

Carta do Gestor – Março de 2022**SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)**

Prezado investidor, no mês de março realizamos a segunda emissão de cotas do SNCI11 com o objetivo de captar R\$ 69,3 milhões de reais de Montante Inicial, podendo tal montante ser aumentado com lote adicional de 20% sobre o volume inicial. A oferta foi restrita e privilegiou os cotistas, que poderiam aderir via Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional.

A emissão teve demanda total de 133,3 milhões de reais, sendo que a oferta total, considerando Montante Inicial e Lote Adicional, era de R\$ 83,3 milhões de reais. Tal demanda implicaria em um rateio de 36,36% dos cotistas que solicitam cotas no Montante Adicional. Para atender ao máximo a demanda do público em geral, o time de gestão optou por ratear de forma discricionária alguns investidores institucionais, fazendo com que o rateio para o restante dos cotistas fosse menor, de 51,07%.

Assim, foram integralizadas 831.774 novas cotas, 295.037 cotas no dia 14/03 referentes ao Direito de Preferência e 536.737 cotas no dia 28/03 referentes as Sobras e Montante Adicional. Vale ressaltar que a oferta contou com apenas 0,25% de taxa de distribuição, resultando em um preço de emissão por cota de R\$ 100,25. Isso mostra a continuidade de alinhamento da Gestora com os cotistas, que poderão sempre esperar emissões eficientes em custos.

Além da entrada de recursos em caixa devido a emissão, ocorreram três eventos que afetaram positivamente o caixa do fundo, foram eles: a amortização antecipada dos CRIs Ibirapitanga 1 (16F0189018), Ibirapitanga 2 (17G0893788) e Ibirapitanga 3 (17G0913178). Todos os pré-pagamentos ocorreram no mesmo dia, 17/03, e representam somados aproximadamente R\$ 12 milhões de reais, não existia clausula de multa devido ao pré-pagamento das operações.

Com os recursos da emissão e pré-pagamento em caixa o time de gestão preparou uma estratégia de alocação eficiente para minimizar os efeitos do carregamento de caixa, em que 40 milhões já seriam investidos em 3 operações que já estavam prontas para liquidação e o restante seria aplicado em compromissadas de CRI, com rendimento aproximado de IPCA + 5,5% a.a. Das 3 operações que seriam investidas no mês de março, uma passou por problemas no cadastro final da CETIP e teve sua liquidação adiada para o dia 01/04, as outras duas ocorreram dentro do planejado.

As opções alocadas no mês foram os CRIs Primato e Supreme Garden. A primeira destina os recursos a empresa Primato, uma cooperativa que possui 33 unidades diversificadas entre lojas agropecuárias, unidades industriais, supermercados, farmácias, postos de combustíveis e restaurantes que ficam localizados no Paraná e Mato Grosso do Sul. A operação tem taxa de CDI + 4,0% a.a., mas o time de gestão conseguiu negociar a compra do ativo na taxa de CDI + 4,5% a.a. O CRI tem como principal garantia a alienação fiduciária de imóveis que garantem um LTV de 67% para a operação, além disso são dadas a Cessão Fiduciária referente aos recebíveis das lojas, fiança e fundo de reserva no valor de 3 PMTs como garantias do CRI. Vale ressaltar que o time de gestão se envolveu na fase final de estruturação do ativo para garantir que as melhores condições fossem obtidas, sendo que o SNCI11 investiu aproximadamente R\$ 10 milhões na operação.

O CRI Supreme Garden é uma operação que foi estruturada e tomada integralmente pelo time de gestão da Suno Asset. Ela tem o objetivo de financiar 80% das obras do empreendimento Supreme Garden, que fica localizado na cidade de Itajaí e possui 63% de vendas e 11% de obras. A dívida possui remuneração de IPCA + 10,5% a.a. e são dadas como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária das unidades em estoque, aval dos sócios, fundo de juros no valor de 6 PMTs e fundo de reserva. Foram investidos aproximadamente R\$ 3,6 milhões referentes a primeira tranche do CRI, que tem volume total de R\$ 30,6 milhões.

A operação que escorregou para abril é uma dívida com objetivo de financiar as obras referentes a construção de usinas fotovoltaicas, que terão os créditos da energia gerada negociados através do mercado de geração distribuída. O CRI possui taxa de IPCA + 9% a.a., no próximo relatório serão dados mais detalhes.

Os recursos que foram aplicados em operações compromissadas, que somam cerca de 27% da carteira ao final de março, terão sua alocação final nos próximos meses, se destinando para novas tranches de operações já em carteira e novas oportunidades já definidas pelo time de Gestão visando o equilíbrio entre indexadores, perfil de risco, diversificação de setores e taxas.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET.**

RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - MARÇO de 2022

Recibo	Data Integralização	Data Liberação das Cotas	Quantidade Cotas	DU Fevereiro	Distribuição por cota
SNCI11	15/07/2021	-	1.607.227	22,00	R\$ 1,30
SNCI14	21/02/2022	23/05/2022	61.000	22,00	R\$ 1,30
SNCI13	14/03/2022	20/04/2022	295.037	14,00	R\$ 0,82
SNCI15	28/03/2022	20/04/2022	536.737	4,00	R\$ 0,22