

## Carta do Gestor – Maio de 2022

### SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)

Prezado investidor, no mês de maio o SNCI gerou resultado distribuível de R\$ 3.113.631,21. No fechamento do mês, a carteira do Fundo estava disposta 80% indexada à taxa média ponderada de IPCA + 8,10%, 13% indexada à taxa média ponderada de CDI + 4,54% e 7% indexada à taxa média de IGP-M + 8,00%. Portanto, as cotas (SNCI11) terão direito ao pagamento de proventos no valor de R\$ 1,40.

Maio foi o segundo mês cheio após a integralização dos recursos da 2ª emissão do SNCI, realizada em março. Mantivemos o foco em alocar os recursos da emissão, seguindo o objetivo de obter as melhores relações de risco x retorno para os nossos cotistas. Ao longo do mês, foram alocados R\$ 48,1 milhões em 4 operações, sendo: (i) CRI Ceratti Magna; (ii) CRI WIMO IV; (iii) CRI RDR; e (iv) CRI Supreme Garden.

Na primeira operação – CRI Ceratti Magna – foram alocados R\$ 34,2 milhões, remunerados à taxa de IPCA + 8,50% a.a. Trata-se de uma operação com lastro em contratos de locação para galpões industriais localizados na cidade de Vinhedo/SP. Os contratos foram assinados por companhias de grande porte, que apresentam saúde financeira robusta, e nos deixam confortáveis com a relação risco x retorno. O volume alocado vem em linha com crescimento do SNCI e possui viés estratégico, ponderando risco da carteira. Vale informar que já recebemos oferta de compra de parte da operação por preço superior à curva do papel, o que geraria ganho adicional. Esta proposta será avaliada após o *lockup* deste ativo.

Na segunda operação – CRI WIMO IV – foram alocados R\$ 4 milhões, remunerados à taxa de IPCA + 8,00% a.a. Esse ativo remete à uma outra operação que consta no portfólio do SNCI11, o CRI WIMO, mas traz taxa superior e ainda mais diversificação ao portfólio. O lastro é uma carteira de *home equity* diferente da existente na outra operação, embora a composição e risco sejam muito similares.

Na terceira operação – CRI RDR – foram alocados R\$ 4,2 milhões, remunerados a IPCA + 12,00% a.a. O CRI RDR tem o objetivo de financiar um empreendimento vertical de cunho residencial localizado em Itu/SP, que possui obras com evolução acima do previsto. A operação foi estruturada em tranches, sendo essa a 2ª de 3 tranches utilizadas para financiar as obras.

A quarta e última operação – CRI Supreme Garden – teve a alocação de R\$ 5,8 milhões, remunerados à IPCA + 10,50% a.a. Trata-se também de uma incorporação vertical de cunho residencial, com localização em Itajaí/SC. Essa tranche – 2ª de 7 tranches – contou com uma parcela de antecipação de recursos solicitados pelo empreendedor para compra de insumos com desconto. O time de gestão enxerga esse movimento com bons olhos, dado que reduz os custos previstos e, conseqüentemente, parte do risco da operação.

Após as alocações citadas acima, destacamos que os recursos provenientes da 2ª Emissão do SNCI11 foram alocados na sua totalidade em apenas 2 meses. Dessa forma, a equipe da gestão demonstra o seu completo alinhamento com os cotistas, realizando emissões eficientes e alocando em ativos que apresentam boa relação risco x retorno.

Ainda em maio, a 3ª emissão de cotas foi anunciada, com montante inicial de R\$ 100 milhões e até R\$ 20 milhões de montante adicional. Em linha com as crenças da Suno Asset de alinhamento total com cliente, a equipe de gestão optou por realizar uma emissão restrita – destinada apenas para cotistas do Fundo. Além disso, os recursos da oferta serão direcionados à aquisição de novas operações mandatadas e a fazer frente com tranches futuras de operações do *pipeline*.

Através de todos os acontecimentos no mês de maio, já citados nessa carta, a equipe de gestão acredita que vem demonstrando cada vez mais valor aos cotistas do Fundo. Para o mês de junho, os cotistas podem esperar que o foco da equipe estará direcionado a alocar os recursos captados na 3ª emissão, buscando balancear os indexadores da carteira para aproveitar o momento de mercado.

Estamos à disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET**.

**RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - MAIO de 2022**

Recibo	Data Integralização	Data Liberação das Cotas	Quantidade Cotas	DU MAIO	Distribuição por cota
SNCI11	15/07/2021	-	2.500.001	22,00	R\$ 1,40