

RELATÓRIO GERENCIAL FEV|2025

**CNPJ**

41.076.710/0001-82

INÍCIO DO FUNDO

AGOSTO/2021

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,15% A.A.

TAXA GESTÃO

0,70% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

N/A

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

O SNCI11 – SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII é um fundo de renda com gestão ativa. O fundo tem como objetivo investir em diferentes tipos de dívidas (majoritariamente CRIs) que fomentam o mercado imobiliário.

SUMÁRIO

<i>BULLET POINTS</i>	3
DESTAQUES DO MÊS	3
TESE DE INVESTIMENTOS	4
CENÁRIO MACROECONÔMICO	5
CARTA DO GESTOR	14
PERFORMANCE/DESEMPENHO	16
RESULTADO	18
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	20
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	28
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	31
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	38
GLOSSÁRIO	46
FUNDOS SUNO ASSET	48

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 0,64

Lucro acumulado por cota

14,07%

Dividend Yield Anualizado

18,85%

Yield Médio dos Ativos (All In)

R\$ 83,71

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 95,67

Cota Patrimonial

38.776

Número de cotistas

R\$ 401,81 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 351,58 MM

Valor de Mercado

0,87

P/VP

61,83%

LTV Médio Ponderado

4.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

No mês, **o fundo distribuiu mais uma vez R\$1,00 por cota e anunciou a distribuição de R\$ 1,00 por cota para março.** Anuncia-se o novo *guidance* para o segundo trimestre de 2025, entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10/cota. Nos últimos 12 meses, o SNCI11 distribuiu o equivalente a 145% do CDI (*gross-up*).

Na seção ‘Carta do Gestor’, fazemos um panorama da performance do Fundo no mês e **falamos sobre novas alocações na carteira e expectativas de alocações futuras, totalizando mais de R\$ 30MM.** Ainda, comentamos sobre as atualizações de alguns CRIs investidos.

A partir da **forte performance do SNCI11** junto ao IFIX em fevereiro (4,24% vs. 3,34%), o Fundo teve um aumento da sua relação de **P/VP** em 2%, **fechando o mês a 0,87.**

Dada a relevante queda no preço de tela dos FIIs ao longo dos últimos meses, **o investidor poderá visualizar um estudo da rentabilidade projetada da cota do SNCI a valor de mercado em comparação com investimentos em NTN-B e CDI** na seção ‘Alocações e Movimentações’. No fechamento de fevereiro, o Yield All In líquido do SNCI11 considerando a cota a mercado era de **20,35% a.a.**

TESE DE INVESTIMENTOS

O SNCI11 é um FII de papel que tem como foco principal investimentos em **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**, em geral para término de obra, mas buscando também diversificação, seja para projetos de Geração Distribuída (GD), riscos contratuais ou riscos corporativos. O fundo foi desenhado para proporcionar ao investidor uma combinação de segurança e retorno, **alocando também taticamente em outros FIIs**, buscando maximizar a performance e mitigar riscos. **Com uma carteira diversificada e gestão ativa, o SNCI busca entregar retornos mensais previsíveis e pouco voláteis, sendo o IPCA + 7% seu benchmark teórico.** Sua exposição a diferentes setores do mercado imobiliário e a outras classes de ativos o torna uma opção interessante para **quem deseja rendimentos mensais, além de o fundo ainda se destacar pelos custos e taxas competitivas dentre os pares da indústria.**

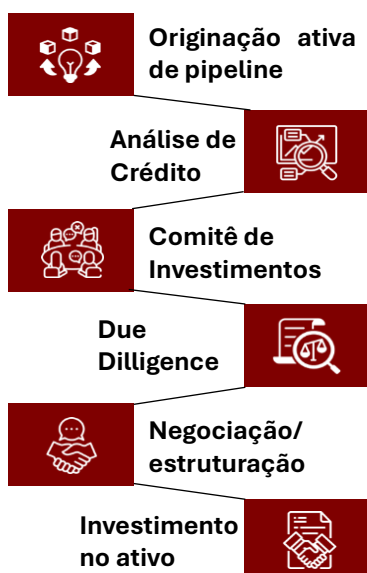
Posicionando como um fundo Middle-Risk

High Grade	Middle Risk	High Yield
Portfólios com menor exposição ao risco e menor rentabilidade média, mas se destaca em momentos de maior estresse de mercado.	Maior balanceamento, com uma alocação diversificada entre ativos de ambos os espectros, ponderando a relação risco-retorno	Captura oportunidades de ativos de maior rentabilidade, assumindo uma maior volatilidade em determinadas janelas temporais

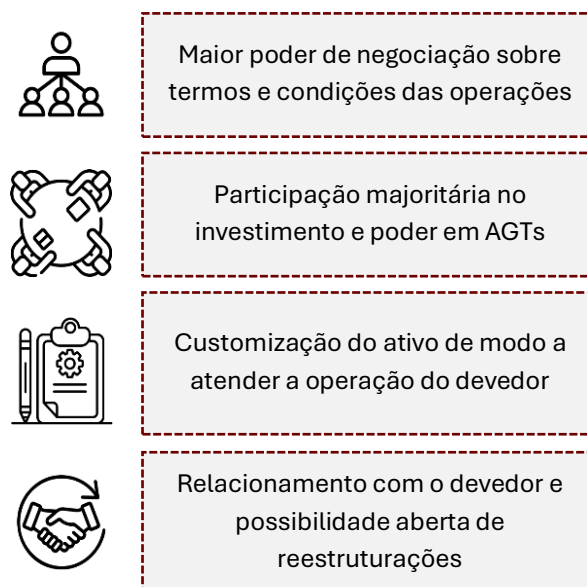
Estratégia que visa boas oportunidades

Estratégia de alocação em CRIs majoritariamente	Portfólio indexado de acordo com cenário macro
Busca por oportunidades em todos os espectros	Investimento em estruturas sólidas e de risco mensurável

Processo de investimentos



A força da originação e estruturação interna













CENÁRIO MACROECONÔMICO

Mercados aliviam, mas desafios persistem: inflação, juros e crescimento em xeque

Em nossa análise, após o pessimismo exagerado no final do ano passado, causado pela preocupação dos investidores com a possível tarifa universal de Donald Trump sobre produtos importados pelos Estados Unidos e pela frustração com o pacote de corte de gastos do governo brasileiro, o mercado mostrou sinais de alívio.

Em 2025, houve uma leve melhora em diversas bolsas, refletida na recuperação parcial dos principais índices de ações, na queda das taxas de juros e no enfraquecimento do dólar. Por exemplo, os índices S&P500 (EUA), FTSE 100 (Reino Unido), Euro Stoxx 600 (União Europeia), Ibovespa e IFIX acumulam ganhos no ano, conforme mostra a tabela abaixo, com dados até fev/25.

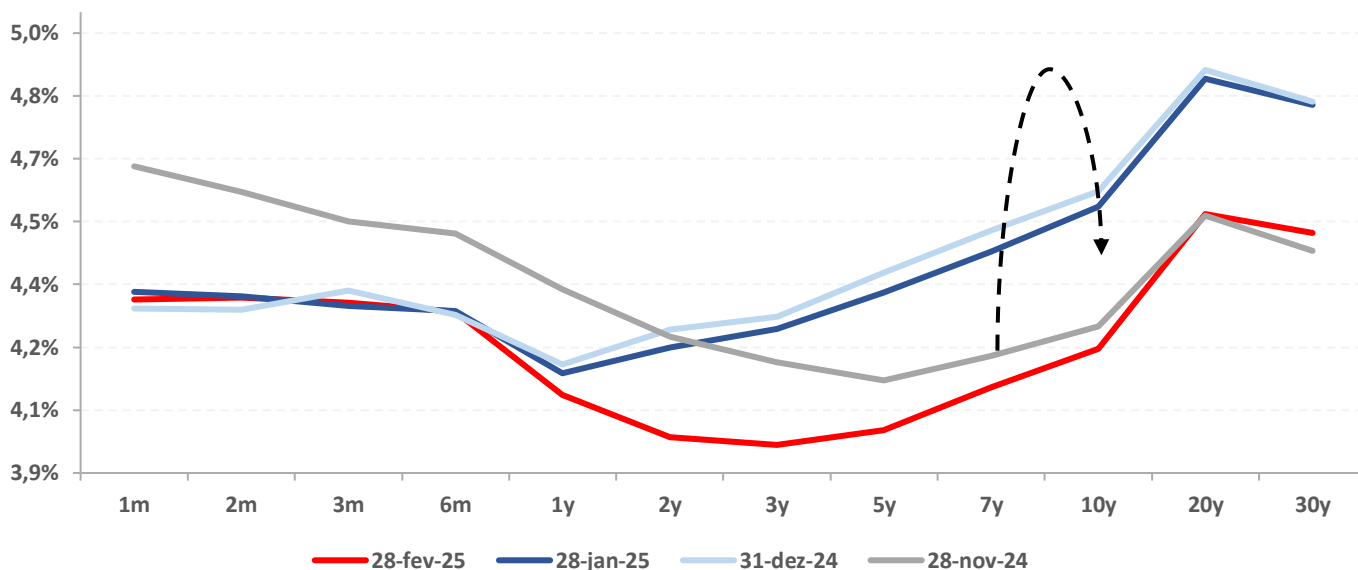
Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.805,33	-0,81%	14,53%	2,63%
	S&P 500	5.954,50	-1,42%	17,45%	1,24%
	NASDAQ	18.847,28	-3,97%	18,18%	-2,40%
	FTSE 100	8.809,74	1,57%	15,54%	7,79%
	Euro Stoxx 600	557,19	3,27%	12,66%	9,76%
	Merval	2.205.801,00	-13,99%	120,84%	-12,94%
	Ibovespa (BRL)	122.799,10	-2,64%	-5,65%	2,09%
	Ibovespa (USD)	20.865,75	-3,38%	-20,91%	7,17%
	USD/BRL	5,82	-0,13%	17,45%	-5,97%
	IFIX	3.121,48	3,34%	-6,64%	0,17%

Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

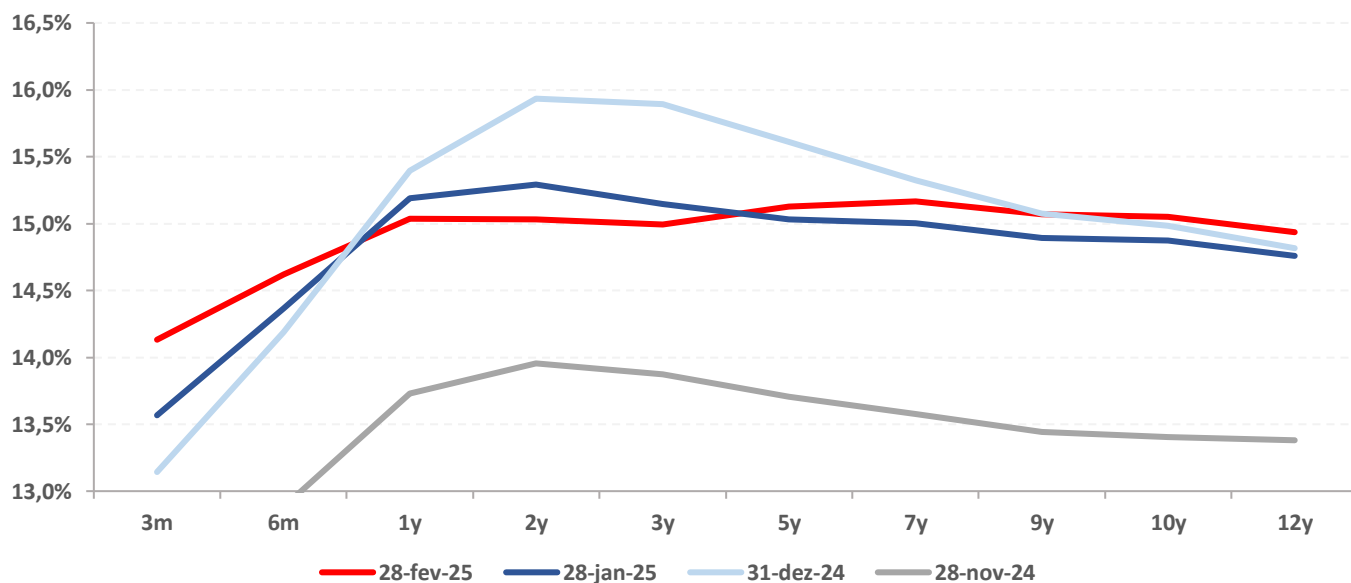
Além disso, os gráficos abaixo mostram um fechamento das curvas de juros nos Estados Unidos e no Brasil, sinalizando uma melhora na percepção de risco ao longo de 2025.

Curva de juros EUA (% a.a.)



Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

Curva de Juros Brasil (% a.a.)



Data até 28/02/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

No entanto, no final de fevereiro, as bolsas nos EUA e no Brasil começaram a apresentar desempenho negativo.

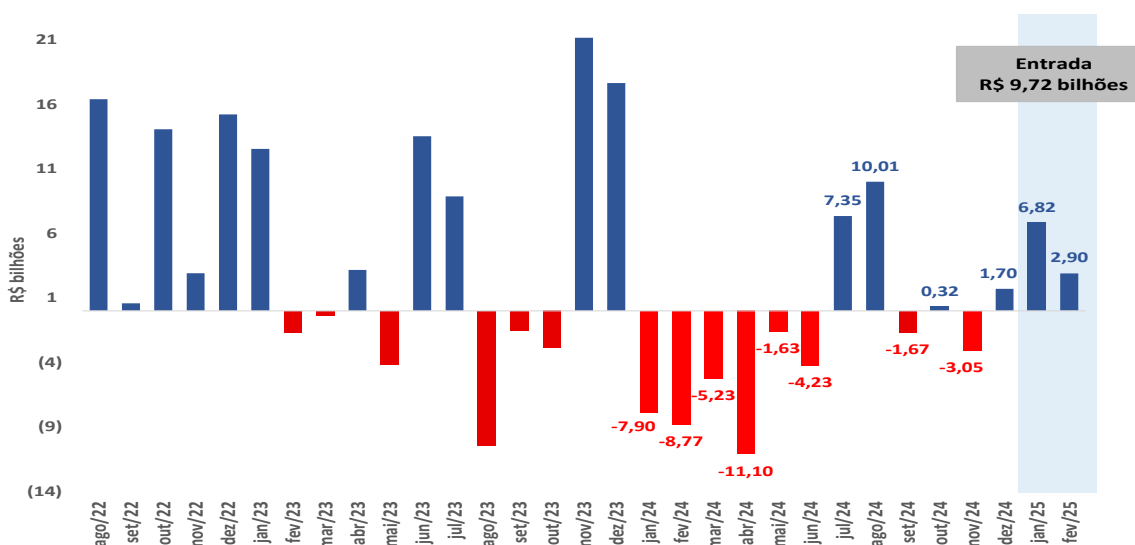
Nos Estados Unidos, apesar da força demonstrada no início de 2025 — com o S&P 500 atingindo um recorde de 6.144 pontos no fechamento de 17/02 —, o mercado acionário enfrentou perdas nos últimos dias. Esse movimento foi influenciado por diversos fatores, entre eles:

- Preocupações com o ritmo de crescimento da economia.
- Incertezas políticas relacionadas ao segundo mandato de Donald Trump.
- Expectativa de cortes na taxa de juros menores do que o previsto.
- Queda nos preços de algumas ações de tecnologia, impactadas pelo aumento da concorrência no setor de inteligência artificial.

No Brasil, o Ibovespa recuou em fevereiro, mas manteve oscilações próximas aos 126 mil pontos. Esse nível foi sustentado por um cenário internacional mais favorável, pela redução do pessimismo exagerado em relação ao país — refletida na queda do risco-país — e pelo valuation mais atrativo dos ativos na bolsa. No entanto, ruídos políticos, preocupações fiscais e o ciclo de alta dos juros limitaram uma recuperação mais consistente do mercado.

A boa notícia é que o Brasil se beneficiou da realocação de capital estrangeiro, com investidores reduzindo a exposição à bolsa norte-americana. Nos primeiros meses do ano, houve uma entrada de R\$ 6,82 bilhões em janeiro e R\$ 2,90 bilhões até 27/2, totalizando R\$ 9,72 bilhões, como mostrado na figura a seguir.

Fluxo de capital estrangeiro na B3 (R\$ bilhões)



Data até 27/02/2025 / Fonte: B3 / Elaboração: Suno Asset

Apesar do alívio observado no início de 2025, os últimos dias reforçaram que o cenário continua instável, com desafios significativos. As incertezas em torno da política tarifária de Trump, da trajetória da política monetária global, da persistência da inflação e dos riscos fiscais no Brasil seguem no radar, exigindo cautela dos investidores.

Após negociações que resultaram na suspensão das tarifas para México e Canadá, Trump anunciou que as novas tarifas entrarão em vigor em 4/3, incluindo uma taxa adicional de 10% sobre produtos chineses. Além disso, o republicano indicou a intenção de impor tarifas de 25% sobre produtos importados da União Europeia, elevando as preocupações do mercado com uma possível escalada nas tensões comerciais globais.

Por fim, os dados macroeconômicos mais recentes apontam sinais iniciais de desaceleração tanto nos Estados Unidos quanto no Brasil. Embora ambas as economias continuem crescendo de forma resiliente, alguns indicadores começam a gerar dúvidas sobre a sustentabilidade desse ritmo. A inflação segue persistente, tornando as decisões de política monetária mais complexas para os bancos centrais e ampliando a incerteza sobre os próximos passos das autoridades monetárias.

Cenário internacional

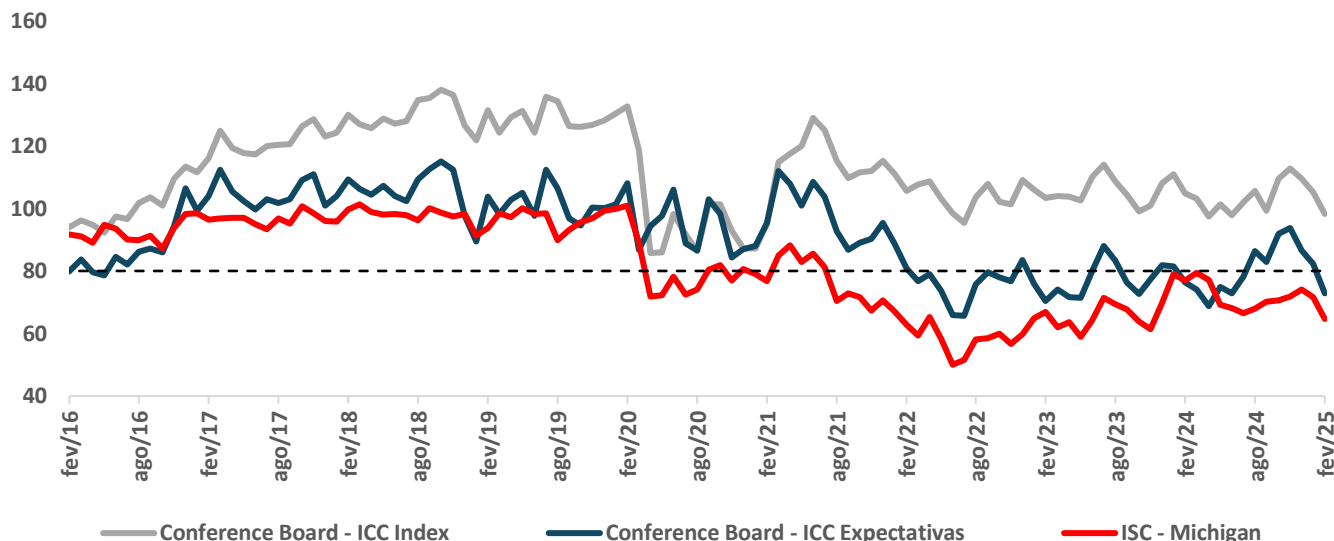
Nos Estados Unidos, o PIB cresceu 2,8% em 2024 em relação a 2023, impulsionado principalmente pelo consumo das famílias, que permaneceu robusto ao longo do ano. Esse cenário foi sustentado por um mercado de trabalho aquecido e ganhos salariais. Além disso, os investimentos empresariais cresceram, refletindo a confiança no ambiente econômico, assim como os gastos do governo.

No entanto, em janeiro deste ano, as vendas no varejo, a produção manufatureira e as vendas de novos imóveis desaceleraram. Esse recuo foi influenciado por fatores como as baixas temperaturas, tempestades de neve e os incêndios na Califórnia. Da mesma forma, a criação de vagas de trabalho no setor não-agrícola ficou abaixo do esperado e já não apresenta o mesmo dinamismo observado no ano passado.

Mais recentemente, chama a atenção a queda na confiança dos consumidores. Em fevereiro, o Índice de Sentimento do Consumidor de Michigan recuou pelo terceiro mês consecutivo. Já os dados do Conference Board indicaram a maior queda mensal da confiança desde 2021. O pessimismo

aumentou especialmente em relação ao futuro, com o Índice de Expectativas caindo para 72,9, abaixo do patamar de 80, nível historicamente associado a risco de recessão, como mostra o gráfico abaixo.

Confiança do consumidor



Fontes: Conference Board e Universidade de Michigan / Elaboração: Suno Asset

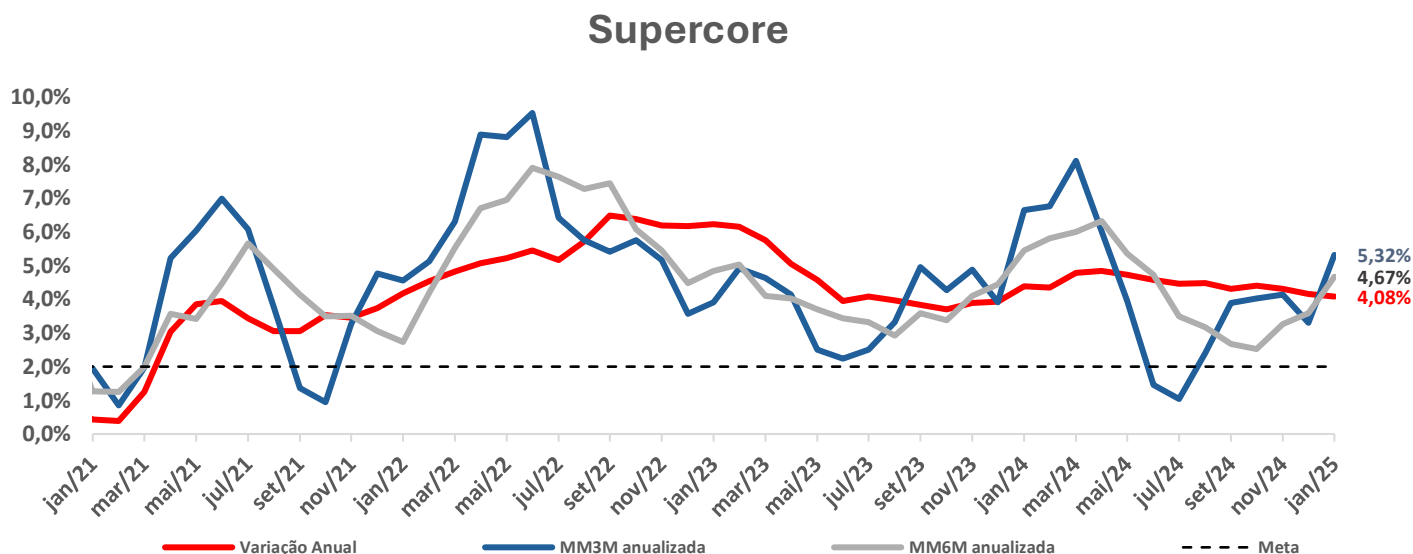
As famílias estão mais preocupadas com o mercado de trabalho, a renda futura e as condições econômicas, especialmente em relação às tarifas e à inflação. Quanto menor a propensão a consumir, menor o crescimento da atividade econômica.

Outro ponto de destaque é que os gastos das famílias vêm crescendo em um ritmo superior ao da renda disponível. Para manter o padrão de consumo, muitas estão reduzindo suas reservas de poupança, um movimento insustentável no longo prazo. Na ata do FOMC, alguns diretores alertaram para sinais de estresse financeiro entre famílias de baixa e média renda, como o aumento da inadimplência em cartões de crédito e financiamentos de automóveis.

Como mencionado anteriormente, a economia norte-americana deve continuar em expansão em 2025, embora em um ritmo mais moderado, sustentada por um mercado de trabalho ainda resiliente. No entanto, os dados recentes servem como um alerta para possíveis desafios à frente.

Uma desaceleração econômica poderia favorecer o Fed, mas a inflação segue como um dos principais desafios. Os preços voltaram a subir no início do ano, e os núcleos de inflação permanecem estáveis, ambos acima da meta de longo prazo de 2%. Métricas-chave para o Fed, como o supercore (núcleo de

serviços excluindo aluguéis) e suas médias móveis voltaram a acelerar conforme ilustrado na figura a seguir.



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Asset

Essa dinâmica mostra que o processo de desinflação nos EUA ainda enfrenta desafios, reforçando a necessidade de uma política monetária mais conservadora e reduzindo as expectativas de cortes agressivos nos juros ao longo do ano.

Atualmente, a taxa de juros está entre 4,25% a.a. e 4,5% a.a. A trajetória dos juros dependerá não apenas da evolução da inflação e do mercado de trabalho, mas também do ritmo de crescimento da economia e dos impactos da política protecionista de Trump sobre os EUA e o cenário global.

Com a inflação mostrando resiliência no início do ano e as recentes sinalizações do governo americano, revisamos nossa projeção para apenas um corte na taxa de juros em 2025. Se os dados econômicos continuarem surpreendendo para cima, o Federal Reserve poderá adiar ainda mais a flexibilização monetária, mantendo os rendimentos dos Treasuries elevados e pressionando os mercados emergentes.

Cenário doméstico

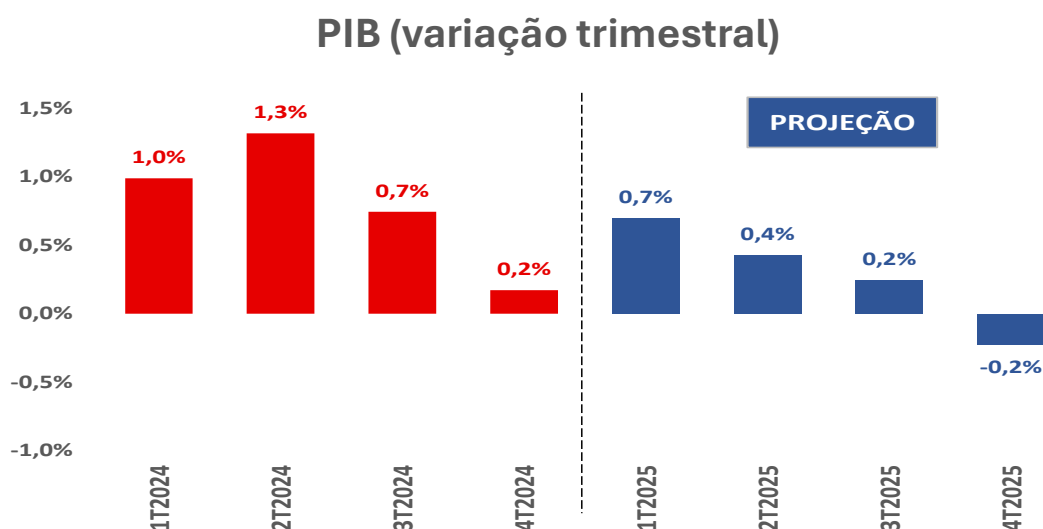
No Brasil, inflação, juros e crescimento também estão em xeque, com um agravante, um maior risco fiscal.

Os dados mais recentes indicam que a atividade econômica brasileira começou o ano em um ritmo mais fraco. O Índice de Confiança do Consumidor caiu para o menor nível em quase dois anos, refletindo a perda de dinamismo da economia e o impacto da inflação sobre o poder de compra das famílias.

O setor de serviços, que foi um dos principais motores do crescimento em 2024, já dá sinais de desaceleração, enquanto a indústria continua enfrentando dificuldades devido ao alto custo do crédito e à baixa demanda interna.

A grande incerteza agora é a intensidade da desaceleração econômica. Por um lado, a expansão dos benefícios sociais, a resiliência do mercado de trabalho com alta da massa salarial e o aumento do salário-mínimo devem oferecer algum suporte ao consumo. No primeiro trimestre de 2025, projetamos um crescimento de 0,7%, impulsionado também pelo agronegócio.

No entanto, a economia deve perder fôlego de forma mais intensa no segundo semestre, impactada pela alta dos preços, pelos efeitos do ciclo de elevação da taxa Selic e pela redução no ritmo de crescimento dos gastos do governo. A figura a seguir ilustra nossa projeção para o PIB nos próximos trimestres.



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Em relação aos preços, os dados mais recentes mostram que a inflação segue acima do limite superior da meta — como discutiremos na seção Semana em Dados. Além disso, a composição dos índices ainda preocupa, com preços de serviços, alimentos, bens industriais e os núcleos inflacionários em

níveis elevados. Esse cenário, somado à ampliação da desancoragem das expectativas de inflação, gera preocupação para o Banco Central. Mantemos nossa projeção para o IPCA em 5,6% ao final de 2024, com viés de alta.

Diante da tendência de inflação crescente, o Copom anunciou que elevará a Selic em 1 ponto percentual na reunião de março. Para maio, o comitê deixou o cenário em aberto, aguardando dados adicionais. Mesmo com novas altas na taxa de juros, o quadro segue se deteriorando, sem sinais claros de estabilização.

Mantemos nosso cenário-base de que a Selic deve atingir 15,25% ao ano em junho, permanecendo nesse patamar até o fim de 2025. Para 2026, projetamos um juro terminal de 13,50% ao ano. A tabela a seguir apresenta os possíveis cenários para a taxa de juros.

Projeção da trajetória para a taxa Selic (% a.a.)

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	20%	50%	30%
jan/25	13,25%	13,25%	13,25%
mar/25	14,25%	14,25%	14,25%
mai/25	14,50%	15,00%	15,00%
jun/25	14,50%	15,25%	15,50%
jul/25	14,50%	15,25%	15,75%
set/25	14,50%	15,25%	15,75%
nov/25	14,50%	15,25%	15,75%
dez/25	14,50%	15,25%	15,75%
dez/26	12,00%	13,50%	14,50%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

A política monetária mais restritiva pode impactar ainda mais a atividade econômica nos próximos meses, aumentando o risco de uma desaceleração mais acentuada. A expectativa de juros elevados por um período prolongado mantém a atratividade da renda fixa, enquanto o mercado acionário segue pressionado.

No entanto, há espaço para algum alívio caso a questão fiscal seja tratada de forma adequada, reduzindo o risco-país e trazendo maior estabilidade ao mercado brasileiro. Acreditamos que ainda em 2025 é possível retomar a agenda de corte de gastos e de reformas. No entanto, a queda na popularidade do governo e as dificuldades de articulação política podem dificultar o avanço dessas pautas.

O grande desafio é que o resultado fiscal de 2024 só foi alcançado devido à forte alta da arrecadação, um fator que não deve se repetir em 2025. Para atingir a meta fiscal deste ano e evitar o acionamento dos gatilhos do arcabouço fiscal, será necessário um contingenciamento e bloqueio de despesas na ordem de R\$ 20 bilhões.

A médio e longo prazos, a persistência de déficits primários, a elevação da taxa de juros e o alto nível da dívida pública formam um cenário desafiador para a sustentabilidade fiscal. Caso esses problemas não sejam enfrentados, a tendência é que os prêmios de risco permaneçam pressionados.

Conclusão

Embora o recente alívio nos mercados tenha proporcionado um respiro, a conjuntura econômica ainda apresenta desafios significativos. Inflação, juros e crescimento seguem em pauta, exigindo cautela dos investidores.

Além das incertezas relacionadas à política monetária e fiscal, bem como às tarifas de Trump, outros riscos permanecem no radar, como as negociações de paz entre Rússia e Ucrânia, as tensões no Oriente Médio e o aumento da vigilância sobre a relação entre China e Taiwan.

Os cenários global e doméstico seguem voláteis, e os próximos meses serão decisivos para definir o rumo da economia e dos mercados. Acompanhar a evolução desses fatores será essencial para embasar decisões estratégicas em um ambiente de incerteza persistente.

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

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	2,9%	3,4%	1,9%	1,2%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,83%	5,6%	4,5%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	12,25%	15,25%	13,50%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	6,19	6,10	6,15
Resultado Primário do Governo Central (% PIB) - meta	-2,3%	-0,10%	-0,25%	-0,40%
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,3%	-0,4%	-0,6%	-0,7%
Dívida Bruta - DBCG (% PIB)	74,3%	76,1%	81,5%	87,2%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	74,55	72,4	70,0

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

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Na carta do mês de fevereiro do SNCI11, gostaríamos de trazer um **panorama da performance do Fundo, apresentar as alterações da carteira no mês** – bem como as deliberações em Assembleia de Cotistas nos CRIs em carteira –, **indicar uma projeção para os próximos aportes do Fundo em CRIs e fornecer o guidance para o segundo trimestre do ano.**

O SNCI11 terminou o mês de fevereiro a uma **cota de fechamento de R\$ 83,71**, frente a uma **cota patrimonial de R\$ 95,67**. Isso representou um **P/VP de 0,87**, superior aos 0,85 visualizados em janeiro, mas ainda como o segundo menor patamar histórico do Fundo. **A rentabilidade de tela do SNCI11 foi de 4,24%** em fevereiro, **acima do IFIX, que rendeu 3,34% no mês**, demonstrando uma boa recuperação dos Fundos Imobiliários no período. Em termos de rentabilidade patrimonial ajustada pelos proventos, **o SNCI11 obteve 0,61%** aos cotistas no mês, **acima da média e do 3º quartil dos Fundos pares** (0,40% e 0,43%, respectivamente). Se considerados os últimos 12 meses, **o SNCI11 entregou uma rentabilidade patrimonial ajustada de 6,25%**, ainda acima da média e 3º quartil dos pares (4,80% e 5,72%, respectivamente). Finalmente, em relação à distribuição, **o SNCI11 seguiu com o pagamento de R\$ 1,00/cota em 25 de fevereiro** e anunciou um novo pagamento semelhante para 25 de março, referente aos resultados de fevereiro. Essa será a **9ª distribuição do Fundo neste patamar**. Em fevereiro, isso representou um Yield de 1,05% considerando a cota patrimonial e 1,19% considerando a cota a mercado. Levando-se em consideração a cota patrimonial do Fundo, **o SNCI11 atingiu um DY de 13,29% nos últimos 12 meses, equivalente a uma rentabilidade de 145% do CDI gross-up.**

Em fevereiro, o SNCI11 realizou a **compra de 2.500 quantidades do CRI Vanguarda**, que retorna à carteira do Fundo. A operação conta com taxa de compra de **INCC + 11,00% a.a.** e tem como objetivo financiar o desenvolvimento de dois empreendimentos em Teresina/PI. O montante financeiro investido foi de pouco mais de **R\$ 2,66MM**, fazendo com que a operação passe a representar **0,7% do PL do Fundo**. O investidor poderá encontrar mais detalhes da operação na seção ‘Monitoramento dos Ativos’. No mesmo mês, ainda foi realizada uma **Assembleia no CRI Carvalho Hosken aumentando o prazo para quitação da operação** de 30 de abril de 2025 para 31 de julho de 2025, além da **indicação dos novos avalistas da operação** após o falecimento do Sr. Carlos Fernando de Carvalho. Em que se

pese o contexto do falecimento do avalista original, devidamente substituído, acreditamos que as alterações são neutras para o Fundo e não sinalizam pontos de preocupação. Finalmente, a respeito dos **CRIs Pesa/AIZ, uma nova Assembleia foi convocada para o dia 09 de abril de 2025**, com o objetivo de deliberar pelas pautas da operação que não puderam ser votadas pela ausência de quórum nas últimas convocações. Estamos com boas expectativas de que o quórum poderá ser atingido de forma que a operação seja repactuada em benefício da companhia e dos credores. Por hora, **ambos os CRIs da devedora em carteira (1,86% do PL do SNCI11) seguem inadimplentes**.

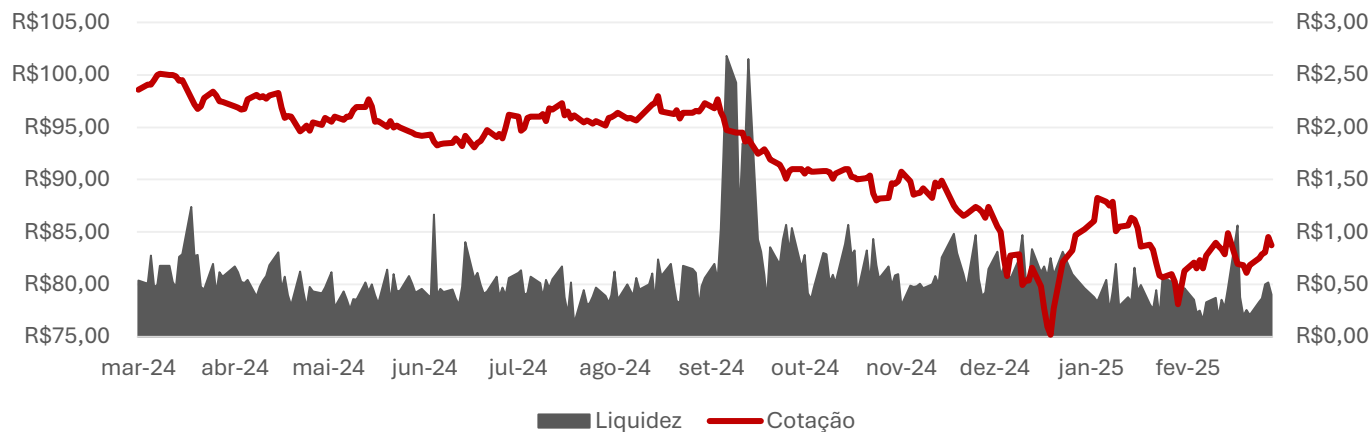
Pensando nos próximos investimentos contratados do Fundo, **o SNCI11 conta hoje com um pipeline de alocações de aproximadamente R\$ 33,68MM**, a serem investidos entre março e setembro de 2025. Desses R\$ 29,68MM representam novas tranches dos CRIs Supreme Garden, MZM, Bit Barueri, Arpoador e Gafisa e R\$ 4MM em uma nova operação em fase de estruturação. A taxa média ponderada de alocação para essas operações é de **IPCA + 12,37% a.a. (39% das novas alocações) e de CDI + 6,17% a.a. (61% das novas alocações)**. Os recursos para os investimentos virão das amortizações previstas dos CRIs em carteira.

Finalmente, gostaríamos de indicar a **revisão do guidance do Fundo para o segundo trimestre de 2025**. Após realizarmos projeções de resultados envolvendo os CRIs em carteira e com as novas alocações e amortizações previstas, acreditamos que o SNCI11 deverá praticar uma distribuição segundo o patamar de **R\$ 1,00 a R\$ 1,10/cota ao longo do 2T25**. Apesar de visualizarmos um potencial aumento na remuneração das operações devido a um IPCA aumentado em fevereiro, bem como uma Selic que deve superar os 14% no trimestre, **queremos manter uma postura conservadora** em virtude do cenário macroeconômico ainda adverso para parte dos segmentos aos quais a carteira está exposta (juros elevados, além de uma inflação da construção civil resiliente sobretudo nos núcleos de mão de obra), bem como pelo **momento de término de obras e início dos repasses de algumas operações em carteira**, que contam com um relevante resultado acumulado que ainda começará a ser materializado. De todo modo, lembramos que **o Fundo conta com reservas bem constituídas (superior a R\$ 0,64/cota)** e todo resultado eventualmente não distribuído representará ganhos futuros aos investidores de acordo com o cronograma de pagamentos e adimplência das operações do Fundo.

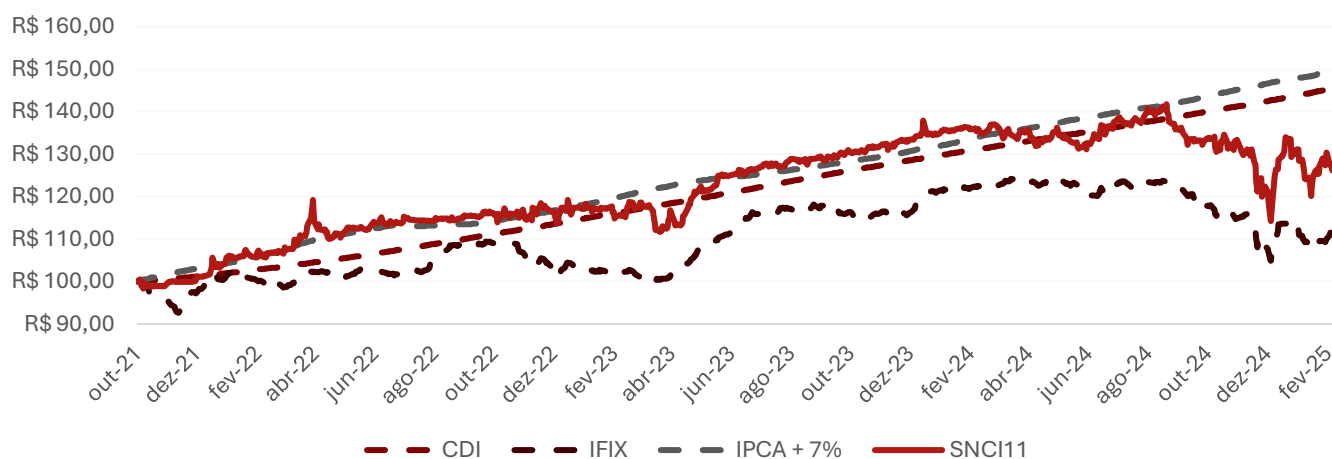
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

PERFORMANCE/DESEMPENHO

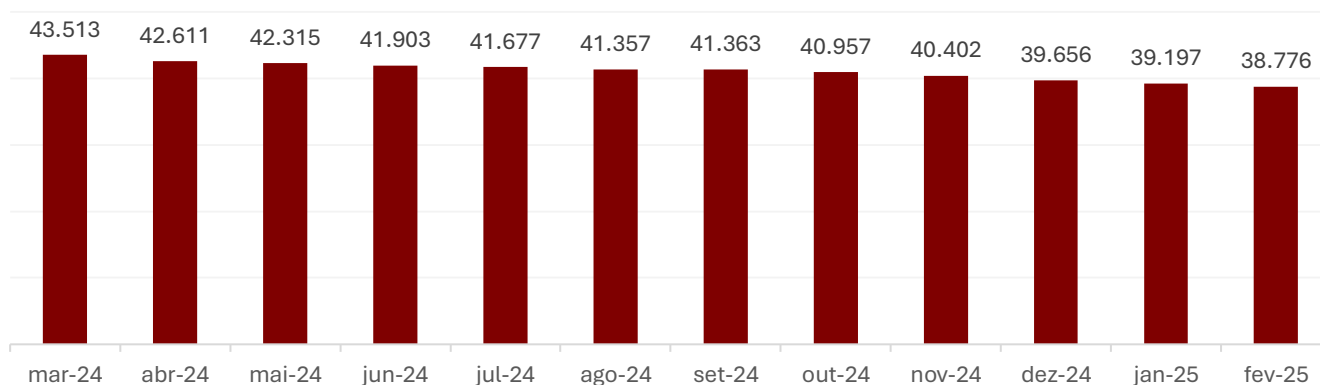
Cotação e Liquidez



Performance SNCI x Indexadores

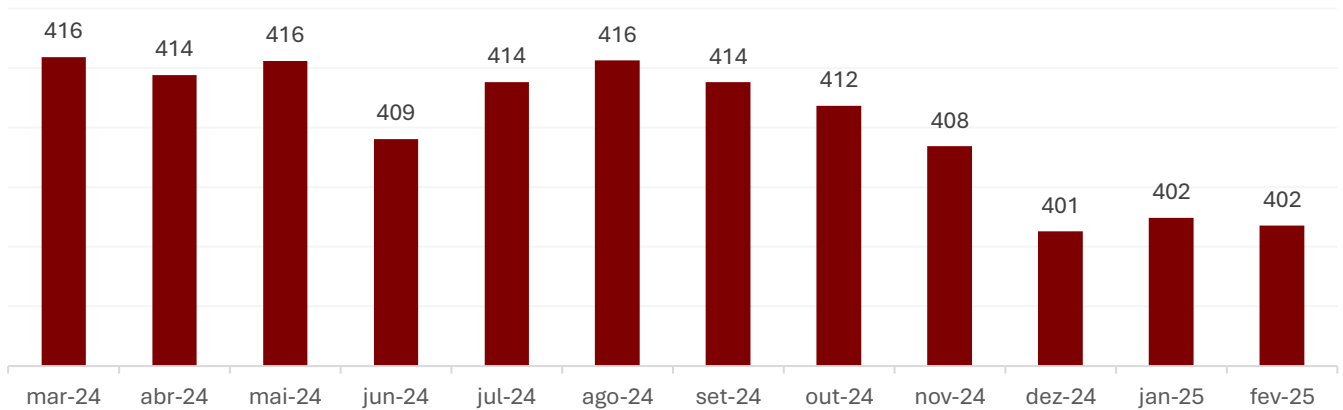


Número de Cotistas



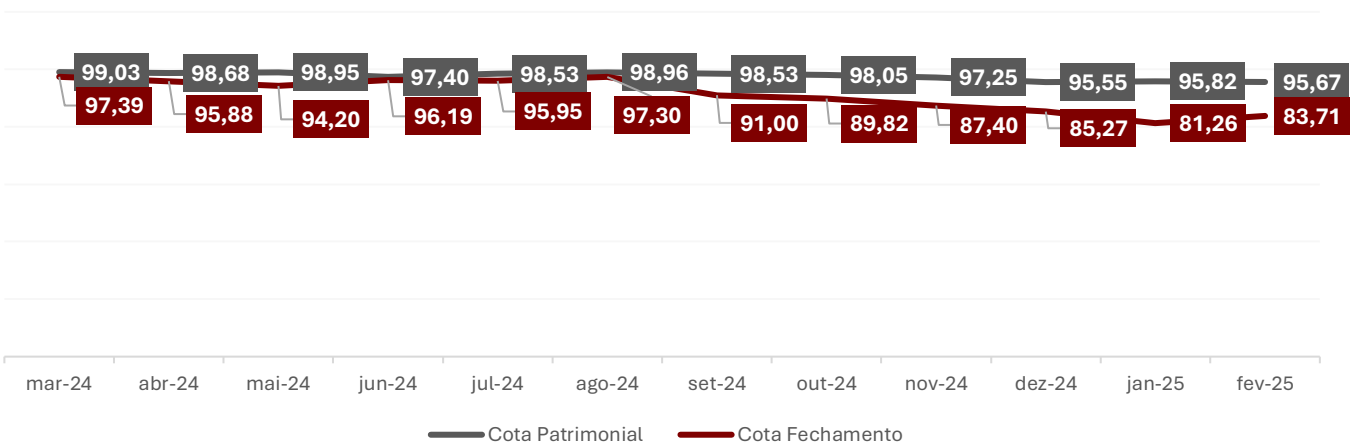
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



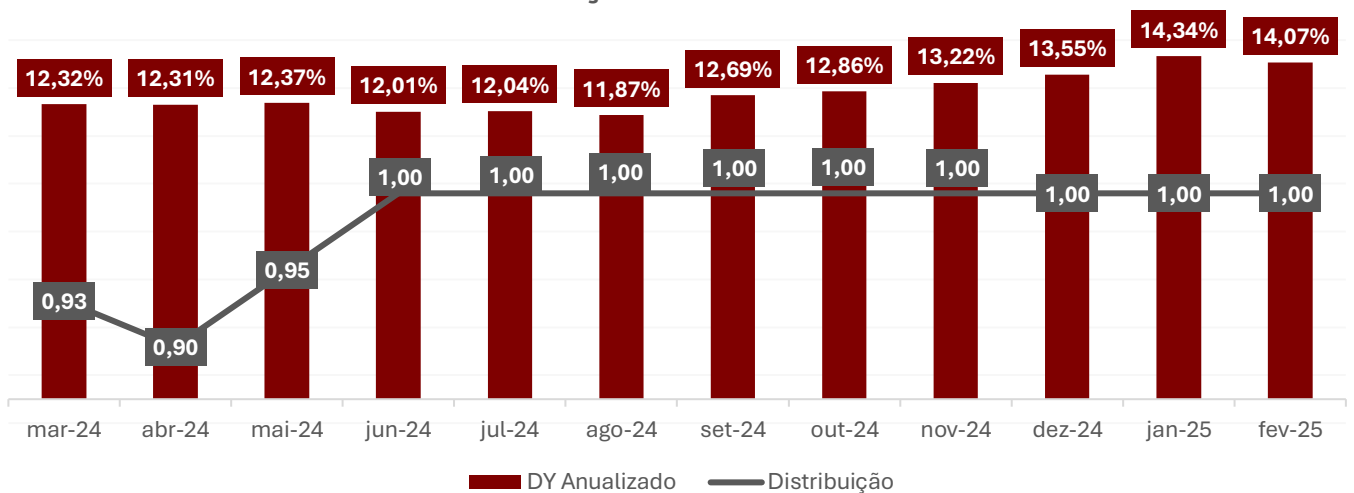
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



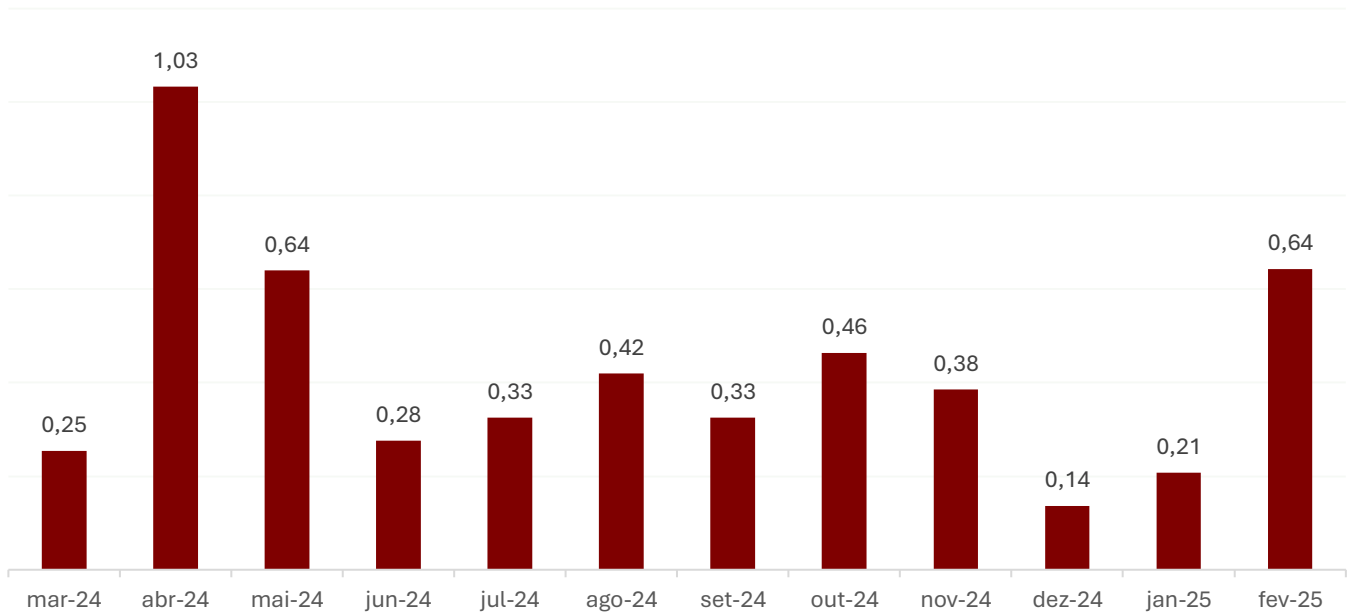
Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO

MÊS	DEZ/24	JAN/25	FEV/25	LTM	2025
1. RECEITAS DISTRIBUÍVEIS	R\$ 3.597.848	R\$ 4.950.231	R\$ 6.543.765	R\$ 57.968.916	R\$ 11.493.996
1.A. RENDIMENTO CAIXA	R\$ 58.304	R\$ 111.356	R\$ 88.723	R\$ 1.358.805	R\$ 200.078
1.B. LUCRO EM TRANSAÇÕES	R\$ 15.990	R\$ 929.097	R\$ 1.997.218	R\$ 4.863.702	R\$ 2.926.316
1.C. JUROS CRIS	R\$ 2.165.700	R\$ 2.268.950	R\$ 2.832.734	R\$ 34.268.965	R\$ 5.101.684
1.D. CORREÇÃO MONETÁRIA CRIS	R\$ 591.742	R\$ 850.452	R\$ 868.976	R\$ 9.610.374	R\$ 1.719.428
1.E. RESULTADO FIIS	R\$ 766.112	R\$ 790.377	R\$ 756.113	R\$ 7.723.990	R\$ 1.546.490
1.G. OUTRAS RECEITAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 143.081	R\$ 0
2. DESPESAS CAIXA	-R\$ 465.119	-R\$ 450.613	-R\$ 512.274	-R\$ 5.790.650	-R\$ 962.886
2.A. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-R\$ 257.255	-R\$ 235.245	-R\$ 245.408	-R\$ 3.230.411	-R\$ 480.653
2.B. DESPESAS IR	-R\$ 8.942	-R\$ 27.601	-R\$ 74.682	-R\$ 362.453	-R\$ 102.283
2.C. CUSTOS DE ALAVANCAGEM	-R\$ 164.903	-R\$ 180.710	-R\$ 177.312	-R\$ 2.059.175	-R\$ 358.021
2.D. OUTRAS DESPESAS	-R\$ 34.018	-R\$ 7.057	-R\$ 14.872	-R\$ 138.612	-R\$ 21.929
3. RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 3.132.729	R\$ 4.499.618	R\$ 6.031.491	R\$ 52.178.266	R\$ 10.531.110
3.A. RESERVA DE LUCRO ANTERIOR	R\$ 1.638.428	R\$ 571.156	R\$ 870.775	-	-
4. RESULTADO FINAL	R\$ 4.771.156	R\$ 5.070.775	R\$ 6.902.266	-	-
4.A. NÚMERO DE COTAS	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5. DISTRIBUIÇÃO	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	-	-
5.A. RENDIMENTO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	-	-
6. RESULTADO ACUMULADO	R\$ 571.156	R\$ 870.775	R\$ 2.702.266	-	-
6.A. RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA) - SNCI11	R\$ 0,14	R\$ 0,21	R\$ 0,64	-	-

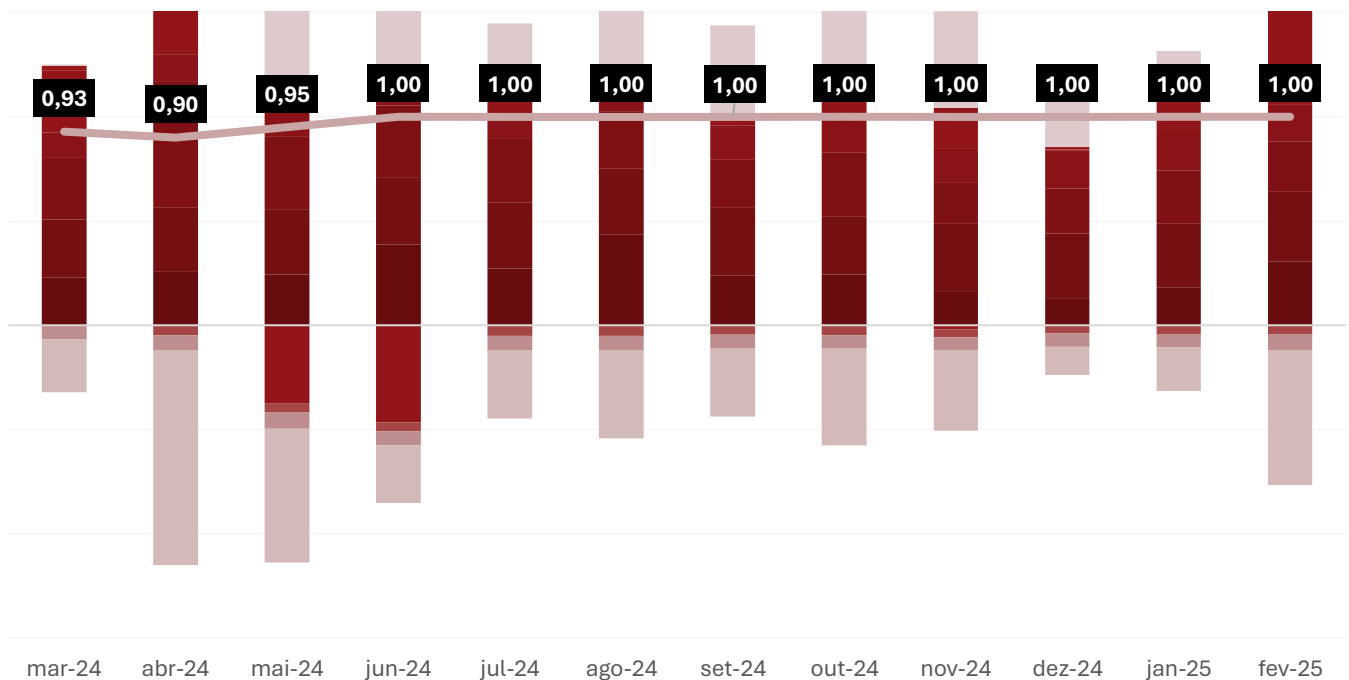
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

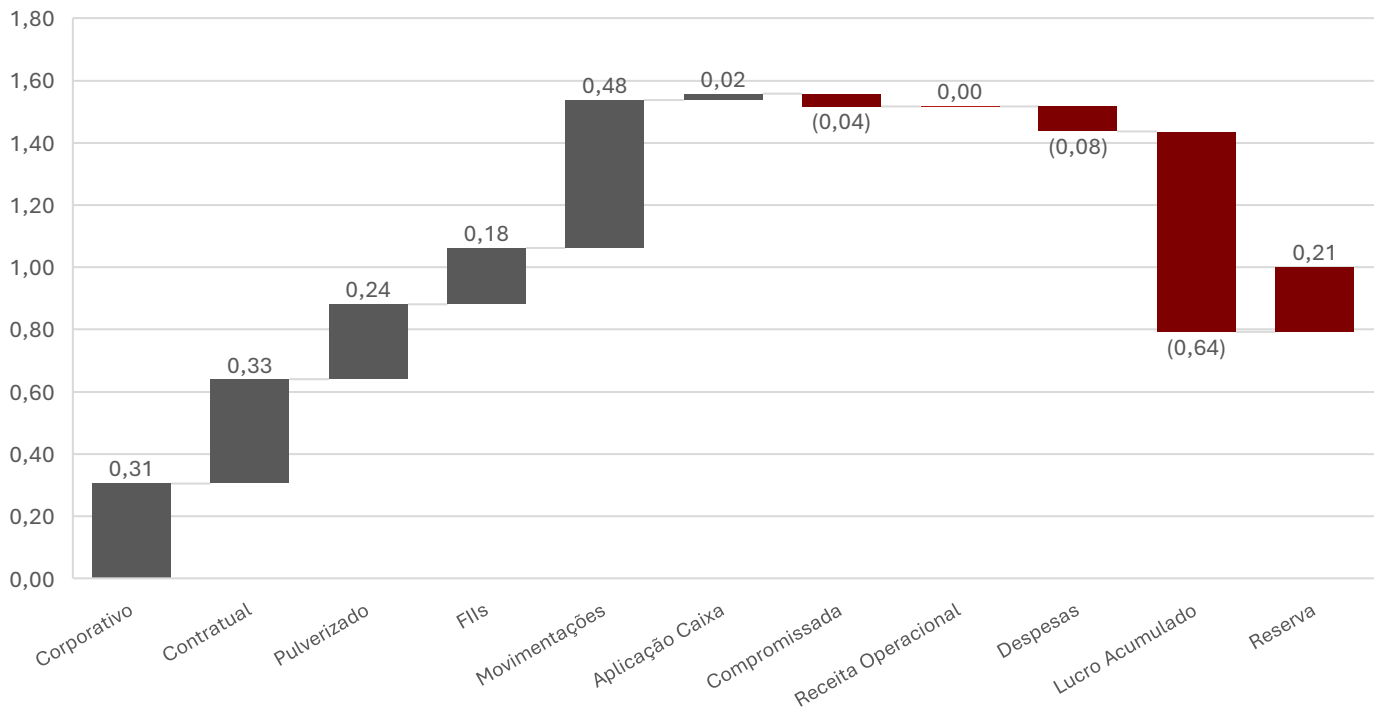
Resultado SNCI11 (R\$/cota)



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

Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 401,81 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

41

Número de ativos na carteira

IPCA + 12,02% | 2,29 | R\$ 284,37MM

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

CDI + 6,32% | 1,49 | R\$ 59,24MM

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

INCC + 12,74% | 0,47 | R\$ 2,80MM

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

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

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

R\$ 70,32MM (17,50% do PL)

Volume em operações compromissadas

CDI + 1,00%

Custo médio ponderado da alavancagem

R\$ 11,01MM (2,74% do PL)

Caixa no Fechamento

19,76%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

14,99%

Yield médio ponderado da carteira de FII's

5 (12,20% do PL)

Devedores Listados

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	10,48%	8,50%	1,06	R\$ 29,66	7,38%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	14,44%	11,00%	3,71	R\$ 22,32	5,56%	-	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A3	IPCA	9,62%	5,00%	4,42	R\$ 21,45	5,34%	-	Semestral
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	11,59%	11,00%	3,72	R\$ 19,89	4,95%	62%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	11,66%	10,50%	1,09	R\$ 19,46	4,84%	65%	Bullet
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	6,02%	6,00%	0,12	R\$ 18,10	4,50%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A5	IPCA	12,00%	12,00%	0,06	R\$ 16,67	4,15%	80%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	10,11%	10,50%	2,89	R\$ 15,80	3,93%	45%	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	14,19%	11,00%	4,49	R\$ 14,29	3,56%	95%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A3	IPCA	10,11%	9,50%	2,93	R\$ 12,62	3,14%	-	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A3	IPCA	14,49%	12,95%	1,01	R\$ 10,88	2,71%	70%	Bullet
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	14,49%	12,95%	1,01	R\$ 10,83	2,69%	70%	Bullet
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	14,49%	12,95%	1,01	R\$ 10,37	2,58%	70%	Bullet
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A3	CDI	4,50%	4,50%	2,29	R\$ 10,27	2,56%	43%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A3	IPCA	9,13%	6,50%	3,17	R\$ 10,26	2,55%	-	Semestral
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	8,69%	4,50%	2,79	R\$ 9,31	2,32%	45%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	14,49%	12,95%	1,01	R\$ 8,47	2,11%	70%	Bullet
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	4,70%	3,80%	2,32	R\$ 8,27	2,06%	60%	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A4	CDI	5,20%	4,35%	3,08	R\$ 7,50	1,87%	67%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A5	IPCA	12,00%	12,00%	0,06	R\$ 6,97	1,73%	80%	Bullet
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	13,70%	11,00%	2,76	R\$ 6,72	1,67%	56%	Mensal
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	A4	IPCA	13,27%	7,00%	2,91	R\$ 6,63	1,65%	-	Mensal

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield MTM	Yield HTM	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pgto. de juros
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,44	R\$ 6,12	1,52%	60%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	9,85%	5,69%	0,70	R\$ 5,74	1,43%	-	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,37%	7,25%	3,69	R\$ 5,20	1,30%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	11,43%	7,25%	3,69	R\$ 5,19	1,29%	67%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A5	IPCA	12,00%	12,00%	0,06	R\$ 5,18	1,29%	80%	Bullet
CRI CARVALHO HOSKEN	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A4	CDI	18,40%	7,70%	1,14	R\$ 4,53	1,13%	9%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	11,56%	11,15%	1,62	R\$ 4,35	1,08%	42%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,62%	5,50%	1,44	R\$ 3,75	0,93%	60%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A5	INCC	12,74%	11,00%	0,47	R\$ 2,80	0,70%	52%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	9,43%	6,50%	2,91	R\$ 2,74	0,68%	53%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A4	IPCA	28,66%	9,50%	1,52	R\$ 2,03	0,51%	26%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	A4	IPCA	30,44%	5,50%	0,73	R\$ 0,85	0,21%	-	Mensal
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A2	CDI	4,50%	4,50%	1,13	R\$ 0,70	0,17%	72%	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A5	IPCA	16,64%	16,64%	0,33	R\$ 0,49	0,12%	68%	Mensal

CARTEIRA DE FIIs

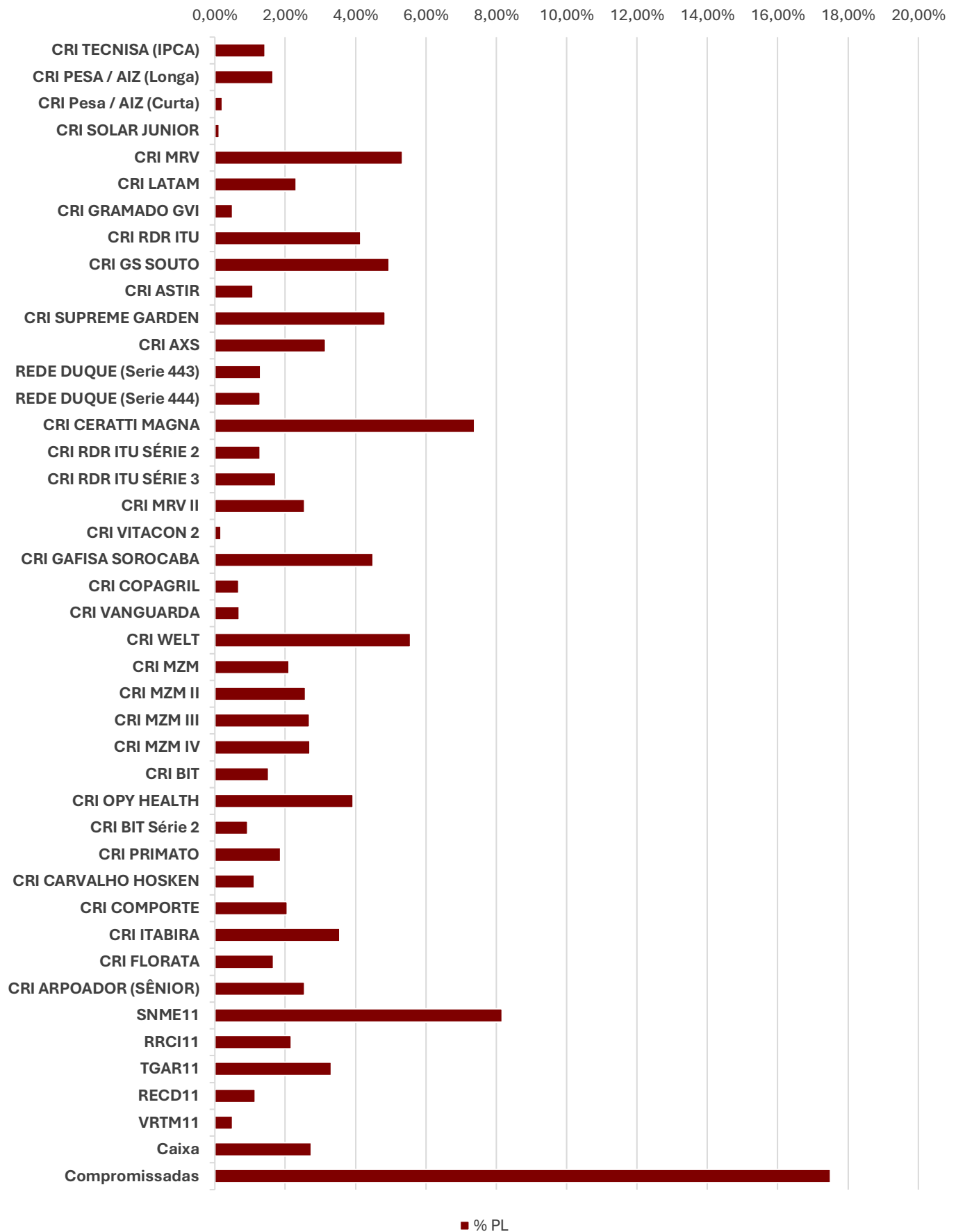
Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.731.239	R\$ 8,80	14,45%	13,04%	0,96	R\$ 32,83	8,17%	1,38%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 80,80	17,61%	11,70%	0,71	R\$ 13,29	3,31%	0,28%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 69,99	14,57%	11,76%	0,78	R\$ 8,73	2,17%	6,79%	R\$ 86,72
RECD11	53.260.548/0001-37	Papel	400.000	R\$ 11,50	11,43%	13,15%	1,17	R\$ 4,60	1,14%	13,28%	R\$ 10,00
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 6,65	16,47%	11,28%	0,73	R\$ 2,03	0,50%	1,42%	R\$ 9,71

ATIVOS EM OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Index	Yield HTM	Yield tomado	Volume
CRI AXS 3	Contratual	22K1397969	Energia	IPCA	11,00%	11,00%	R\$ 11,00
CRI ESATAS VIRACOPOS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	IGPM	8,00%	8,00%	R\$ 10,00
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	IPCA	6,50%	6,50%	R\$ 8,00
CRI PLAENGE (SÉRIE 2)	Corporativo	22E1314511	Incorporação	IPCA	7,80%	7,80%	R\$ 7,00
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	CDI	3,85%	3,00%	R\$ 5,50
CRI PLAENGE (SÉRIE 1)	Corporativo	22E1313951	Incorporação	IPCA	7,80%	7,80%	R\$ 5,00
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	IPCA	7,00%	7,00%	R\$ 3,00
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	IPCA	8,00%	8,00%	R\$ 2,50
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	CDI	4,00%	4,00%	R\$ 1,50

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

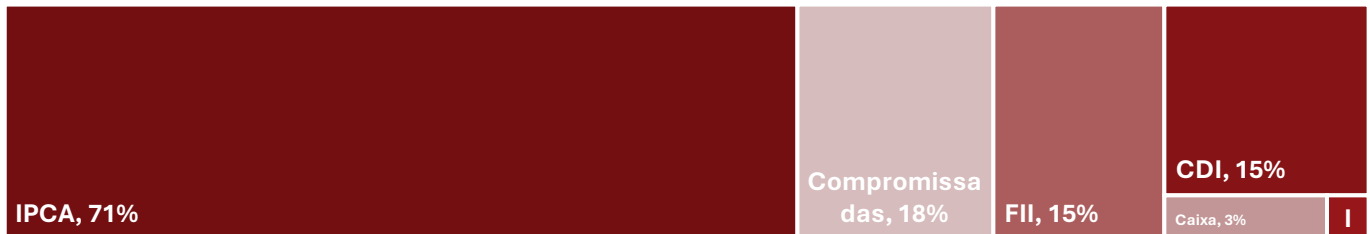
Exposição por Tipo de Ativo



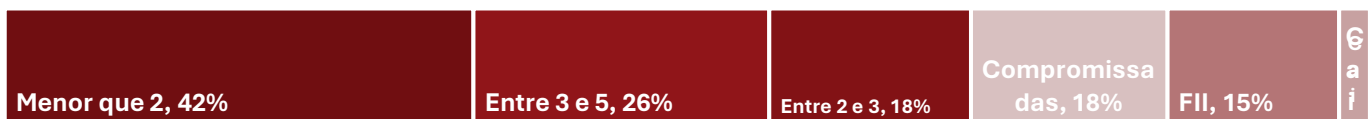
Exposição dos CRIs por Garantia



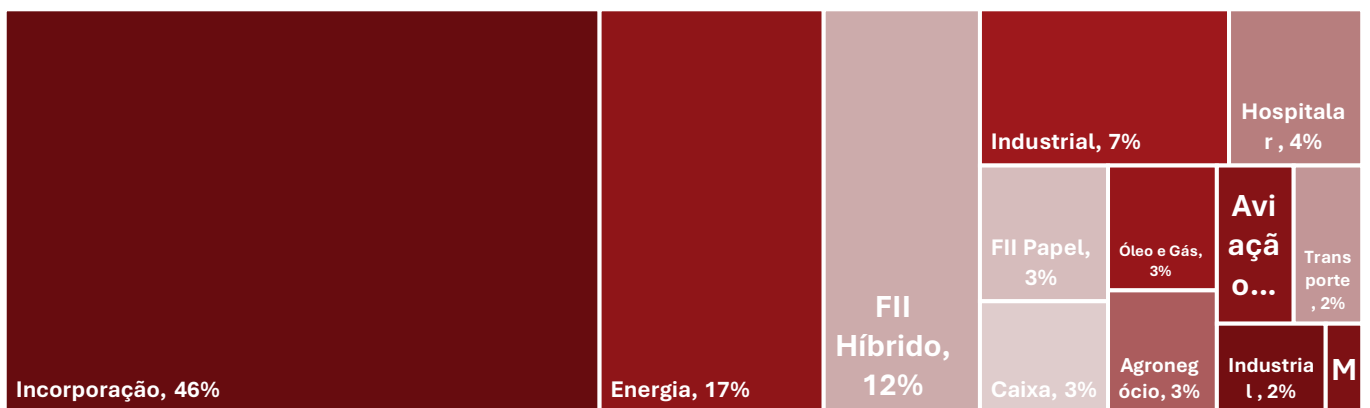
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

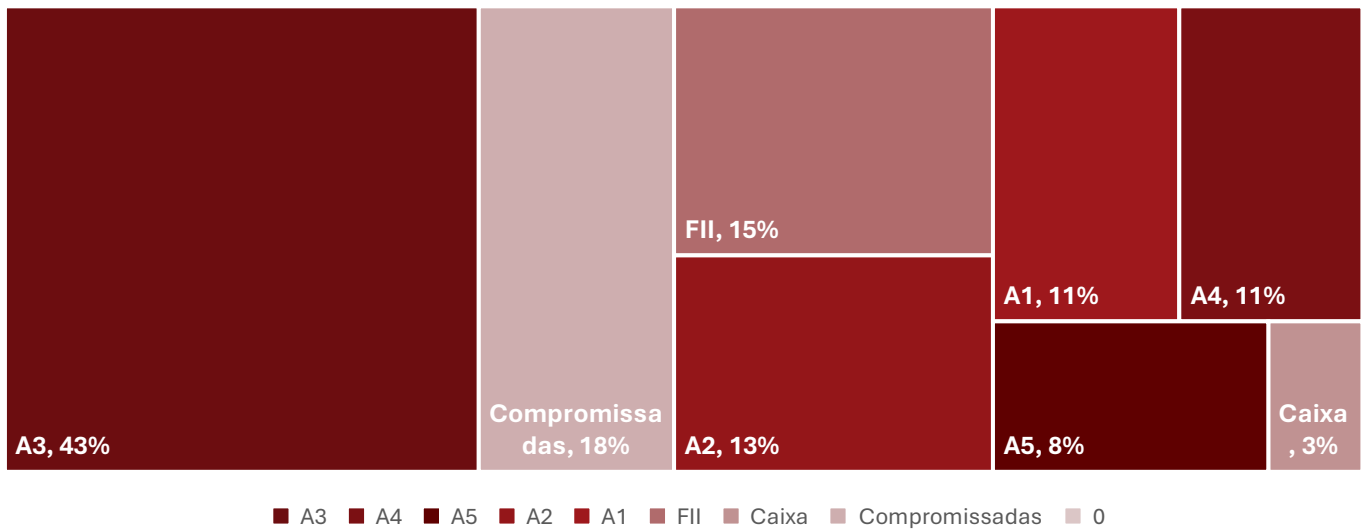


Exposição por Setor

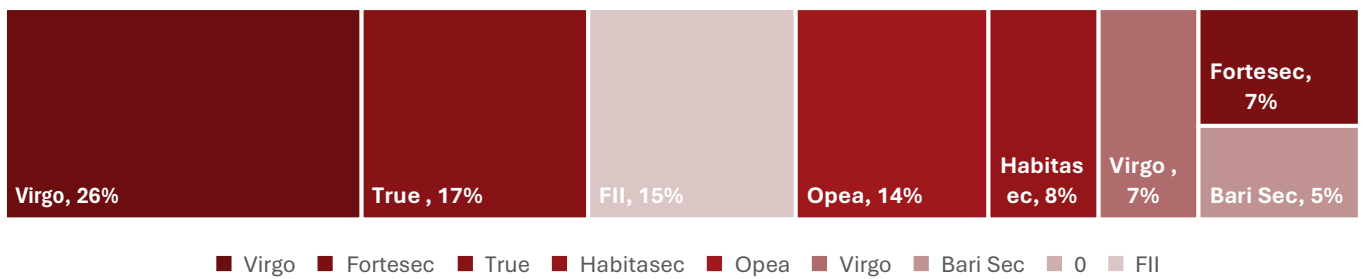


- Incorporação
- Industrial
- Multipropriedade
- Aviação
- Energia
- Óleo e Gás
- Industrial
- Agronegócio
- Hospitalar
- Transporte
- FII Híbrido
- FII Papel
- Caixa

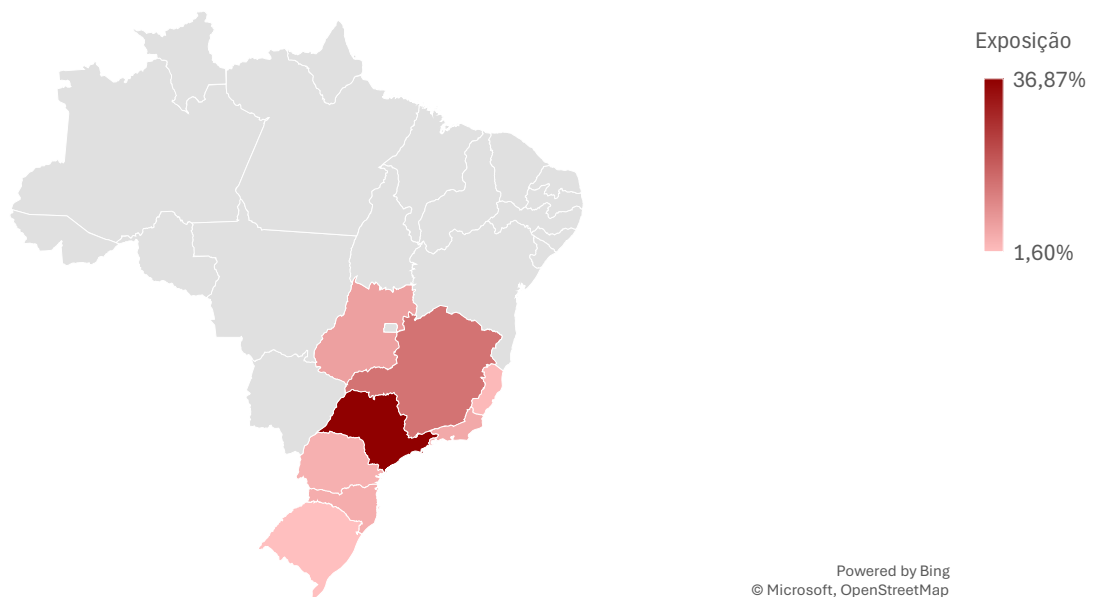
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

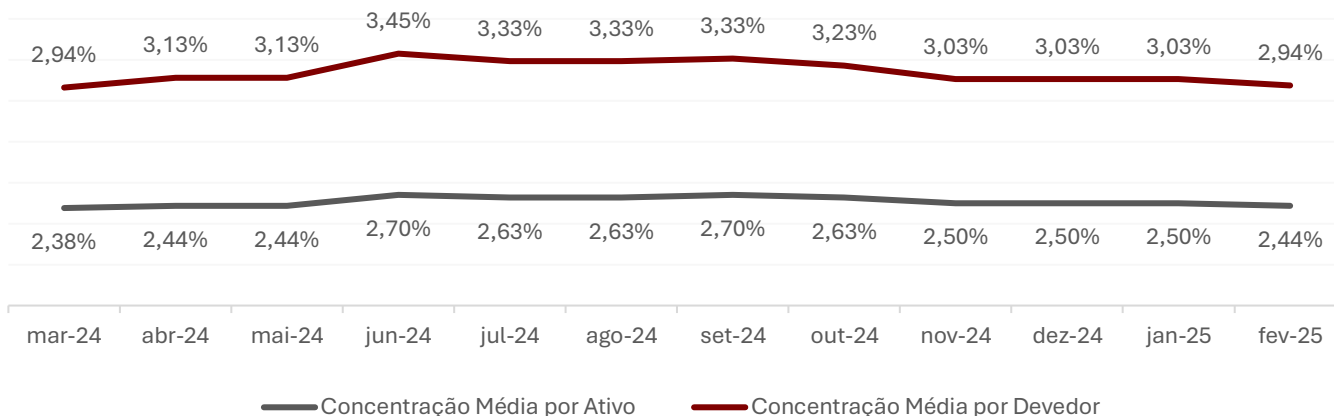


Exposição por Localização



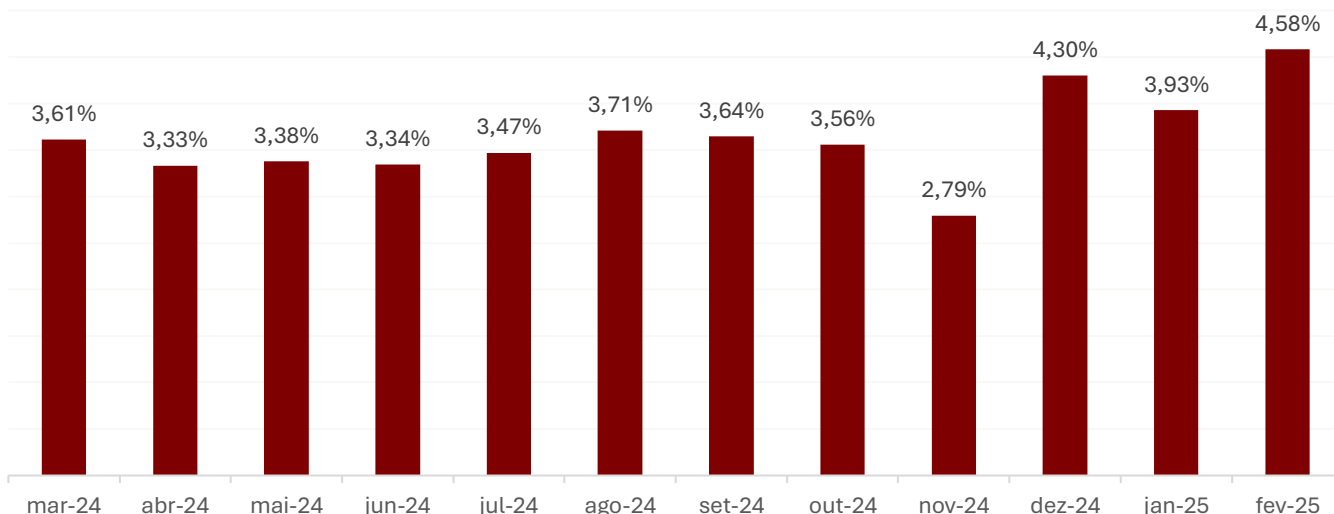
Elaboração: Suno Asset.

Concentração Média do SNCI11



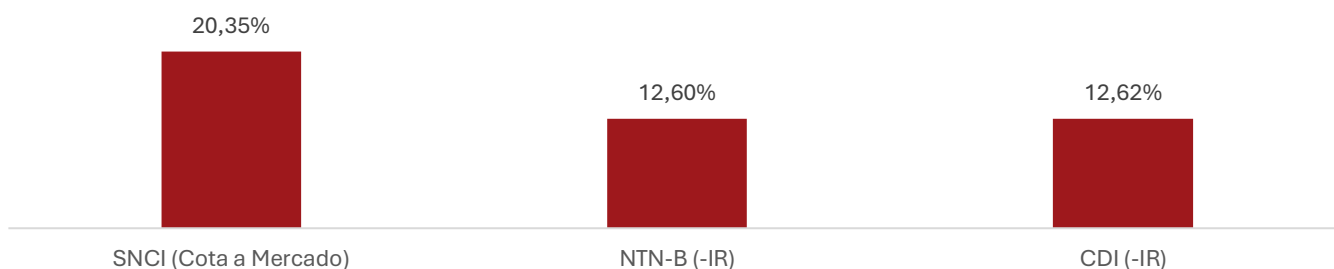
Elaboração: Suno Asset.

Spread de Crédito Consolidado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Yield All-In Projetado



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

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

MONITORAMENTO DOS ATIVOS

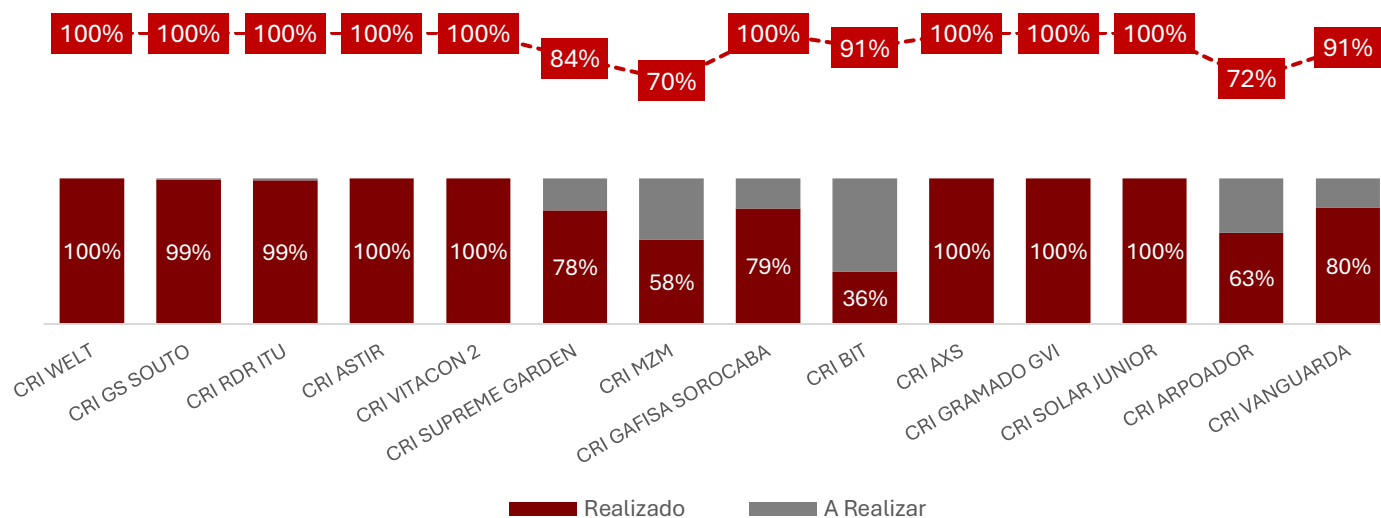
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI TECNISA (IPCA)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI PESA / AIZ (Longa)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI SOLAR JUNIOR	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	jan/25
CRI CARVALHO HOSKEN	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	jan/25
CRI LATAM	N/A	N/A	N/A	N/A	jan/25
CRI GRAMADO GVI	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	jan/25
CRI RDR ITU	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	jan/25
CRI GS SOUTO	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	N/A	jan/25
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	jan/25
CRI PRIMATO	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	jan/25
CRI AXS	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
REDE DUQUE (Serie 443)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
REDE DUQUE (Serie 444)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI CERATTI MAGNA	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI MRV II	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI VITACON 2	Enquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI GAFISA SOROCABA	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	jan/25
CRI WELT	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI MZM	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	jan/25
CRI BIT	Enquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	jan/25
CRI OPY	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI ITABIRA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	jan/25
CRI FLORATA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	jan/25
CRI MRV	N/A	N/A	N/A	Desenquadrado	jan/25
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Desenquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI COPAGRIL	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	jan/25
CRI VANGUARDA	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	N/A	jan/25

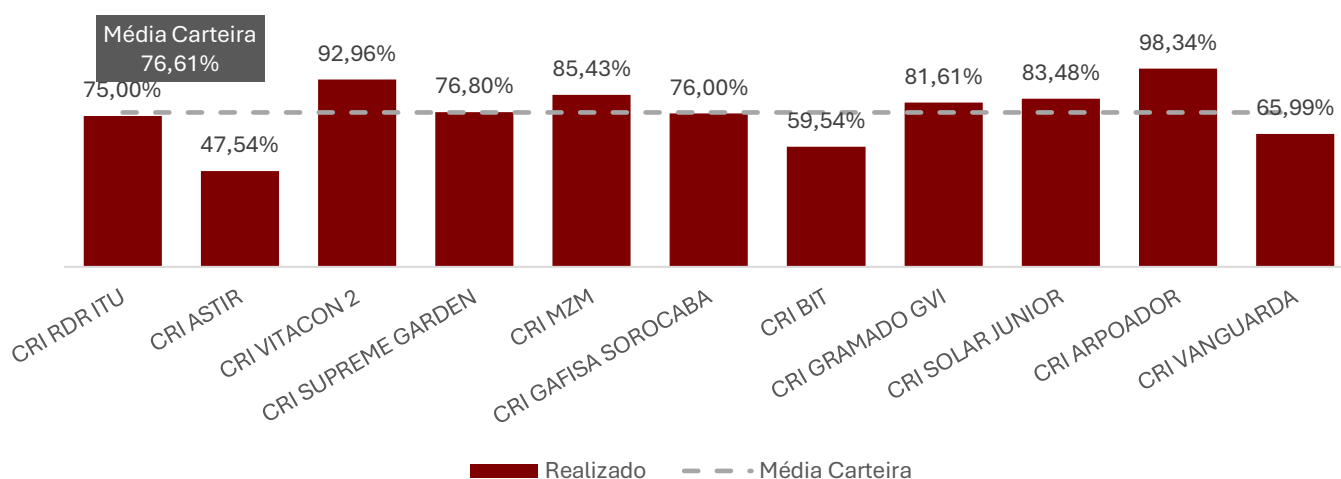
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. O fundo de obra desenquadrado em Bit ocorre em função de ainda restarem recursos a serem disponibilizados para a completude do orçamento. Os fundos de liquidez desenquadrados em Bit trata-se de desenquadramentos residuais, representando menos de 10% do montante do fundo, com previsão de reenquadramento até fevereiro/25. Apura-se o fundo de reserva desenquadrado de Solar Junior. A operação representa 0,1% do PL do Fundo.

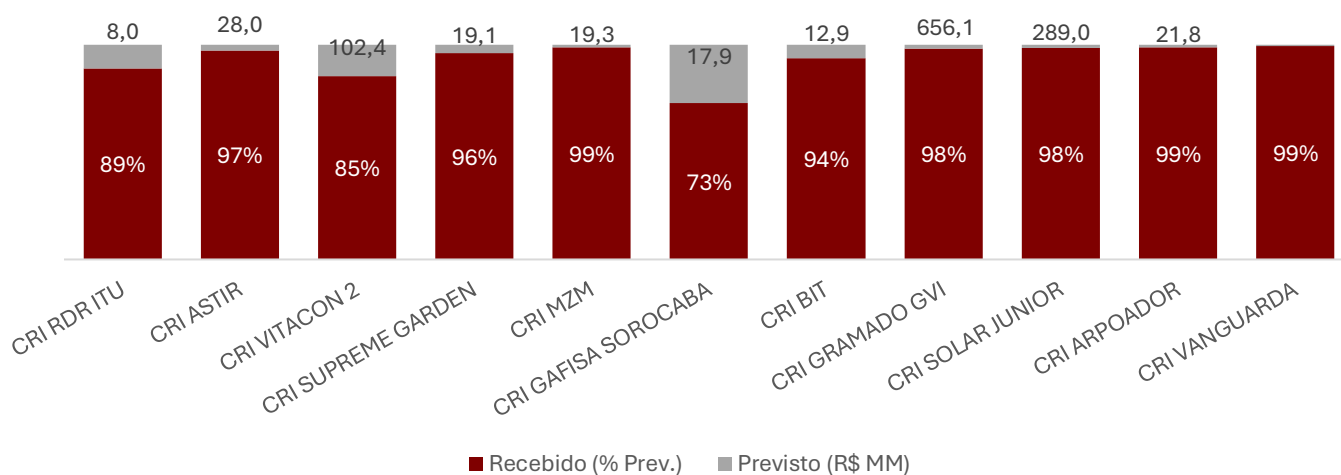
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

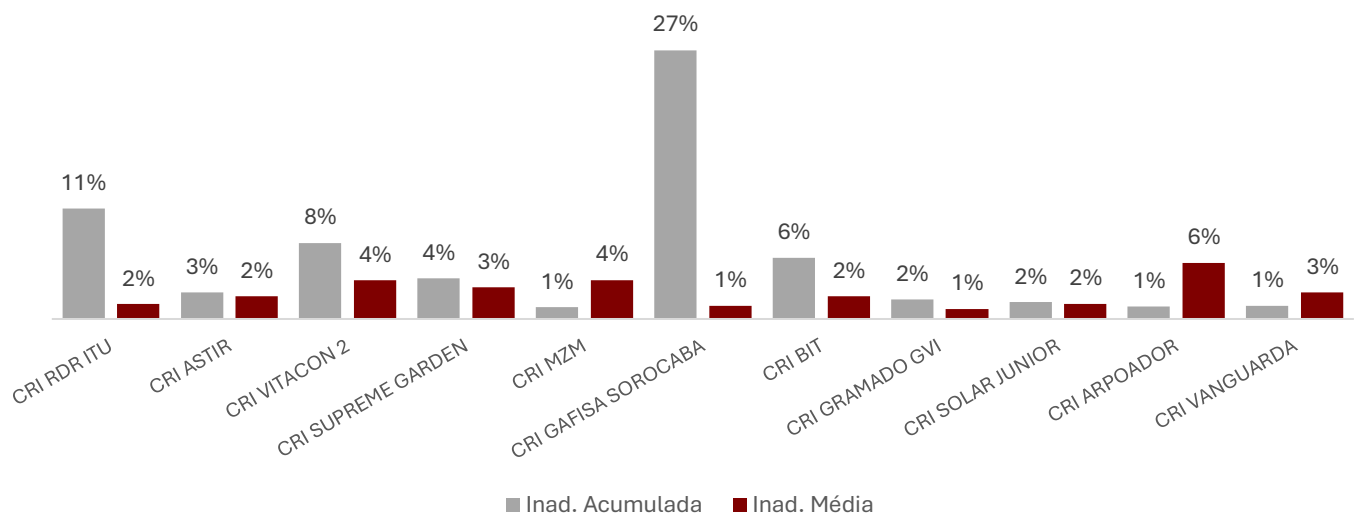


RECEBIMENTOS - PREVISTO X REALIZADO

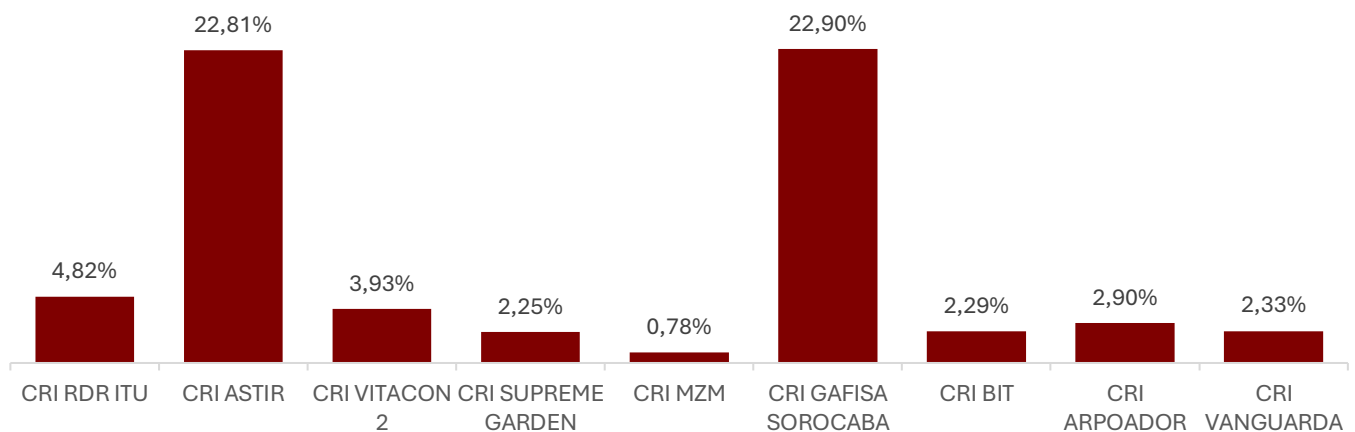


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

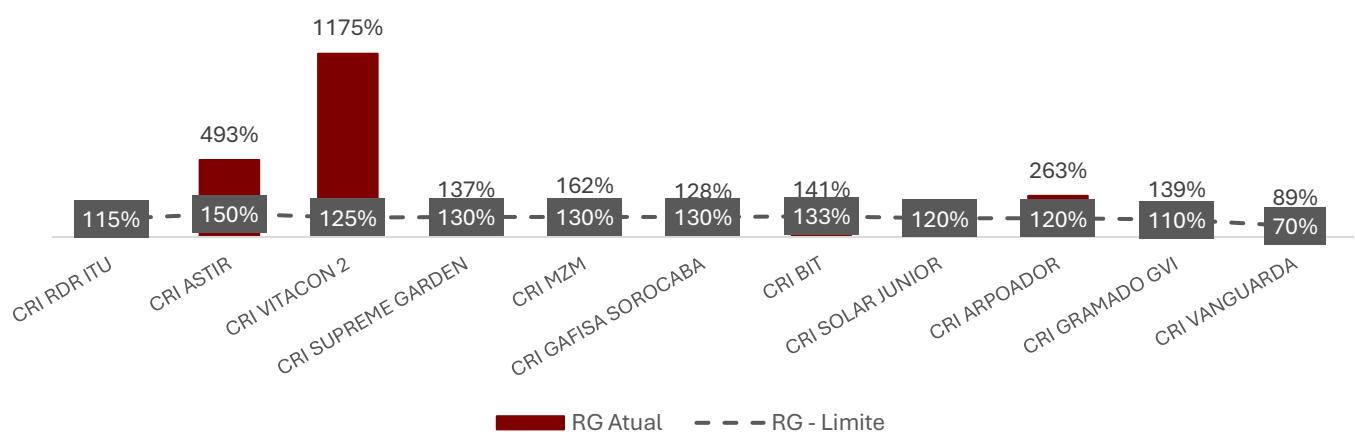
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEÍVEIS



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA




RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI MZM
STATUS: Mensal



Ticker: 2211465810


Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,95%


LTV: 70,00%

Localização: São Bernardo do Campo, Sp


% PL SNCI: 10,09%




Parecer
Saudável




Obra Executada
57,95%



Desenquadramentos
RG: 161,8%
Fundos de Obras e Reserva Enquadrados



% de Vendas
85,43%




Inadimplência
1,19%

Comentário da Gestão

No mês de janeiro, o empreendimento contou com uma venda e um distrato, ficando com saldo de vendas zerado. A venda, no entanto, foi a um preço maior do que o contrato distratado, o que elevou levemente o total vendido do CRI, além de o empreendimento ter um percentual vendido alto, em mais de 80%. A carteira segue saudável, com inadimplência próxima a 1%, e os estoques e recebíveis são maiores que o saldo devedor do CRI, fornecendo uma Razão de Garantia de 161,8%. Com relação à obra, houve um avanço de 2,34% no mês, abaixo do previsto e com atraso em relação ao cronograma ajustado. Estamos próximos à operação a fim de mitigar qualquer potencial problema, mas seguimos confiantes na saúde da operação e acreditamos que um melhor ritmo de obras seja verificado ao longo dos próximos meses.

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

CRI RDR ITU
STATUS: Mensal



Ticker: 21K0660418


Sector: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,00%


LTV: 80,00%

Localização: Itu, SP


% PL SNCI: 7,17%




Parecer
Atenção




Obra Executada
98,72%



Desenquadramentos
RG: 93,92%
Fundo de Despesa Desenquadrado



% de Vendas
75,00%



Inadimplência
11,22%

Comentário da Gestão

Em janeiro o empreendimento não realizou novas vendas. A obra tem passado por algumas dificuldades nesse momento final pela especificidade dos serviços e falta de mão de obra local. Com isso, o incorporador indicou que a entrega antes prevista para o final de janeiro, deve ocorrer no final de fevereiro. Já há iniciativas de pré-entregas e repasses de carteira em curso, o que deve fazer com que o CRI inicie os movimentos de amortização a partir do próximo mês. No mês de janeiro, conforme explicado em dezembro de 2024, devido a algumas parcelas inadimplidas, houve a diminuição da razão de garantia para menos de 100% da operação. Esse indicador, apesar de indicar ausência de margens, pode ser mais bem compreendido quando entendemos que mais de R\$ 4MM de créditos a receber (ou R\$ 6MM de valor de estoque, em caso de distrato das unidades) não estão sendo considerados para essa razão. Caso o fossem, ela estaria atualmente acima de 110%, que é o valor que entendemos ser realista para a composição atual da operação.

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

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

Fat. Real/Proj (%)
73,22%

Geração de Energia
2994,69 MWh
86,59% do Proj.
Comentário da Gestão

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

Em janeiro, a usina de Ouvidor já apresentou uma geração quase duas vezes maior do que em dezembro, mostrando a melhora após a recente conexão. Em Bernoulli, tivemos um padrão muito próximo aos meses anteriores, patamar considerado saudável pela gestão. Com isso, o faturamento realizado foi quase 80% do projetado, num total superior ao valor da PMT. Com isso, o CRI vem atingindo maior maturidade e a situação é considerada saudável.

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO**STATUS: Mensal****Ticker:** 21K0732283**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 11,00%**LTV:** 62%**Localização:** Minas Gerais**% PL SNME:** 4,95%
Parecer
Atenção

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

Comentário da Gestão

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

Em janeiro, houve a conexão da CGH Alto Furnas, que foi a segunda conectada (a primeira foi São Félix). Com isso, restam agora as conexões de Raul Soares, que está muito próxima e deve ocorrer ainda no primeiro semestre do ano, e de Nova União, que tem situação mais incerta no momento. Mantivemos o parecer de atenção pelo patamar ainda inicial de geração nas duas usinas conectadas e estágio ainda de obras nas outras duas. No entanto, com o amadurecimento principalmente de São Félix e conexão de Raul Soares, as duas maiores, esperamos um bom fluxo para pagamento, com boa margem em relação às PMTs.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI SUPREME GARDEN**STATUS: Mensal**

Parecer
Saudável



% de Vendas
76,80%



Obra Executada
78,18%

Inadimplência
4,11%



Desenquadramentos
RG: 136,7%
Fundos de Reserva
Desenquadrado

Comentário da Gestão:

Em janeiro, novamente, o empreendimento realizou a venda de duas unidades a um bom valor de m², reduzindo o estoque para 29 unidades. A obra tem aumentado o atraso em relação ao cronograma original, com um gap levemente superior a 6% no momento. Estamos em contato com o empreendimento para avaliar ações que possam tracionar a velocidade de obras nessa etapa final. A carteira conseguiu reduzir sua inadimplência relativa com a recuperação de algumas parcelas e segue resiliente, com concentração máxima de 2,25%. Os fundos da operação e a Razão de Garantia seguem enquadrados, inclusive com a RG ganhando força com a venda das unidades no mês. Com isso, voltamos a indicar um parecer saudável para a operação.

Ticker: 22B0338247**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 65,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 4,84%

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

CRI GAFISA WE SOROCABA**STATUS: Mensal**

Parecer
Atenção



% de Vendas
76,00%



Obra Executada
79,17%

Inadimplência
27,29%



Desenquadramentos
RG: 127,9%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados

Comentário da Gestão

O empreendimento não realizou novas vendas no mês, estando com 24% das unidades em estoque (6/25). A inadimplência das 4 unidades ainda não foi recuperada, mas na visão da Gestão do empreendimento, isso não preocupa, uma vez que se tratam de unidades com LTV baixo, ou seja, que o cliente já pagou boa parte das parcelas de compra, o que enseja menor possibilidade de distratos. Neste momento em que a obra se encaminha para o final, é comum que inadimplências de parcelas anuais sejam transferidas para o momento das chaves. No mês de janeiro celebramos o processo de repactuação dos CRI, que teve seu vencimento e amortizações postergados a partir de um waiver fee de 2%. As novas garantias da operação seguem em processo de registro, perfazendo uma boa margem para a Gestão, que não enxerga pontos de preocupação adicionais na operação. Tão logo elas estejam devidamente formalizadas, mudaremos o parecer da operação para saudável.

Ticker: 22F1035343**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 6,00%**LTV:** 45,00%**Localização:** Rio de Janeiro, RJ**% PL SNCI:** 4,50%

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI AXS

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



PR Médio
80,1%

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	88%
Harmonia I	100%	Conectada	89%
Harmonia II	100%	Conectada	88%
Boa Vista I	100%	Conectada	89%
Boa Vista II	100%	Conectada	87%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	89%
Prata I	93%	Previsto Mai/25	0%

Comentário da Gestão

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

Em janeiro, as UFVs performaram bem mais uma vez, com boa geração de energia, bom percentual comercializado e fluxo de recebíveis mais do que suficiente para quitação das obrigações, com um índice de 1,42x mais recebíveis do que obrigações em janeiro. Há, ainda, a expectativa de conexão da única UFV não conectada, a de Prata I, que deve ocorrer em maio.

Ticker: 22C0987445

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 9,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 3,14%

Fonte: Opea, AXS | Elaboração: Suno Asset

CRI ARPOADOR

STATUS: Mensal



Parecer
Saudável



Obra Executada
62,73%



% de Vendas
98,34%



Inadimplência
1,24%



Desenquadramentos
RG: 263,1%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado

Comentário da Gestão

Em janeiro, as obras avançaram significativamente, registrando um progresso de 3,09% e retomando o ritmo replanejado para garantir a conclusão dentro do prazo estipulado. A carteira da operação permanece em uma posição confortável, com apenas três unidades em estoque e uma inadimplência média reduzida, atualmente em 5,2%.

Ticker: 23J2266231 | 23J2809383

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 4,50%
 (Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)

LTV: 43,00%

Localização: Vila velha, ES

% PL SNCI: 2,56%

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

CRI BIT

STATUS: Mensal

**Ticker:** 22J1411295**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 5,50%**LTV:** 60,00%**Localização:** Barueri, SP**% PL SNCI:** 2,46%
Parecer
Atenção

% de Vendas
59,54%

Obra Executada
35,78%

Inadimplência
6,21%

Desenquadramentos
RG: 141,1%
Fundos de Obras
Desenquadrado
Comentário da Gestão

Em janeiro, houve a venda de 7 novas unidades no empreendimento, e sem distratos. Esse patamar de vendas é bastante forte e representa uma fonte de conforto para a operação, que chega próximo a 60% do estoque comercializado. As obras seguem avançando já em ritmo mais normalizado após a fase de fundação, mas os principais avanços de medição serão devidamente sentidos após o término da fase dos pavimentos. No mais, a operação diminuiu a inadimplência da carteira, reduziu a concentração média por devedor e segue com a Razão de Garantia devidamente enquadrada. Em breve faremos nova visita às obras para avaliar eventuais novas ações e seguir com o planejamento do próximo aporte na operação.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR

STATUS: Mensal

**Ticker:** 21L0285556**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNCI:** 1,08%
Parecer
Saudável

% de Vendas
47,54%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
2,71%

Desenquadramentos
RG: 493,1%
Fundos de Despesa e
Reserva Enquadrados
Comentário da Gestão

Astir é um empreendimento vertical localizado em Porto Alegre-RS. O projeto é constituído por 5 pavimentos, 4 blocos e 60 unidades. A construtora Astir possui *trackrecord* em empreendimentos de alto padrão na cidade de Porto Alegre.

Em janeiro, foram feitas alterações na estrutura da operação para aumentar a transparência sobre a situação do CRI. A principal mudança ocorreu no cálculo razão de garantia, que passou de 631% para 493%. Apesar da redução, o índice ainda indica um colchão de garantia robusto, bem acima do mínimo de 150%. Com as obras concluídas, a gestão agora concentra esforços em acelerar o ritmo de vendas do empreendimento.

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

CRI VANGUARDA**STATUS: Mensal****Ticker:** 22G1233041**Setor:** Incorporação**Remuneração:** INCC + 11,50%**LTV:** 52,00%**Localização:** Teresina, PI**% PL SNCI:** 0,70%
Parecer
Saudável

% de Vendas
65,99%

Obra Executada
80,04%

Inadimplência
1,35%

Desenquadramentos
RG: 88,5%
Fundos de Obras
Enquadrado
Comentário da Gestão

Em janeiro, a operação passou por uma reavaliação do cronograma de obras dos dois empreendimentos. No Jonathan Nunes, o prazo estimado para conclusão foi definido entre 90 e 120 dias, com 87,36% das obras já concluídas. No Dom Severino, a projeção é de seis meses, com um avanço atual de 72,73%. Diante da carteira financeiramente saudável, com bons níveis de recebimento e baixa inadimplência, a gestão mantém o foco na aceleração das obras em ambos os empreendimentos, visando a obtenção do habite-se e o repasse da carteira.

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

CRI GRAMADO GVI**STATUS: Mensal****Ticker:** 21H0001650**Setor:** Home Equity**Remuneração:** IPCA + 9,50%**LTV:** 25,73%**Localização:** Gramado, RS**% PL SNCI:** 0,51%
Parecer
Atenção

% de Vendas
81,61%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
2,00%

Desenquadramentos
RG: 138,9%
Fundos de Reserva
Enquadrado
Comentário da Gestão

Em janeiro, o empreendimento teve um saldo positivo de vendas, com 162 frações vendidas e 132 distratadas, o que elevou o percentual vendido para 81,61%. A Razão de Garantia segue saudável, em quase 140%, o que indica que a carteira de recebíveis da operação é suficiente para o pagamento da operação. Além disso, válido também comentar que foi realizada uma assembleia dando maior carência para as amortizações, que iniciariam em janeiro.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

CRI VITACON 2**STATUS: Mensal****Ticker:** 22F0236430**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50%**LTV:** 72,00%**Localização:** São Paulo, SP**% PL SNCI:** 0,17%
Parecer
Saudável

% de Vendas
92,96%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
7,72%

Desenquadramentos
RG: 1174,6%
Fundos de Despesa e
Obras Enquadrados
Comentário da Gestão

Em janeiro, o CRI amortizou mais uma parte da dívida, restando um percentual pequeno do valor inicial, que deve ser quitado em breve. Com isso, a Razão de Garantia atingiu mais de 1000%, fruto de créditos e estoque muito maiores do que o saldo devedor restante. Assim, mantemos o parecer da operação saudável e esperamos sua quitação em breve.

Fonte: Virgo, Neo, BYM Management | Elaboração: Suno Asset

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

% de Vendas
83,48%

Obra Executada
100,00%

Inadimplência
1,70%

Desenquadramentos
RG: 23,1%
Fundos de Reserva
Desenquadrado
Comentário da Gestão

Com 298 frações vendidas e 308 distratadas, o empreendimento teve uma performance levemente negativa em janeiro, com saldo de -10 frações. Conforme comentamos em meses anteriores, a Razão de Garantia segue insuficiente, muito por conta da existência de uma alta quantidade de recebíveis terem vencimento após o vencimento do CRI. Considerando-os, teríamos uma RG em torno de 120%. Há, também, um estoque de mais de R\$180 milhões. Válido ressaltar que o SNCI possui exposição de apenas cerca de 0,1% do PL no CRI.

Fontes: Conveste, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS

CRI CERATTI MAGNA



Ticker: 22E0120555

Setor: Galpão Logístico

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, CF e FR

Vencimento: Mai/27

% PL SNCI: 7,38%

Descrição da Operação

A operação é lastreada em dois contratos de locação para galpões industriais localizados na cidade de Vinhedo-SP. Os contratos foram firmados com as empresas Magna e Ceratti, a primeira trata-se de uma empresa que fabrica componentes automotivos com atuação global e a outra é uma das maiores produtoras de frios e embutidos que atua desde 1932 no mercado. A operação conta com a alienação fiduciária dos galpões lastro dos contratos que baseados nos laudos de avaliação garantem um LTV de 70% e 60% quando consideramos a subordinação.



Localização:
São Paulo

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI MRV I



Ticker: 21D0001232

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: N/A

Garantias: Clean

Vencimento: Fev/29

% PL SNCI: 5,34%

Descrição da Operação

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

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



Localização:
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI OPY



Ticker: 21H0888186

Setor: Hospitalar

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/31

% PL SNCI: 3,93%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a ONM Health, empresa do grupo Opy Health, presta serviços não clínicos para hospitais através de PPPs (parceria público privada). Atualmente a OPY tem duas frentes, a ONM (que presta serviços para o hospital metropolitano de Belo Horizonte) e a OZN (que presta serviços ao Hospital Delphina Rinaldi Abdel Aziz, em Manaus). A companhia tem como principal investidor o Private Equity IG4 Capital.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	58,3%	52,8%
Margem EBITDA	45,9%	38,6%
Margem Líquida	17,6%	12,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,09x	2,50x
Dívida Líquida/PL	1,86x	1,52x
Liquidez Corrente	1,15	1,47



Localização:
Minas Gerais

Fontes: Virgo, Opy | Elaboração: Suno Asset

CRI ITABIRA



Ticker: 23L2160618

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 11,0%

LTV: 95%

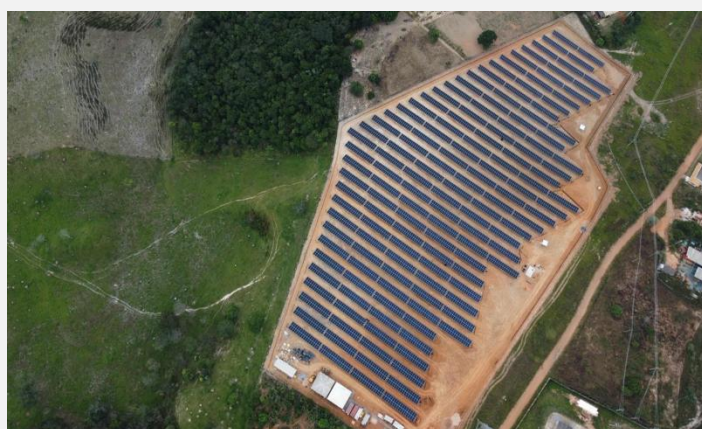
Garantias: AF e CF

Vencimento: Dez/38

% PL SNCI: 3,56%

Descrição da Operação

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



Localização:
Minas Gerais

Fontes: Opea, CMU Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI MRV II



Ticker: 22B0006022

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: N/A

Garantias: Clean

Vencimento: Fev/29

% PL SNCI: 2,55%

Descrição da Operação

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

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



Localização:
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI LATAM



Ticker: 21C0818332

Setor: Aviação

Remuneração: IPCA + 5,73%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/32

% PL SNCI: 2,32%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI têm como destino a construção do centro de manutenção da Latam no Aeroporto de Guarulhos, localizado em São Paulo. Ressalta-se que a Latam possui um contrato de cessão de área que foi cedido para a RB Capital, com o intuito de otimizar a construção. Por sua vez, a RB Capital contratou a Libercon para executar as obras via contrato de Built-toSuit (BTS) atípico. Destaca-se que a série adquirida pelo SNCI foi a 160ª, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161ª.

Ativo	Centro de Manutenção
Tipo de Contrato	BTS
Prazo de Contrato	JuI/32
Aluguel Total Garantido	R\$ 294.661.9590,00
Área Terreno (m ²)	65.080,00
Área Construída (m ²)	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial



Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI COMPORTE

Ticker: 23I1270600

Setor: Transporte

Remuneração: CDI + 3,85%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNCI: 2,06%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI PRIMATO

Ticker: 22C0750182

Setor: Diversos

Remuneração: CDI + 4,50%

LTV: 67%

Garantias: AF, CF, FR e Aval

Vencimento: Abr/32

% PL SNCI: 1,87%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 Diversos

Fontes: BariSec, Primato | Elaboração: Suno Asset

CRI FLORATA

florata

CONDOMÍNIO FLORESTAL

Ticker: 22J1206765

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 11,0%

LTV: 56%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Out/31

% PL SNCI: 1,67%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados à antecipação dos recebíveis do projeto de loteamento residencial horizontal localizado em Goiás, a 30 minutos do centro de Goiânia, construído pela Biapó Urbanismo. Trata-se de 167 unidades, todas vendidas, cuja carteira de recebíveis soma mais de R\$ 38MM.

Resumo do Empreendimento	Ativo
Empreendimento	Condomínio Florestal Florata
Tipologia	Loteamento
Localização	Goiânia - GO
Data de Lançamento	Jul/2018
VGTV Total	R\$ 17.293.498,00
Total de Unidades	163 Unidades


Localização:
 Goiás

Fontes: BariSec | Elaboração: Suno Asset

CRI PESA/AIZ (LONGA)

Ticker: 21F0568504

Setor: Industrial

Remuneração: IPCA + 7,00%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Set/31

% PL SNCI: 1,65%

Descrição da Operação

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

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%
Dívida Líquida/EBITDA	-0,32x	1,33x
Dívida Líquida/PL	-0,32x	1,10x
Liquidez Corrente	0,88	1,14


Localização:
 Paraná

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI TECNISA

Ticker: 21B0544455

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 5,69%

LTV: N/A

Garantias: AF

Vencimento: Fev/26

% PL SNCI: 1,43%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 São Paulo

Fontes: Virgo, Tecnisa | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)

Ticker: 21I0855537

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,30%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


Localização:
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)

Ticker: 2110855623

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,29%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


Localização:
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset
CRI CARVALHO HOSKEN

Ticker: 21G0734354

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 7,70%

LTV: 9%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Jun/26

% PL SNCI: 1,13%

Descrição da Operação

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

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


Localização:
 Rio de Janeiro

Fontes: Habitasec | Elaboração: Suno Asset

CRI COPAGRIL

Ticker: 21F0968888**Setor:** Agronegócio**Remuneração:** IPCA + 6,50%**LTV:** 53%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Jun/31**% PL SNCI:** 0,68%**Descrição da Operação**

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

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


Localização:
 Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI PESA/AIZ (CURTA)**Ticker:** 21F0569265**Setor:** Industrial**Remuneração:** IPCA + 5,50%**Garantias:** CF e Aval**Vencimento:** Ago/26**% PL SNCI:** 0,21%**Descrição da Operação**

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

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%
Dívida Líquida/EBITDA	-0,32x	1,33x
Dívida Líquida/PL	-0,32x	1,10x
Liquidez Corrente	0,88	1,14


Localização:
 Paraná

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Distribuição: Pagamento de rendimentos aos cotistas de um fundo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaboração: Suno Asset

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



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



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



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



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



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



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



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



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



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

LIVE MENSAL

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

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





Aviso/Disclaimer:

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

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

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