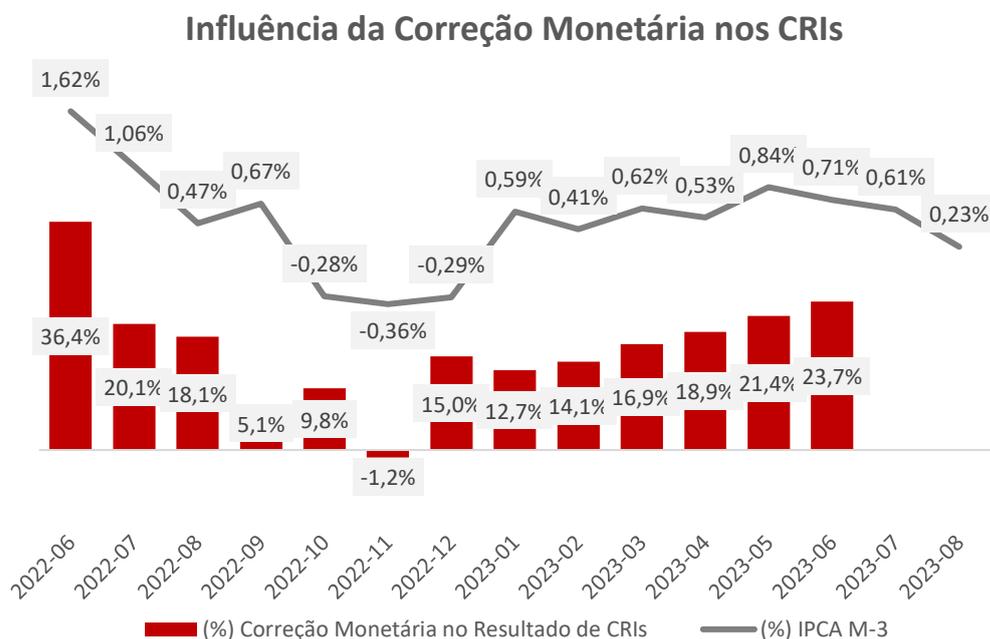


**Carta do Gestor – Junho de 2023**
**SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)**

Prezado investidor, o resultado distribuível gerado pelo SNCI no mês de junho foi igual a R\$ 5.377.884,65, dos quais foram distribuídos R\$ 4.620.000,00, totalizando R\$ 1,10 por cota, assim como nos últimos 2 meses. Assim como no mês anterior, **houve relevante influência da correção monetária no resultado dos CRIs, sendo responsável por 23,7% da receita dos CRIs, maior patamar considerando o histórico dos últimos 12 meses.**



**O fato de que 71% do portfólio está alocado em CRIs corrigidos pelo IPCA (com defasagem M-3, ou seja, considerando o IPCA de março, igual a 0,71%) corrobora essa participação** e, mais do que isso, explica também o relevante papel da movimentação dos ativos na geração da receita. Vamos lembrar que, ao contrário dos ativos corrigidos pelo CDI, os ativos em IPCA mantêm a correção monetária no PU, cabendo à gestão decidir os melhores momentos para “destravar” esse valor em prol dos cotistas.

Além disso, **no mês de junho ainda foi realizado um novo aporte de R\$ 2,4MM (0,58% do PL do fundo) no CRI Caparaó**, com liquidação no dia 2 do mês. Esse CRI visa financiar as obras do Residencial Aimorés Moradas, da incorporadora Caparaó. A incorporação fica localizada em Belo Horizonte, no bairro nobre de Santo Agostinho e conta com 79 unidades de uma ou duas suítes. A Caparaó é uma empresa que consta com mais de 60 anos de experiência no mercado de construção civil. **Considerando a qualidade do ativo, temos como lastro um empreendimento com 19% das vendas realizadas** e que, no último laudo de obras, de março de 2023, apresentava **82,03% de conclusão**. Por fim, a carteira de recebíveis é bastante saudável, com apenas **0,08% de inadimplência acumulada** e o CRI apresenta uma razão de garantia bem enquadrada.<sup>1</sup>

Devemos lembrar que esse CRI conta com uma remuneração de CDI + 6,00%, acima do yield médio das operações indexadas ao CDI (CDI + 4,40%). Sendo assim, acreditamos que o investimento será capaz de beneficiar o SNCI e, conseqüentemente, nossos cotistas.

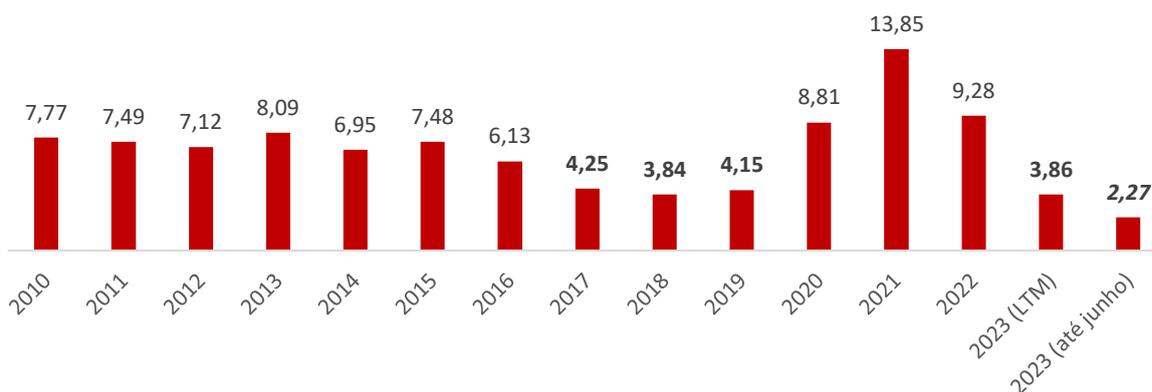
<sup>1</sup> Saiba mais a respeito do CRI Caparaó em nosso último [Relatório de Monitoramento](#).

Seguindo em frente, na carta desse mês, queremos trazer um breve panorama a respeito do setor da construção civil, representativo de 50,7% do fundo. A ideia é apresentar aos cotistas dados recentes e projeções do setor, uma vez que poderá ser observado nos relatórios de monitoramento abordagens de assuntos que tangem quanto a mão de obra do setor, custo de materiais, entre outros relacionados.

Um estudo publicado em março pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) afirma que **90% das construtoras enfrentam dificuldades para a contratação de profissionais qualificados**, sobretudo pedreiros (82% dos casos), mas também outras classes. Nesse sentido, **monitorar de perto os avanços de obras dos empreendimentos investidos trata-se de uma iniciativa necessária para antecipar quaisquer problemas na execução do projeto**. Quanto ao dado levantado, dos 12 CRIs cujo lastro ainda detém obras em andamento, apenas dois foram afetados pelo problema em questão<sup>2</sup>, com uma situação já normalizada.

Além disso, o fato de **o INCC (Índice Nacional da Construção Civil) ter retornado a patamares menores, ajuda a trazer previsibilidade para a atuação do setor**, inclusive, para os compradores dos imóveis futuros, uma vez que boa parte dos contratos de venda utilizam esse indicador para reajuste das parcelas. **Enxergamos esse arrefecimento como positivo, contribuindo para a saúde das operações da carteira e do setor de construção civil como um todo.**

INCC-DI (em %)



Por fim, a **Prospecta Analytica, consultoria especializada no setor de construção civil, aponta uma previsão de crescimento de 4,5% para o setor em 2023, acima da previsão de crescimento do PIB nacional (2,24%)<sup>3</sup>**. Dentre os principais motivos, estão, além da já abordada redução do encarecimento dos materiais, a retomada econômica do Brasil (refletida no indicador de crescimento do PIB, em trajetória crescente) e o investimento em torno de R\$ 10 bilhões do governo nacional no programa “Minha Casa, Minha Vida”, a ser refletido sobretudo no segundo semestre, segundo o Ministro das Cidades, Jader Barbalho Filho.

Com esse panorama em mente, **a gestão segue confiante nos resultados do setor, bem como no sucesso dos empreendimentos investidos por meio dos CRIs da carteira.**

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

<sup>2</sup> Trata-se dos CRIs RDR e Astir.

<sup>3</sup> Segundo o Relatório de Mercado Focus de 21 de julho de 2023.

ANEXOS

RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - JUNHO de 2023

Recibo	Data COM	Data Pagamento	Quantidade Cotas	DU Junho	Distribuição por cota
SNCI11	15/06/2023	23/06/2023	4.200.000	21,00	R\$ 1,10

MOVIMENTAÇÕES DEFINITIVAS - JUNHO de 2023

Identificação	Ticker	Operação	Volume (R\$ MM)	Mercado	Indexador	Taxa de emissão	Perfil de Risco
CRI Caparaó	22H0028631	COMPRA	6,00	Primário	CDI	6,00%	Pulverizado