

Carta do Gestor – Setembro de 2022

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)

Prezado investidor,

No mês de setembro, o Suno recebíveis apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 4,260 milhões, o equivalente a R\$ 1,15 por cota. Deste valor, o time de gestão optou por distribuir aproximadamente R\$ 3.697 milhões (R\$ 1,00 por cota), acumulando então R\$ 0,15 por cota em reservas de lucro.

Lembramos aos cotistas que os efeitos da correção monetária nos CRIs possuem defasagem de “m-2” (realização do evento dois meses após seu anúncio) na maioria dos casos, portanto, como o primeiro mês de deflação em 2022 foi julho (-0,68%) o efeito dessa inflação negativa¹ no resultado apareceu de forma efetiva em setembro. Salientamos ainda que a variação do IPCA foi de -0,36% e -0,29% em agosto e setembro, respectivamente. Dito isso, entendemos que o efeito negativo dessa correção tende a impactar menos o resultado dos próximos meses. Adicionalmente, segundo as projeções da Anbima divulgadas em 25/10/2022, a inflação deve voltar ao campo positivo (0,44%) em outubro.

No mês de setembro, realizamos apenas uma alocação: o CRI Estoque Helbor. Essa operação destina seus recursos ao financiamento corporativo de uma grande incorporadora de capital aberto. A Helbor foi fundada em 1977, mas passou a ter atuação mais sólida a partir da expansão realizada na cidade de São Paulo no ano de 1997. A empresa sempre atuou em todos os segmentos da indústria imobiliária, mas recentemente está mudando a sua atuação com o intuito de focar majoritariamente em projetos residenciais de alto padrão, dado o sucesso que a companhia apresentou nesse perfil de projeto. A dívida possui perfil corporativo e, portanto, a saúde financeira da companhia é de suma importância para a análise de crédito. Na visão do time de gestão, a Helbor apresenta bons números nas suas demonstrações financeiras. Além disso, a operação ainda conta com a alienação fiduciária de unidades performadas na cidade de São Paulo como garantia que corroboram com um LTV de 80% para a operação. O investimento do SNCI foi de R\$ 25 milhões na operação que possui taxa de CDI + 2,3% a.a.² e prazo de 5 anos.

Com a nova alocação, a exposição em ativos indexados ao CDI evoluiu de 18% para 24% do PL do fundo, concretizando a intenção apresentada nas cartas de gestão dos meses anteriores de aumentar o CDI em nossa carteira. Desde maio, a exposição do fundo ao CDI subiu cerca de 13% dos PLs. Na visão do time de Gestão, tal movimento é positivo para o *portfólio* do Fundo, já que o mercado vem apresentando expectativas de que a taxa SELIC mantenha 2 dígitos ao longo de 2022 e 2023. Devemos dar continuidade a este movimento de aumento da exposição a ativos indexados ao CDI, através de recursos obtidos por novas emissões ou na reciclagem do portfólio atual.

Estamos à disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET.**

¹ Lembramos ao cotista que o SNCI possui CRIs com cláusulas de proteção contra a deflação em cerca de 50% dos ativos indexados ao IPCA da carteira. Essa proteção faz com que os ativos corrijam apenas pela variação positiva do índice. Vide relação de ativos com proteção em anexo.

² O time de gestão negociou com o distribuidor da operação e conseguiu um acréscimo de 10 bps na taxa do CRI, portanto, a taxa final de alocação do SNCI foi de CDI + 2,4% a.a..

ANEXOS
RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - SETEMBRO de 2022

Recibo	Data COM	Data Pagamento	Quantidade Cotas	DU Setembro	Distribuição por cota
SNCI11	15/09/2022	23/09/2022	3.697.298	21,00	R\$ 1,00

MOVIMENTAÇÕES DEFINITIVAS - SETEMBRO de 2022

Identificação	Ticker	Operação	Volume (R\$ MM)	Mercado	Indexador	Taxa de emissão	Perfil de Risco
CRI Estoque Helbor	22H1104501	COMPRA	25	Primário	CDI	2,3%	Corporativo

RELAÇÃO DE ATIVOS QUE POSSUEM PROTEÇÃO CONTRA A DEFLAÇÃO – SETEMBRO DE 2022

Ticker	ID	Proteção	Volume R\$ (mm)	PL %
21B0544455	CRI TECNISA (IPCA)	Não	16,45	4,45%
21F0568504	CRI PESA / AIZ (Longa)	Não	8,36	2,26%
21F0569265	CRI Pesa / AIZ (Curta)	Não	1,77	0,48%
19K1139245	CRI SOLAR JUNIOR	Sim	0,55	0,15%
21H0888186	CRI OPY	Sim	16,26	4,39%
21H0001650	CRI WIMO	Não	5,60	1,51%
21D0001232	CRI MRV	Não	23,00	6,22%
21C0818332	CRI LATAM	Sim	12,25	3,31%
21F0950048	CRI GRAMADO GVI	Sim	4,64	1,25%
21K0660418	CRI RDR ITU	Não	13,29	3,59%
21K0732283	CRI GS SOUTO	Não	23,64	6,39%
21L0285556	CRI ASTIR	Sim	14,64	3,96%
22B0338247	CRI SUPREME GARDEN	Sim	8,76	2,37%
22C0987445	CRI AXS	Não	15,27	4,13%
21I0855537	Rede Duque (Serie 443)	Sim	5,74	1,55%
21I0855623	Rede Duque (Serie 444)	Sim	5,74	1,55%
22E0120555	CRI CERATTI MAGNA	Sim	32,45	8,77%
22B0914263	CRI WIMO IV	Não	3,82	1,03%
21K0660445	CRI RDR ITU SÉRIE 2	Não	4,15	1,12%
22B0006022	CRI MRV II	Não	9,89	2,67%
22E1313951	CRI Plaenge (Serie 1)	Não	4,84	1,31%
22E1314511	CRI Plaenge (Serie 2)	Não	7,69	2,08%
22H0166203	CRI WELT	Sim	30,02	8,11%