.464
BLOXS SECURITIZADORA E TOKENIZADORA S/A	25H2417003	4	n/a	1 / 1	05/08/2025	31/07/2028	23.87%	1.596	1.629	1.623
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914263	1	n/a	4 / 463	25/02/2022	26/01/2037	IPCA+8.00000%	9.670	5.138	4.705
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1233041	1	n/a	2 / 2	29/07/2022	21/08/2025	INCC + 21,26%	2.500	164	2.653
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	6	br AAA	1 / 379	15/04/2021	17/04/2031	IPCA+5.43280%	19.766	26.151	22.672
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J2609555	7	n/a	18 / 4	31/10/2022	23/10/2026	100,00% Di+5.50000%	7.000	7.021	7.021
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001650	1	n/a	4 / 320	06/08/2021	25/06/2036	IPCA+7.00000%	6.000	1.969	1.689
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3104624	4	n/a	558 / 1	15/12/2025	26/01/2027	100,00% Di+6.00000%	25.000	25.078	25.078
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2180618	1	n/a	241 / 1	15/12/2023	15/12/2038	IPCA+11.00000%	15.422	17.530	17.460
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0572241	1	n/a	4 / 179	16/03/2021	10/04/2036	IGP-M+8.00000%	12.320	9.544	9.649
									352.585	334.301

31/12/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
FORTE SECURITIZADORA SA	19K1139245	5	n/a	1 / 336	22/11/2019	20/11/2025	IPCA+16.64000%	500	486	499
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950048	5	n/a	1 / 575	24/06/2021	20/12/2029	IPCA+10.50000%	4.272	3.743	2.087
PLANETA SECURITIZADORA SA	21C0818332	7	n/a	4 / 160	24/03/2021	24/08/2032	IPCA+5.20000%	12.217	10.850	9.686
TRUE SECURITIZADORA S.A.	210855537	7	n/a	1 / 443	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8.20000%	7.706	5.876	5.279
TRUE SECURITIZADORA S.A.	210855623	7	n/a	1 / 444	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8.20000%	7.705	5.876	5.234
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0120555	7	n/a	14 / 1	11/05/2022	21/05/2027	IPCA+8.50000%	34.200	30.288	29.615
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660445	3	n/a	4 / 407	16/11/2021	20/03/2025	IPCA+12.00000%	4.151	5.058	5.049
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0006022	6	br AAA	4 / 442	15/02/2022	15/02/2029	IPCA+6.59540%	9.500	11.190	10.164
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0236430	6	n/a	23 / 1	06/06/2022	25/05/2026	100,00% Di+4.50000%	14.180	2.637	2.637
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1465810	1	n/a	51 / 1	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	10.000	8.421	8.229
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	7	n/a	1 / 484	25/03/2022	03/03/2032	IPCA+9.25000%	15.000	13.933	12.791
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	1	n/a	18 / 1	31/10/2022	23/10/2026	100,00% Di+5.50000%	6.106	6.122	6.122
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166203	1	n/a	33 / 1	16/08/2022	15/08/2034	IPCA+11.76870%	24.175	24.507	22.494
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	3	n/a	44 / 1	22/06/2022	26/12/2025	100,00% Di+6.00000%	17.072	17.131	17.107
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	6	AA-	4 / 175	15/02/2021	15/02/2026	IPCA+5.94260%	11.536	8.783	8.644
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	1	n/a	18 / 2	31/10/2022	23/10/2026	100,00% Di+5.50000%	3.750	3.760	3.754
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660418	3	n/a	4 / 384	16/11/2021	20/03/2025	IPCA+12.00000%	12.932	16.268	16.339
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	7	n/a	1 / 441	10/11/2021	14/11/2033	IPCA+11.00000%	21.011	25.503	23.565
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	1	n/a	163 / 1	08/09/2023	18/09/2030	100,00% Di+3.50000%	8.451	8.424	8.264
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466156	1	n/a	51 / 3	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	10.000	10.765	10.520
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2180618	1	n/a	241 / 1	15/12/2023	15/12/2038	IPCA+11.00000%	15.422	16.146	14.120
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0734354	3	n/a	1 / 266	13/07/2021	15/06/2026	100,00% Di+7.70000%	5.000	5.037	4.534
BARI SECURITIZADORA S.A.	23J1206765	1	n/a	6 / 1	25/10/2022	20/10/2031	IPCA+11.00000%	7.502	7.250	6.772
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	1	n/a	204 / 1	22/01/2024	20/01/2028	100,00% Di+4.50000%	16.000	11.191	11.191
BARI SECURITIZADORA S.A.	22C0750182	1	n/a	1 / 99	18/03/2022	06/04/2032	100,00% Di+4.00000%	8.500	7.848	7.579
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466133	1	n/a	51 / 2	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	10.000	10.468	10.079
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0661041	3	n/a	4 / 408	16/11/2021	20/03/2025	IPCA+12.00000%	5.743	6.800	6.830
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	3	n/a	1 / 472	15/12/2021	24/11/2026	IPCA+8.75000%	7.745	3.581	3.422
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888186	6	n/a	4 / 319	16/08/2021	15/08/2031	IPCA+7.35570%	15.000	16.003	15.997
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	3	n/a	4 / 301	21/06/2021	22/09/2031	IPCA+7.00000%	8.190	7.696	6.492
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466165	1	n/a	51 / 4	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12.95000%	10.000	10.693	10.575
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	1	n/a	4 / 443	21/02/2022	20/04/2026	IPCA+10.50000%	18.450	19.513	19.297
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0968888	3	n/a	4 / 277	21/06/2021	16/06/2031	IPCA+6.50000%	3.000	3.008	2.774
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	3	n/a	4 / 302	21/06/2021	20/08/2026	IPCA+5.50000%	2.000	985	838
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	6	br AAA	1 / 379	15/04/2021	17/04/2031	IPCA+5.43280%	19.766	25.317	20.972
									371.157	349.551

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (41.076.710/0001-82)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818332	Latam	q,f,e,b,d	8.747
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22E0120555	Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários LTDA	a, b, d, e, g	14.342
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950048	Gramado Parks	q,a,b,e,h,d	1.607
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0006022	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	a	10.900
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	RAUL SOARES ENERGIA S.A. & SÃO FÉLIX ENERGIA S.A.	j, k, l, m	26.274
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I2706000	Viação Piracicabana S.A	b,e,g,j	5.806
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0660418	SPE Absolutti Itu	b, k, h, m	12.746
OPEA SECURITIZADORA S.A.	210855537	GDP Patrimonial Ltda	a, b, e, q, i	906
OPEA SECURITIZADORA S.A.	210855623	GDP Patrimonial Ltda	a, b, e, g, j	905
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139245	Solar das Águas - Jn	q,h,e,b	459
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1465810	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, q, i	6.241
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0660445	SPE Absolutti Itu	g,a,b,e,h	3.469
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, j	8.632
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	Consórcio Paulo Valias de Rezende / Cooperativa Minas Solar	b, i, k, l, m	11.999
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21B0544455	Tecnisa	b, k	3.024
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1466133	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, g, j	11.884
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0568504	AIZ	b,g,e,h	5.754
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0383247	SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	a, b, e, q, h	29.957
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1466175	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, q, i	10.174
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J2609554	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, j	8.102
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	EDIFÍCIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA	a, b, q, h, k	1.157
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	EDIFÍCIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA	a, b, q, h, k	10.798
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	QC Empreendimento Imobiliário SPÉ Ltda	g,a,b,h	955
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,e,g,h	3.761
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0569265	AIZ	q,e,h	602
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22I1466156	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, q, i	12.452
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21K0661041	RDR Mosteiro Construtora e Incorporadora Imobiliária Ltda	g,a,b,e,h	4.801
RIZA SECURITIZADORA S.A.	25F2808184	SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	a, b, e, q, h	3.223
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.; TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA	a, b, e, q, h	1.572
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J2612796	GARDEN VILLE SPE LTDA.; QUINTAS LTDA	a, b, e, g, h, i, k	5.016
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0888186	ONM HEALTH S.A.	a,g,j	15.464
BLOXS SECURITIZADORA E TOKENIZADORA S/A	25H2417003	LocPav Ltda	a, c, d, e, q, h	1.623
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914263	WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	a, d, e, q	4.705
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1233041	Vanguarda Engenharia Ltda.	a, b, e, g, j	2.652
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	MRV Engenharia	n/a	22.672
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J2609555	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, q, i	7.021
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001650	WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	a, d, e, g	1.689
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3104624	Gafisa Rio Serviços Imobiliários Ltda	a, b, e, g, j	25.078
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2160618	ITABIRA ENERGIA SOLAR SPE LTDA.	a,b,e,q	17.480
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21C0572241	Esatas Viracopos Administração S.A.	a, d, e, q, k	9.649
				334.298

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2024
FORTE SECURITIZADORA SA	19K1139245	Solar das Águas - Jn	q,h,e,b	499
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950048	Gramado Parks	g,a,b,e,h,d	2.087
PLANETA SECURITIZADORA SA	21C0818332	Latam	g,f,e,b,d	9.686
TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110855537	GDP Patrimonial Ltda	a, b, e, g, j	5.279
TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110855623	GDP Patrimonial Ltda	a, b, e, g, j	5.234
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0120555	Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários LTDA	a, b, d, e, g	29.615
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660445	SPE Absolutti Itu	g,a,b,e,h	5.049
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0006022	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	a	10.164
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0236430	VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	a, b, d, g, j	2.637
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1465810	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, g, j	8.229
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	Consórcio Paulo Valias de Rezende / Cooperativa Minas Solar	b, j, k, l, m	12.791
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, j	6.122
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166203	CONSORCIO BERNOULLI ENERGIA & CONSORCIO OUVIDOR ENEF	a, b, e, g, j	22.494
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário Ltda.	a, b, g, h	17.107
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	Tecnisa	b, k	8.644
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,e,g,h	3.754
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660418	SPE Absolutti Itu	b, k, h, m	16.339
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	RAUL SOARES ENERGIA S.A. & SÃO FÉLIX ENERGIA S.A.	j, k, l, m	23.565
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I21270600	Viação Piracicabana S.A	b,e,g,j	8.264
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466156	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, g, j	10.520
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2160618	ITABIRA ENERGIA SOLAR SPE LTDA.	a,b,e,g	14.120
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0734354	CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES	a, b, h, l	4.534
BARI SECURITIZADORA S.A.	22J1206765	FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BI	a, c, e, g, j, k	6.772
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	EDIFÍCIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA	a, b, g, h, k	11.191
BARI SECURITIZADORA S.A.	22C0750182	PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	a, b, e, g, j	7.579
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466133	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, g, j	10.079
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0661041	RDR Mosteiro Construtora e Incorporadora Imobiliária Ltda	g,a,b,e,h	6.830
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	QC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	g,a,b,h	3.422
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888186	ONM HEALTH S.A.	a,g,j	15.997
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	AIZ	b,g,e,h	6.492
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466165	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	a, b, e, g, j	10.575
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	a, b, e, g, h	19.297
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0968888	Cooperativa Agroindustrial Copagri	a, b, e, h	2.774
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0569265	AIZ	g,e,h	838
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	MRV Engenharia	n/a	20.972
				349.551

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

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de quotas/ações
(l) - Alienação fiduciária de máquinas e equipamentos
(m) - Cessão fiduciária de direitos creditórios

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (41.076.710/0001-82)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-33)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	407.991
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	56.630
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	688
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(20.171)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	349.516
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(364.266)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(35.642)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(45.195)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	349.551
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	45.288
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.614
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.319
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	438.498
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(421.921)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(47.435)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(40.615)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	334.298

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Composição da carteira

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

31/12/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Não possui subclassificação	3.286.819	44,31%	9,48	31.153
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	Não possui subclassificação	164.474	0,00%	93,00	15.296
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	35.000	1,25%	100,67	3.523
REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Híbrido	400.000	7,33%	8,23	3.292
FATOR VERITÁ MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Não possui subclassificação	304.693	0,65%	7,39	2.252
ZAVIT CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	57.972	1,62%	10,13	587
						56.103

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Sim	(3)	3.731.239	50%	9,30	34.698
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	(3)	164.474	0%	88,29	14.521
RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	(2)	124.777	26%	90,63	11.308
REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	400.000	7%	10,01	4.005
FATOR VERITÁ MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	304.693	1%	6,85	2.087
						66.619

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob nº 52.227.760/0001-30, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pela Suno Gestora de Recursos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos em ativos imobiliários e financeiros relacionados ao setor imobiliário, podendo alocar recursos, entre outros, em cotas de fundos de investimento imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e demais ativos permitidos pela regulamentação aplicável. É destinado a investidores que buscam exposição diversificada ao mercado imobiliário, com foco na valorização patrimonial e na geração de renda recorrente.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real, inscrito no CNPJ nº 36.268.926/0001-50, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e gerido pela TG Core Asset Gestão de Recursos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos em ativos imobiliários e financeiros relacionados ao setor imobiliário, incluindo, entre outros, cotas de fundos de investimento imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários (CRI), imóveis e participações em sociedades do setor imobiliário. É destinado a investidores que buscam exposição diversificada ao mercado imobiliário, com foco na valorização patrimonial e na geração de renda recorrente.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	62.242
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	24.501
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(3.953)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	89
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(16.260)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	66.619
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	4.100
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(15.034)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(660)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	2
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	1.213
Negociação e intermediação de valores	(137)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	56.103

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários.

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	7.424
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(7.424)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	9.109
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(9.109)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	-

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ (41.076.710/0001-82)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração e gestão

31/12/2025	31/12/2024
2.989	3.300
2.989	3.300

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração"): equivalente a 0,85% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deve ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A Taxa de Administração é calculada e paga mensalmente, até o 5o dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5o dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo. A Taxa da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano. A Taxa Máxima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

Não será cobrada da Classe taxa de performance.

Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Gestor que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso. A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

7. Política de distribuição dos resultados

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
Rendimentos		
Lucro/(prejuízo) do exercício	60.074	23.726
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.673)	(11.435)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários (FIs)	(1.093)	16.260
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.319)	20.171
Despesas operacionais não pagas	(64)	22
Lucro/(prejuízo) base caixa - art. 1.º, p.º, da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	50.925	48.744
Retenção de rendimentos - até 5%	(525)	(234)
Rendimentos declarados	50.400	48.510
Rendimentos (a distribuir)	(4.200)	(4.200)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	4.200	4.200
Rendimentos líquidos pagos no exercício	50.400	48.510
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	12,00	11,55
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,97%	99,52%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(525)	(234)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

31/12/2025		31/12/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
420.523	4.200.000	420.523	4.200.000
420.523	4.200.000	420.523	4.200.000
100,12		100,12	

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não emitiu novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (41.076.710/0001-82)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-33)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2025	31/12/2024
760	760
760	760

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no Artigo 17 do regulamento. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

31/12/2025	31/12/2024
60.074	23.726
401.300	426.084
14,97%	5,57%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

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

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração
Despesas com serviços digitais
Outras receitas (despesas) operacionais

31/12/2025		31/12/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
2.989	0,73%	3.300	0,80%
25	0,01%	27	0,01%
583	0,14%	95	0,02%
3.597	0,88%	3.422	0,83%
408.317		413.124	

Patrimônio líquido médio do exercício/período

11. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2 (b), 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs

Total do ativo

31/12/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	69.212	-	69.212
-	334.298	-	334.298
56.103	-	-	56.103
56.103	403.510	-	459.613

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs

Total do ativo

31/12/2024			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	6.051	-	6.051
-	349.551	-	349.551
66.619	-	-	66.619
66.619	355.602	-	422.221

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, no valor justo das Cotas de fundo de investimento imobiliário e Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações

- 16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 16.3 Em 11 de junho de 2025, através dos Atos de Deliberação do Administrador, o Fundo adaptou o Regulamento ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as premissas: 1.1. Em decorrência da adaptação supracitada, resta aprovada a constituição da Classe Única de Cotas do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora ("Novo Regulamento"), e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento ("Classe Única" e "Anexo I", respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser "Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e a nova Classe Única será denominada "Classe Única de Cotas do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". 1.2. Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da "Responsabilidade dos Cotistas e Regime de Insolvência" do Anexo I do Novo Regulamento. O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.

