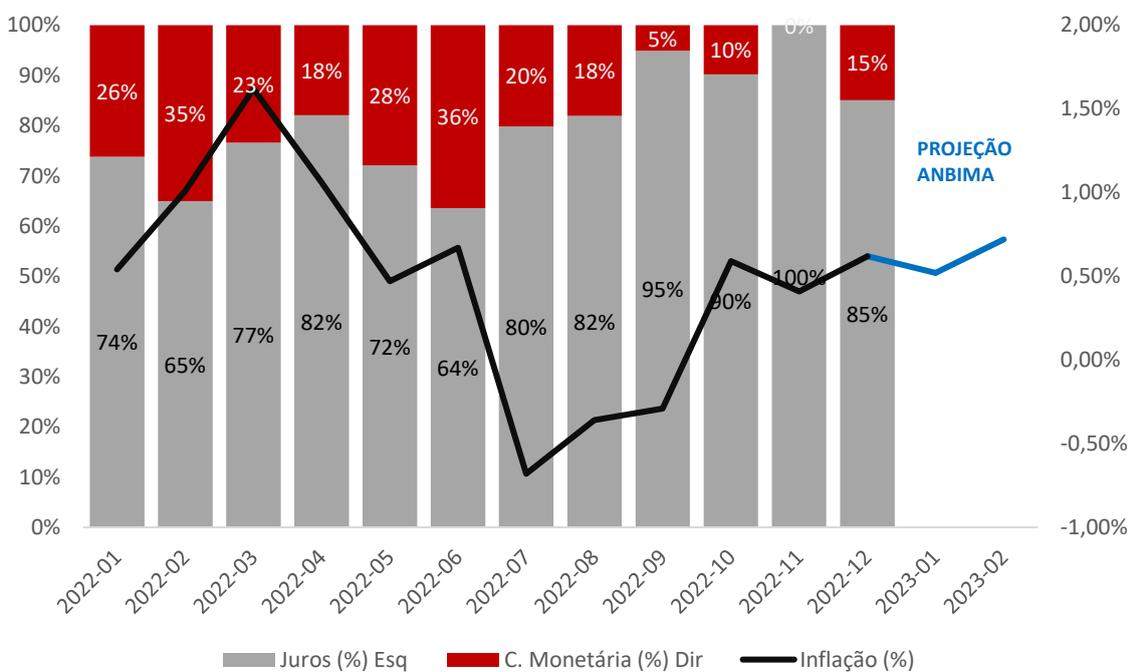


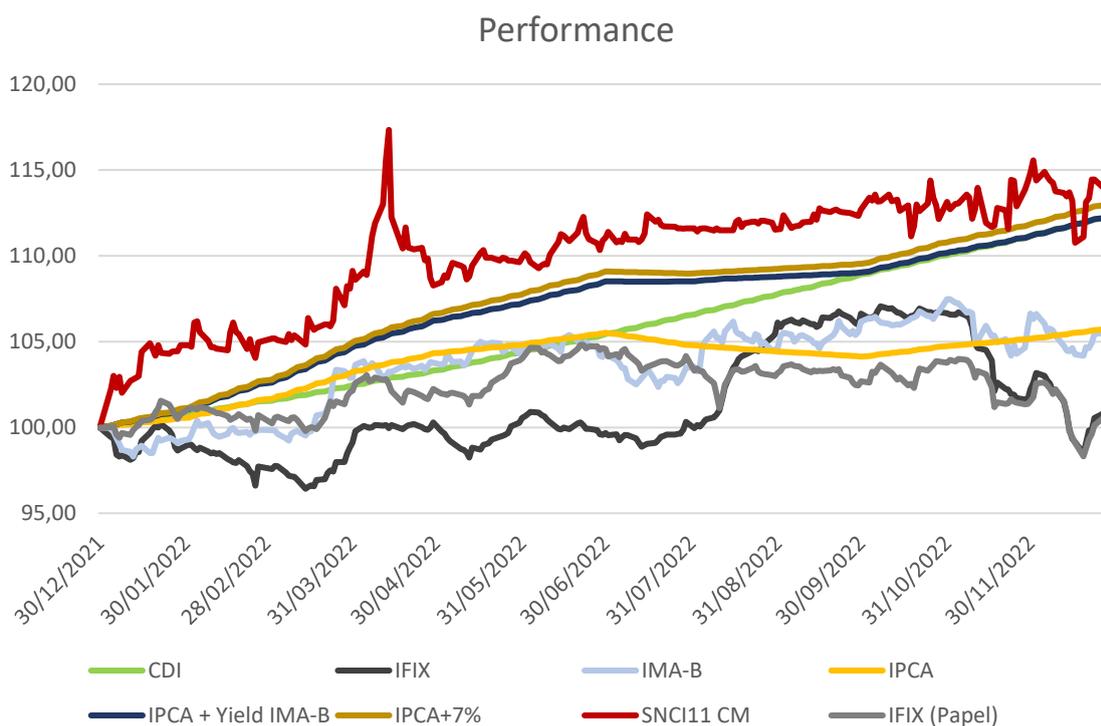
Carta do Gestor – Dezembro de 2022
SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)

Prezado investidor, no mês de dezembro, o SNCI gerou um **resultado distribuível de R\$ 5.322.933,55 (equivalente a R\$ 1,27 por cota)**, o maior registrado desde o mês de agosto. O fator que contribuiu de forma mais positiva para tal movimento, foi a retomada da inflação no mês de outubro, que foi refletida apenas no mês de dezembro devido a dinâmica de pagamento em m-2 e m-3 dos CRIs. Como nos últimos meses (novembro e dezembro) a inflação continuou o movimento de retomada, a expectativa é que os próximos resultados do SNCI acompanhem essa tendência, vale reforçar que as projeções do IPCA para os meses de janeiro e fevereiro também reforçam que o índice tende a não apresentar mais resultados deflacionários.

Influência da Inflação no Resultado dos CRIs


Fonte: Anbima. **Elaboração:** Suno Asset.

Do resultado obtido no mês, R\$ 1.122.933,55 (equivalente a R\$ 0,27 por cota) foi utilizado para constituir reservas de lucros e, portanto, R\$ 4.200.000,00 foram utilizados para distribuição de rendimentos aos cotistas (equivalentes a R\$ 1,00 por cota). Com essa última distribuição, **o SNCI pagou R\$ 14,65 por cota no ano de 2022**. Tal valor corrobora para um **dividend yield de 14,9% com base na cota de fechamento do ano**. Conseqüentemente, o Fundo obteve uma performance superior aos principais índices utilizados como referência na economia brasileira.



Fonte: Quantum. **Elaboração:** Suno Asset

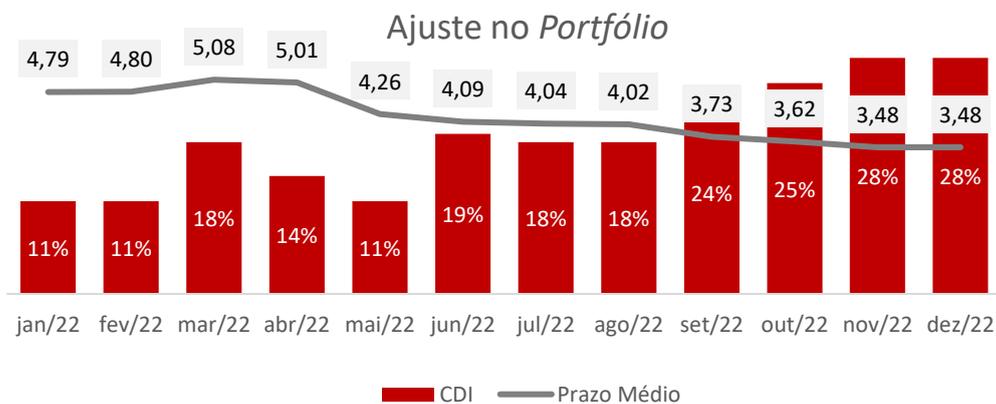
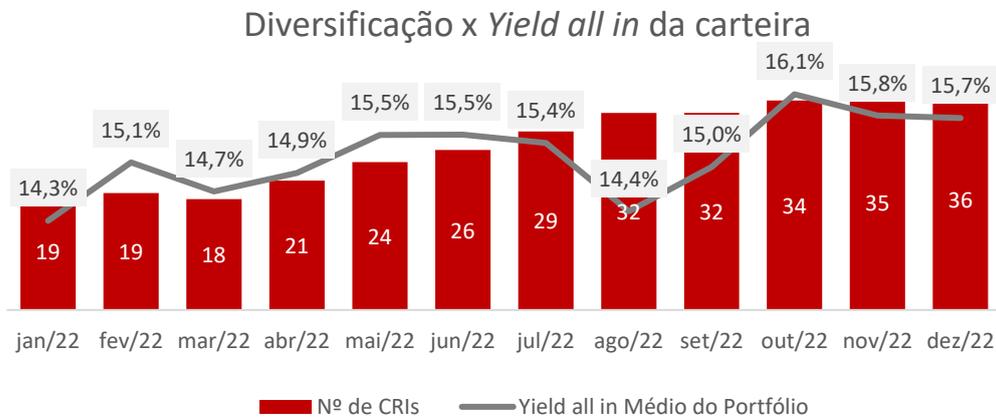
Essa performance contribuiu para que **o SNCI fosse um dos poucos FILS a realizar 3 ofertas durante o ano de 2022**. O Fundo evoluiu de 1.668.227¹ cotas para 4.200.000 cotas. Ressaltamos que todas as ofertas foram realizadas seguindo os princípios da Suno, portanto: **emissões com preço acima ou igual do valor patrimonial, de baixo custo e apoiadas em um pipeline maduro visando rápida alocação**. Devido a tais características, todas as ofertas do SNCI no ano tiveram uma alta demanda e por conta disso resultaram em rateio de cotas entre os investidores interessados na adesão.

No mês de dezembro, foi realizada uma **nova alocação, o CRI AXS III**. A nova dívida tem como objetivo financiar a construção de 7 usinas fotovoltaicas de geração distribuída. Somados, os projetos totalizam 24,4 MWp que representam o total de 117,3 milhões de reais em Capex, dos quais, pelo menos 30% serão viabilizados através de *equity* do empreendedor. A AXS faz parte do Grupo Rocca, empresa que apresenta atuação robusta em projetos de energia – tanto na construção quanto no desenvolvimento dos projetos. Em 2021 a empresa apresentou um faturamento de R\$ 850 milhões e contava com mais de 3.500 colaboradores. **O CRI possui prazo de 14 anos e taxa de IPCA + 11,0% a.a.** Além disso, o CRI conta com Aval da Araxá Participações (até o *completion* físico da obra) e da AXS além das outras garantias padrões em CRIs de geração distribuída. **O Investimento do SNCI no ativo foi de R\$ 10 milhões de reais.**

Com essa alocação **o Fundo finalizou o ano de 2022 com 36 CRIs e 2 FILS na carteira**. Ressaltamos que durante o período, **o time de gestão se manteve ativo visando aumentar a diversificação do portfólio sem renunciar a busca de um yield atrativo para o cotista**. Além disso, salientamos que **outro desejo do time de gestão era ajustar o portfólio ao cenário macroeconômico, buscando aumentar a exposição em ativos indexados ao CDI de *duration* mais curta**. Ambos os

¹ A primeira emissão do SNCI foi uma oferta 476 com a dinâmica de chamadas de capital, dessa forma foram subscritas 1.668.227 cotas que tiveram suas integralizações em diferentes momentos. Apesar da última chamada de capital ter sido realizada no mês de 02/2022, os recursos oriundos dessa chamada foram subscritos em 07/2021.

movimentos citados acima podem ser evidenciados nos gráficos abaixo:



Fonte e Elaboração: Suno Asset

Para 2023, o cotista pode esperar o mesmo alinhamento e postura empregados pelo time de gestão em 2022, sempre buscando realizar movimentos que irão beneficiar o cotista, seja na ótica da alocação do *portfólio* ou na emissão de novas cotas.

Ficamos a disposição para dúvidas e desejamos um excelente 2023 a todos os cotistas.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET.**

ANEXOS

RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - DEZEMBRO de 2023

Recibo	Data COM	Data Pagamento	Quantidade Cotas	DU Dezembro	Distribuição por cota
SNCI11	13/01/2023	25/01/2023	4.200.000	22,00	R\$ 1,00

MOVIMENTAÇÕES DEFINITIVAS - DEZEMBRO de 2022

Identificação	Ticker	Operação	Volume (R\$ MM)	Mercado	Indexador	Taxa de emissão	Perfil de Risco
CRI AXS III	22K1397969	COMPRA	10	Primário	IPCA	11,00%	Contratual
RRCI	RRCI11	COMPRA	7,1	Secundário	N/A	N/A	FII