

Carta do Gestor – março de 2023
SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)

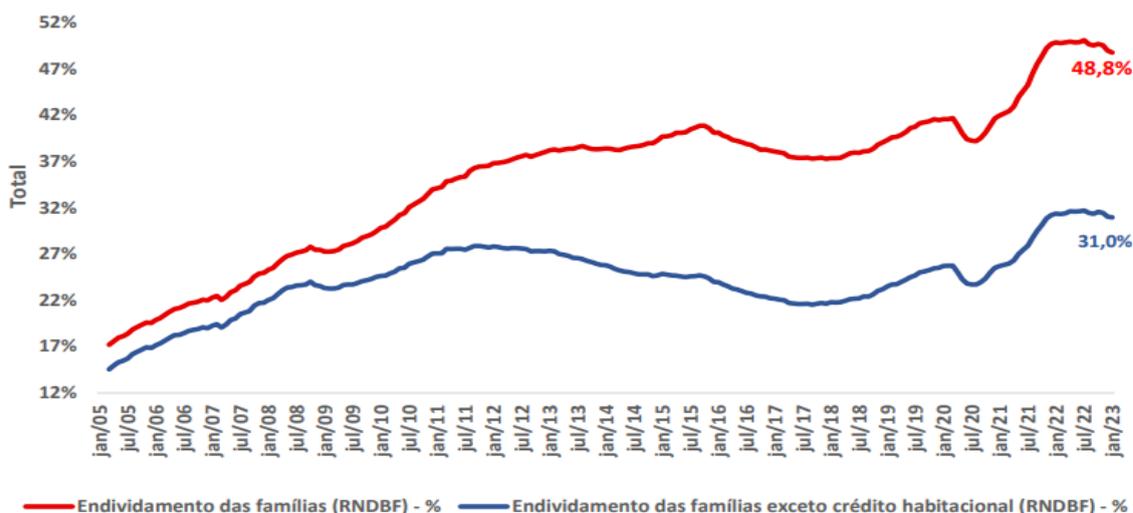
Prezado investidor, no mês de março o Suno Recebíveis Imobiliários apresentou **resultado distribuível de R\$ 4.812.447,00, equivalente a R\$ 1,10 por cota**. O mês de fevereiro apresentou apenas 18 dias úteis, influenciando o rendimento pago pelos CRIs em março. De toda forma, **o trabalho executado pelo time de gestão nos últimos meses permitiu a distribuição de R\$ 4.410.000,10, referentes a R\$ 1,05 por cota no mês de março, elevando o patamar de distribuição do Fundo em 5,00%**. No âmbito macroeconômico, dois fatores principais respaldaram essa mudança de patamar:

- I. **Retomada do IPCA para patamares que sustentam o rendimento constante acima de R\$ 1,00 por cota no médio prazo.** Ressaltamos que aproximadamente 72% dos CRIs do SNCI11 são indexados ao IPCA. E, portanto, o nível de inflação impacta os resultados do Fundo de maneira relevante. Em adição, o time de gestão acredita que dados os níveis atuais da taxa de juros, é improvável que o IPCA volte aos patamares de deflação divulgados nos meses de julho, agosto e setembro de 2022.
- II. **Perspectiva de melhora do Yield médio da carteira.** O SNCI11 possui o compromisso de integralizar tranches referentes a 6 operações nos próximos meses, sendo que essas operações apresentam *yield* superior ao *yield* médio atual da carteira. Dessa forma, a entrada delas no *portfólio* do Fundo deverá resultar em aumento do resultado. Vide tabela abaixo, comparando o *yield* médio ponderado pelo volume das operações, segregados por indexador.

| | Portfólio Atual | Tranches Futuras | Δ |
|------|-----------------|------------------|--------|
| CDI | 4,20% | 5,33% | 26,98% |
| INCC | 11,50% | 11,50% | 0,00% |
| IPCA | 8,70% | 11,18% | 28,45% |

Avançando no ano de 2023, o time de gestão entende que a análise e monitoramento contínuo do cenário de crédito nacional é de extrema relevância e interesse para nossos cotistas. Vamos lembrar que o SNCI11 é credor de diversas empresas e empreendimentos que contribuem para o desenvolvimento do nosso país. Nesse sentido, ficamos muito contentes de poder contribuir com a economia real, mas, ao mesmo tempo, devemos estar sempre vigilantes quanto aos índices de endividamento, inadimplência e saúde de nossas carteiras como um todo.

A partir disso, o time de Gestão tem acompanhado de perto, não apenas os indicadores de nossas operações em carteira (cujo resultado você encontra mensalmente em nossos relatórios de monitoramento), mas também o cenário de crédito do Brasil, de forma a antecipar qualquer movimentação importante e preservar a geração de valor aos nossos cotistas. O que podemos apontar, no momento, segue em linha com aquilo que vem sendo notado no mercado já há algumas semanas. **A economia brasileira tem passado por uma desaceleração e os atuais níveis das taxas de juros têm impactado o mercado de crédito, bem como os índices de endividamento das famílias, que atingem máximas dentro dos últimos 15 anos.**



Fonte: Banco Central | Elaboração: Suno

A observação desse fato pode explicar parcialmente eventuais desacelerações nos níveis de vendas de novas unidades de projetos de incorporação, por exemplo, representativos de pouco mais de 26% de nossa carteira. Apesar disso, reiteramos nossa profunda diligência na análise das operações, evitando aportes em projetos com risco acima do nível desejado. Percebam que, **mesmo em meio a esse cenário de estresse, a Gestão foi capaz de elevar os rendimentos do fundo em 5% para o mês subsequente, reflexo de uma carteira saudável e da capacidade do time em alocar recursos em operações com bons níveis de risco x retorno.**

Após esse panorama, reforçamos nossa visão de alguns desafios pela frente, no entanto, o time de G estão segues confiante de que, a partir da análise minuciosa de novos investimentos, bem como pelo monitoramento próximo e contínuo de nossa carteira de crédito, estaremos bem-posicionados para atravessar esse período de maiores incertezas e seguir agregando valor aos nossos cotistas. Ficamos sempre à disposição.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET.**

ANEXOS

RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS - MARÇO DE 2023

| Recibo | Data COM | Data Pagamento | Quantidade Cotas | DU Março | Distribuição por cota |
|--------|------------|----------------|------------------|----------|-----------------------|
| SNCI11 | 14/04/2023 | 25/04/2023 | 4.200.000 | 23,00 | R\$ 1,05 |