

## Carta do Gestor – outubro de 2021

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

Prezado investidor, é com grande satisfação e orgulho que iniciamos nossa carta de outubro falando sobre o IPO do SNCI, evento que ocorreu no dia 15 de outubro na Bolsa de Valores de São Paulo (B3). As primeiras cotas integralizadas (recibo SNCI13) ganharam liquidez no mercado secundário e o fundo agora pode ser negociado por qualquer investidor através do *ticker* SNCI11. O ativo abriu em alta de 8%, negociou mais R\$ 3 milhões de reais em volume e finalizou o dia próximo dos R\$ 102,00, com 2% de ágio. Apesar do IPO do fundo ocorrer via oferta restrita, para viabilizar a dinâmica de chamada de capital, o SNCI sempre foi idealizado para todos os tipos de investidores, que no final de outubro já eram mais de 2.000.

Quanto a estratégia percorrida no mês de outubro, continuamos o processo de alocação do SNCI de acordo com a estrutura de chamadas de capital, seguindo a maturação do *pipeline*. No dia 28 de outubro, foi integralizada a quarta chamada de capital no valor de aproximadamente R\$ 25 milhões. Estes recursos se destinariam para aquisição de três novos CRIs e para recomprar parte de um CRI já existente na carteira.

Os 3 novos papéis possuem lastro igual do mesmo empreendimento: carteira de recebíveis do Condomínio Reserva Ibirapitanga, um loteamento próximo à cidade de Santa Isabel (SP), com praticamente todos os lotes da fase 1 e 2 vendidos. A estratégia era adquirir os três ativos, que somam aproximadamente R\$ 14,1 milhões, no último dia útil de outubro, mas, por problemas operacionais, os ativos foram liquidados no dia 01/11. Todos os papéis foram negociados na curva e possuem taxa de 12,00% mais IPCA. Por fim, o papel alvo da recompra foi o CRI MRV, que teve aproximadamente R\$ 10 milhões de sua posição vendida com o intuito de aproveitar oportunidades imediatas do mercado.

Durante o mês de outubro, continuamos os esforços para originar e estruturar oportunidades no mercado primário, sendo que atualmente 3 operações estão em estágio final para serem liquidadas. Dessas operações, duas possuem o perfil pulverizado e uma o perfil contratual, a expectativa é que duas delas liquidem no mês de novembro e uma delas fique para o mês de dezembro. Todas essas operações possuem perfil *high yield*, fazendo com que a carteira do SNCI tenha uma posição mais condizente com o que foi idealizado e traga melhor relação risco x retorno para os patamares de mercado.

Seguimos trabalhando com um *pipeline* robusto, onde filtramos as melhores oportunidades quanto a risco e retorno para o investidor, com mais de 55 operações que somam mais de 3 bilhões de reais analisadas. Este processo já garante o término da alocação do SNCI e opções de investimento para as futuras emissões.

Esperamos que goste do relatório e, como sempre, estamos disponíveis para responder perguntas e receber sugestões.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET.**

**RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - outubro de 2021**

<b>Recibo</b>	<b>Data Integralização</b>	<b>Quantidade Cotas</b>	<b>DU Outubro</b>	<b>Distribuição por cota</b>
SNCI11	15/outubro	569.941,00	20,00	R\$ 1,15
SNCI13	26/agosto	396.000,00	20,00	R\$ 1,15
SNCI14	28/outubro	250.286,00	1,00	R\$ 0,06