

## SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNLG11)

### Palavra do Gestor

Prezado investidor, após um longo período sem divulgar o relatório gerencial, apresentamos nessa carta os principais eventos do Fundo nos últimos meses e os nossos projetos para o ano. Foram muitos acontecimentos e detalhes, mas nos esforçamos para elucidar as inúmeras dúvidas que nos foram feitas ao longo desse período. Com certeza, novas dúvidas surgirão e estaremos à disposição. Segmentamos esse relatório em 3 seções (i) principais acontecimentos de 2023; (ii) situação atual; e (iii) perspectivas para 2024. Desejamos uma boa leitura.

### PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS DE 2023

#### 1. Troca do Administrador, Razão Social e Ticker do Fundo

Decorrente da reestruturação em curso, em 29/11/2022 foi publicado o resultado de consulta formal, com manifestações favoráveis à troca do Administrador, escriturador e custodiante, a denominação do Fundo para Suno Log Fundo de Investimento Imobiliário, assim como alterações no regulamento do Fundo, e a negociação sob o novo código de *ticker* SNLG. Embora um fato marcante, tratava-se do início de uma jornada. A troca dos prestadores de serviço engloba uma série de implicações, muitas vezes desconhecidas pelos cotistas, como por exemplo: (i) execução de auditoria de corte; (ii) contextualização de fatos jurídicos e contábeis; (iii) interpretação e adaptação dos fatos para as metodologias, modelos e sistemas dos novos prestadores. Por fim, em fevereiro de 2023 o fundo passou a negociar sob o *ticker* SNLG11.

#### 2. Renovação do contrato de locação da Ceratti

Em fevereiro de 2023 finalizamos as negociações junto à Ceratti para extensão do contrato de locação do imóvel por mais 10 anos (até 31/12/2032). Em adição, houve (i) a troca do indexador do contrato de IGP-M para IPCA; (ii) adição de uma multa contratual de R\$ 3.500.000,00 em caso de devolução do imóvel; e (iii) desconto de aproximadamente R\$ 0,015/cota na receita de locação do Fundo, sendo que todo o desconto concedido deverá ser devolvido em caso de devolução do imóvel antes do prazo previsto no contrato.

#### 3. Compra dos imóveis Santa Luzia/MG e Rio de Janeiro/RJ

O imóvel Supermarket (Rio de Janeiro/RJ), detido pelo Fundo de maneira indireta, fez parte de uma aquisição anunciada pelo Fundo em maio de 2021. No entanto, essa transação passou por 8 aditamentos, incluindo mas não se limitando à: (i) revisão dos valores das aquisições por atrasos nos pagamentos; (ii) cessão dos imóveis e seus aluguéis em garantia de uma dívida; (iii) devolução do imóvel em março de 2022. Todos esses fatos são anteriores à Suno Asset assumir a gestão do fundo.

Após a Suno Asset assumir a gestão, o Fundo se encontrava na seguinte situação: (i) imóvel devolvido, tendo o equivalente ao seu valor de compra nominal (R\$ 22.920.600,25) “abatido” do valor de compra de outros 2 imóveis (Ceratti e Magna); (ii) dívida (CRI) com saldo devedor de R\$ 95.891.452,35, em 31/03/2022, com LTV máximo de 65%, mas com imóveis cedidos em garantia (ex-Supermarket, avaliado por R\$ 28.516.000,00 na época) avaliados em R\$ 109.616.000,00, o que resultava em LTV de 87%; (iii) sem caixa suficiente, pois seriam necessários R\$ 24.641.052,35 para reenquadrar a dívida com taxa de IPCA + 6,50%; e (iv) a efetiva devolução implicava em pagamento de uma multa de aproximadamente 8% sobre o Saldo Devedor Amortizado do CRI.

Realizamos inúmeras ações para que a dívida fosse renegociada junto aos credores, evitando a decretação do vencimento antecipado, além de costurar uma operação que manteve o Fundo em dia com as suas obrigações e

não destruiu o seu patrimônio. Nessa operação foi possível revogar o distrato, fazendo a aquisição efetiva do imóvel por R\$ 37.035.920,82 (R\$ 25.000.000,00 na 1ª parcela, somados à R\$ 12.035.920,82 na 2ª parcela). Esse valor representa desconto de 3,05% frente ao valor de laudo do imóvel (R\$ 38.200.000,00), gerando valor para os cotistas.

Para concretizar o negócio, foi realizada uma aquisição conjunta do imóvel Santa Luzia/MG (locado para a Ambev) pelo valor de R\$ 68.495.507,21. Desse valor, foram pagos R\$ 655.509,15 como sinal, restando um saldo devedor de R\$ 67.839.998,06 à serem pagos até dezembro de 2024. O saldo devedor é corrigido por IPCA + 7,00% a.a., conforme divulgado no Fato Relevante da aquisição. Ressaltamos que desde o pagamento do sinal, o Fundo faz jus ao recebimento de parcela da locação mensal do imóvel, e que no momento da aquisição o imóvel foi avaliado em R\$ 73.800.000,00, resultando em desconto de 7,19% em relação ao valor de laudo.

Proveniente dessa aquisição, o Fundo ainda possui a obrigação de pagar o saldo devedor do imóvel Santa Luzia/MG. Em nossos cálculos, consideramos IPCA de 4,00% ao ano, e chegamos na estimativa de R\$ 80.291.887,69 como valor efetivo de compra, após o pagamento da última parcela. Considerando o valor do imóvel apresentado no laudo de dezembro de 2023 (R\$ 76.700.000,00), somados ao valor da locação no período corrigida pela aplicação em Fundo Soberano (9% a.a.), chega-se no valor de R\$ R\$ 81.339.388,80. Logo, estima-se que o custo de aquisição do imóvel resultará em desconto de 1,29% sobre o valor gerado para o Fundo.

#### 4. Auditorias do exercício de 2022

Quando a Suno Asset assumiu a gestão do Fundo, este já possuía 2 SPEs (S1 e S3), abertas em 2021. Desde então, não haviam sido realizadas auditorias. Entendemos que seria necessária a realização de uma auditoria para assegurar a utilização das melhores práticas contábeis. Após a condução dos trabalhos, o relatório dos auditores explanava a necessidade de realizar ajustes contábeis, tanto na S1 como na S3. Abaixo, detalhamos os dois principais itens levantados e o resumo das DFs das investidas:

- Os imóveis das investidas eram contabilizados como estoque. Considerando que o objetivo é gerar renda através da locação dos imóveis, o reconhecimento contábil deveria ser como PPI (Propriedade Para Investimento). Adicionalmente, nunca havia sido contabilizada a depreciação dos imóveis. Essa alteração afetou negativamente a DRE e o BP das investidas.
- As duas dívidas (CRIs), emitidas antes da Suno Asset assumir a gestão do Fundo, para financiar a aquisição dos imóveis, nunca tiveram o seu saldo devedor corrigido – cabe ressaltar que os dois CRIs são corrigidos por IPCA, e um deles apresentou carência de principal até setembro de 2022. Não obstante, o índice IPCA (12 meses) apresentou 2 dígitos por 11 meses consecutivos entre 2021 e 2022. A realização dos ajustes resultou em um impacto significativo na DRE e no BP das investidas.
- 

<b>S1</b> (R\$ milhares)	<b>Ativo</b> (BP)	<b>Passivo</b> (BP)	<b>PL</b> (BP)	<b>Resultado</b> (DRE)
Valores antes dos ajustes	114.519	48.865	65.654	1.047
Ajustes	-1.136	1.864	-3.000	-3.000
<b>Valores após os ajustes</b>	<b>113.383</b>	<b>50.729</b>	<b>62.654</b>	<b>-1.953</b>

<b>S3</b> (R\$ milhares)	<b>Ativo</b> (BP)	<b>Passivo</b> (BP)	<b>PL</b> (BP)	<b>Resultado</b> (DRE)
Valores antes dos ajustes	165.722	89.338	76.384	4.588
Ajustes	32.058	47.672	-15.614	-15.614
<b>Valores após os ajustes</b>	<b>197.780</b>	<b>137.010</b>	<b>60.770</b>	<b>-11.026</b>

Como pode ser visto, houve impacto relevante no resultado e no PL das investidas. Ressaltamos que quando se trata de companhia, caso das SPEs, a apuração e distribuição do resultado segue o regime competência – não o

regime caixa, como é nos FIs. Em caso de resultado negativo não há distribuição, e o valor negativo integra a conta de resultado acumulado no Patrimônio Líquido.

Além da auditoria das SPEs, houve também a realização de duas auditorias do Fundo. A primeira delas (Auditoria de Corte) foi realizada com a data base entre os dias 01/01/2022 e o dia 15/12/2022, para segregar a responsabilidade entre os administradores do Fundo, dada a troca deliberada em assembleia de cotistas. A complexidade do Fundo trouxe dificuldade ao longo dos trabalhos, e as DFs da Auditoria de Corte só foram entregues em junho de 2023. Adicionalmente, foi necessária a realização de uma segunda auditoria, responsável por cobrir todo o exercício social de 2022. As DFs dessa auditoria foram disponibilizadas em agosto de 2023.

Em decorrência de todos esses fatos, a Cota Patrimonial do Fundo foi revista de R\$ 61,55 (base 30/11/2022, último informe antes da troca do administrador) para R\$ 34,83 (base 30/12/2022, primeiro informe após a troca do administrador). Além disso, em 29/08/2023 foi concluído o reprocessamento das carteiras, seguido da reapresentação dos informes.

## **5. Emissão de cotas**

Após a assinatura do CCV dos imóveis Santa Luzia/MG e Rio de Janeiro/RJ, o Fundo precisava arcar com o pagamento das parcelas. A 1ª parcela (R\$ 25.655.509,15) foi paga no ato da assinatura, mas não havia recursos suficientes para o pagamento da 2ª parcela. Ressaltamos que em ato prévio à assinatura, mapeamos as alternativas, os riscos, e os custos de oportunidade (considerando a devolução do imóvel, abordado no item 3 desta carta) atrelados à essa operação. Sendo que a alternativa que se provou mais benéfica foi a emissão de novas cotas.

Quanto à emissão, conforme mencionado no Fato Relevante, foi destinada a investidores Profissionais, após o período que permitiu o exercício de direitos de preferência por todos os cotistas, e o preço foi formado pelo valor da cota patrimonial acrescido dos custos da oferta. Sendo que o objetivo desta é de utilizar os recursos para honrar obrigações de curto prazo do Fundo.

Até o momento, já houve a liquidação dos DPs e da 1ª liquidação da oferta, totalizando um montante de R\$ 22.345.987,59 (641.794 novas cotas) sem considerar os custos da emissão. Resta, portanto, o saldo de R\$ 17.646.306,03 (506.641 novas cotas).

## **6. Aviso prévio do imóvel Pirituba/SP**

Fomos notificados quanto ao interesse da Itambé, locatária do imóvel em Pirituba/SP, em sair do imóvel. O contrato de locação se encerra em junho de 2024, e o inquilino sinalizou que a saída ocorrerá em 30 de março de 2024. Originalmente, havia o desejo em deixar o imóvel em janeiro de 2024. Em uma das conversas, a Itambé sinalizou que o principal motivo para deixar o ativo é a busca por sinergias entre operações e ativos do grupo Lactalis, grupo do qual passou a fazer parte. Válido ressaltar que o imóvel está situado no raio de 15km do centro de São Paulo/SP – região muito valorizada e com vacância historicamente baixa.

Desde a notificação, realizamos diversas ações em busca de novos inquilinos, desde reuniões com consultorias do ramo, a possíveis locatários/compradores. Enquanto gestores, estamos abertos a propostas tanto de locação quanto de venda, desde que apresentem racional satisfatório frente às condições do ativo e do Fundo.

Ressaltamos que a aquisição do ativo foi anunciada pelo valor de R\$ 50.030.840,38 em maio de 2021, prévio à Suno Asset assumir a gestão do Fundo. Após tal anúncio, o CCV passou por 9 aditamentos contratuais, e os imóveis, que são detidos pelo Fundo de forma indireta, foram cedidos em garantia para dívidas (CRIs). Atualmente, o imóvel é avaliado em R\$ 32.500.000,00, conforme laudo de avaliação elaborado pela Colliers.

Contratamos a empresa EREA para (i) auxiliar na busca por interessados no imóvel; elaborar laudo de entrega do imóvel; e (iii) realizar estudo de redimensionamento e adaptação do imóvel.

## 7. Reavaliação dos imóveis

A Colliers foi contratada para realizar a reavaliação anual dos imóveis. Em dezembro de 2023, o resultado dos laudos foi publicado, destacando a apreciação no valor de mercado dos imóveis em R\$ 41.937.387,00. A tabela abaixo demonstra o comparativo entre o valor de laudo nos anos de 2022 e 2023, assim como a alteração percentual em cada um dos ativos.

<b>Valor de Laudo dos Imóveis</b>	<b>12/2022</b>	<b>12/2023</b>	<b>Δ</b>
VW Man	67.576.000	69.200.000	2,4%
Ceratti	44.090.000	66.500.000	50,8%
Itambé	31.470.000	32.500.000	3,3%
Magna	23.083.000	34.900.000	51,2%
Supermarket	38.200.000	41.400.000	8,4%
Santa Luzia	73.800.000	76.700.000	3,9%
<b>Total</b>	<b>278.219.000</b>	<b>321.200.000</b>	<b>15,4%</b>

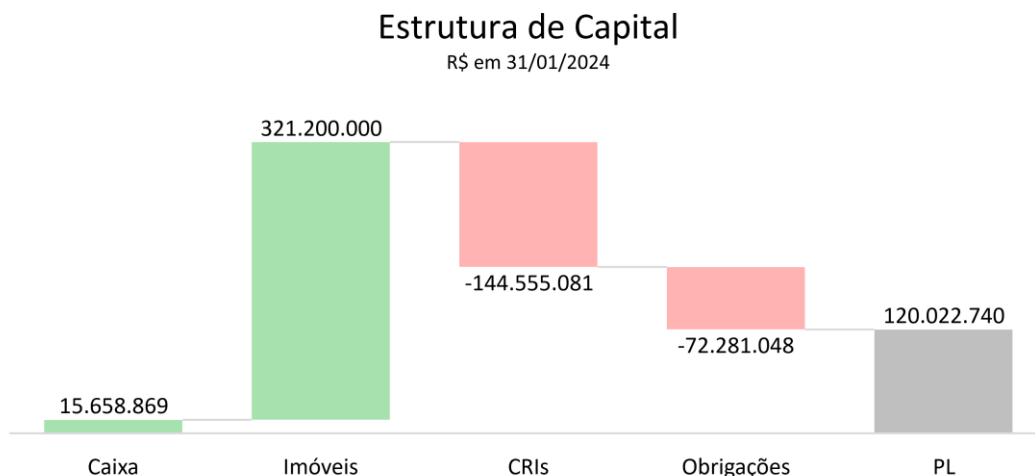
Dada a reavaliação dos ativos, o impacto positivo de R\$ 41.937.387,00 é refletido no Valor Patrimonial do Fundo. Por esse motivo, consideradas as 1.888.174 cotas emitidas, houve aumento de R\$ 22,21 na cota patrimonial. Levando em consideração a liquidação já ocorrida da 4ª emissão, a cota patrimonial faz jus ao incremento de R\$ 16,58 para as suas 2.529.968 cotas e recibos.

## SITUAÇÃO ATUAL

O Fundo inicia o ano de 2024 com 6 imóveis no portfólio, sendo 5 dos imóveis de propriedade das suas SPEs. Do lado do passivo, as suas SPEs são devedoras de 2 CRIs, além de possuir a obrigação do CCV, referente à compra do imóvel Santa Luzia/MG.

## 8. Estrutura de Capital e Net Asset Value (Valor Líquido do Ativo)

De forma gerencial e resumida, apresentamos no gráfico abaixo, a estrutura de capital do fundo.



Aproveitamos para apresentar a tabela abaixo e detalhar a estrutura do Fundo. Ao final do mês de janeiro, o fundo apresentou R\$ 336,8mm em ativos. Ao todo, são 89.351m<sup>2</sup> de ABL a um preço médio ponderado de R\$ 27,76/m<sup>2</sup> e vencimento médio ponderado dos contratos em 3,69 anos. No que tange o passivo, o volume apresentado foi de R\$ 216,8mm. As obrigações do fundo tem uma remuneração média ponderada de IPCA + 7,14% a.a. e apresentam um LTV de 67,51% dadas as garantias de R\$ 321,2mm. O CRI I, possui os ativos Itambé, Supermarket e VW Man como garantia. Já o CRI II, dividido em suas séries Júnior e Sênior, possui os ativos Ceratti e Magna como garantias. O CCV do Santa Luzia, traz uma obrigação de pagamento por parte do fundo em dezembro de 2024 visando finalizar a aquisição do imóvel, mas também antecipa receita de locação sobre o imóvel.

POSIÇÃO EM 31/01/2024		ABL	MÊS REAJUSTE	VCTO
<b>Ativo</b>	<b>R\$ 336.858.869</b>	<b>89.351</b>	<b>-</b>	<b>3,69</b>
Caixa FII	11.085.766	-	-	-
Caixa S1	1.908.656	-	-	-
Caixa S3	2.664.447	-	-	-
VW Man (S3)	69.200.000	23.867	01	jan/28
Ceratti (S1)	66.500.000	13.581	01	dez/32
Itambé (S3)	32.500.000	8.100	07	mar/24*
Magna (S1)	34.900.000	10.439	05	mai/25
Supermarket (S3)	41.400.000	17.244	09	out/28
Santa Luzia (FII)	76.700.000	16.120	12	set/25
		TAXA	GARANTIAS	LTV
<b>Passivo</b>	<b>R\$ 216.836.129</b>	<b>IPCA + 7,14%</b>	<b>R\$ 321.200.000</b>	<b>67,51%</b>
CCV Santa Luzia	72.281.048	IPCA + 7,00%	76.700.000	94,24%
CRI I	96.842.567	IPCA + 6,50%	143.100.000	67,67%
CRI Corp Mogno II	47.712.514	IPCA + 8,67%	101.400.000	47,05%
<i>Senior</i>	39.625.791	IPCA + 8,50%		
<i>Junior</i>	8.086.723	IPCA + 9,50%		
<b>Ativo Líquido (NAV)</b>	<b>R\$ 120.022.740</b>			
<i>por 2.529.968 cotas</i>	<i>R\$ 47,44</i>			

\*Contrato com vencimento em jun/24, mas aviso prévio solicitando a saída em mar/24.

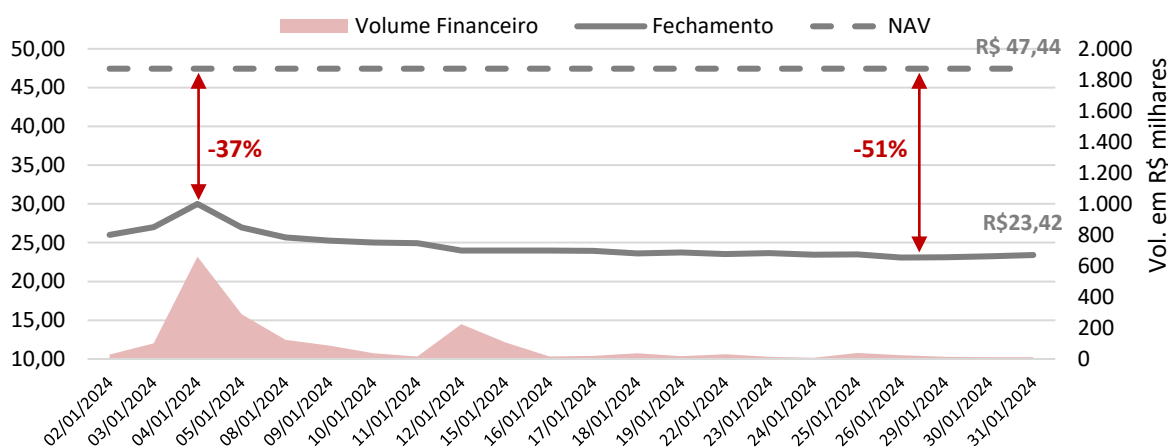
Dessa forma, deduzindo o passivo do ativo, o NAV (*Net Asset Value*, ou Valor do Ativo Líquido) apurado pelo time de gestão é de R\$ 47,44 por cota. Embora a taxa média ponderada do passivo e o LTV apresentem patamares controlados, o time de gestão tem o desejo de reduzir esses patamares ao longo do tempo, à medida do possível.

## 9. Performance das Cotas

No mês de janeiro, a performance do fundo foi de -3,2%, considerada a abertura a R\$ 24,20 e o fechamento a R\$ 23,42. Como nos últimos meses, também não houve distribuição de rendimentos. Aproveitamos esse tópico para apresentar uma reflexão quanto ao preço da cota no mercado frente ao valor de cada uma das cotas (NAV), ilustrada no gráfico a seguir. No seu pico, a cotação de fechamento foi de R\$ 30,00 (desconto de 37% frente ao NAV), já no seu vale, o fechamento foi de R\$ 23,08 (desconto de 51% frente ao NAV). Independente do dia de janeiro selecionado para comparação, a relação preço/NAV apresentou desconto que nos parece exagerado.

## Negociação e NAV

SNLG11 em 01/2024



### PERSPECTIVAS PARA 2024

Para o ano de 2024, o fundo apresenta alguns desafios. Mas, constantemente, o time de gestão discute alternativas benéficas para o Fundo e seus cotistas. Dentre as discussões, já foram levantadas: (i) nova emissão de cotas; (ii) giro do portfólio, realizando a venda de imóvel(is) do fundo; (iii) renegociação dos termos da aquisição do ativo; e (iv) combinação de negócios que resulte em estrutura de capital mais equilibrada. No momento em que tivermos mais clareza, o tema será devidamente apresentado aos cotistas.

Ainda nessa seção da carta, abordamos: (i) a dissolução das SPEs; (ii) as obrigações da compra do imóvel Santa Luzia; e (iii) o *guidance* do Fundo para o ano de 2024.

### 10. Dissolução das SPEs

Desde o ano de 2023, o time de gestão tem trabalhado para realizar a dissolução das SPEs, incorporando todos os direitos e obrigações destas ao fundo. Entendemos que esse movimento é benéfico para o cotista, por conta dos efeitos da eficiência tributária e do regime caixa para viabilizar a distribuição dos rendimentos (posto que as SPEs acumulam prejuízo). Utilizamos os resultados auditados do ano de 2023 das SPEs, abaixo, exclusivamente para fins ilustrativos da eficiência tributária do FII.

	<b>S1 + S3</b> <b>(R. Competência)</b>	<b>FII</b> <b>(R. Caixa)</b>
<b>Receita de Locação</b>	<b>22.480.832</b>	<b>22.480.832</b>
PIS/Cofins	-783.902	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>21.696.930</b>	<b>22.480.832</b>
Part. Societárias	841.998	841.998
SG&A	-3.629.176	-3.629.176
<b>L. Bruto</b>	<b>18.909.752</b>	<b>19.693.654</b>
Resultado Financeiro	-17.544.758	-17.544.758
<b>L. Antes dos Impostos</b>	<b>1.364.994</b>	<b>2.148.896</b>
CSLL/IRPJ	-2.317.186	0
<b>Resultado</b>	<b>-952.192</b>	<b>2.148.896</b>

A partir da tabela acima, pode-se concluir que o efeito da eficiência tributária do FII representa uma diferença de 13,79% sobre a receita de locação, equivalente a R\$ 3.101.088 no ano de 2023. Ressaltamos que a tabela acima não apresenta o resultado financeiro do caixa do fundo, tampouco seus custos administrativos.

No entanto, a dissolução das SPEs implica em um desembolso estimado em R\$ 8mm, por conta do ITBI. Contratamos um escritório especializado em casos como esse, visando que esses recursos sejam reembolsados ao fundo em algum momento no tempo. Hoje, não conseguimos precisar quanto tempo será necessário, dado que o caso será julgado na justiça e deverá respeitar os seus prazos.

### 11. Obrigações Santa Luzia/MG

Conforme mencionado no item 3 deste relatório, o CCV dos imóveis Santa Luzia/MG e Supermarket (RJ) gerou a obrigação de pagar a 3ª parcela do *deal*. No momento da aquisição, o saldo a ser pago em dezembro/2024 era de R\$ 67.839.998. Ao final de janeiro/24, o saldo corrigido por IPCA + 7,00% a.a. totalizou R\$ 72.281.048.

Partindo desse valor, considerando IPCA dos próximos meses em 0,33% a.m. (4% a.a.) e acrescentando os juros de 0,57% a.m. (7,00% a.a.), nas nossas projeções, o saldo a ser pago é de R\$ 79.721.133 em dezembro/24. Nesse quesito, o IPCA desde a aquisição do ativo foi benéfico para o fundo, dado que entre julho/23 e janeiro/24 o IPCA foi de 2,13% (equivalente a 3,68% a.a.).

### 12. Guidance 2024

Para elaborar o guidance de 2024, adotamos algumas premissas conservadoras. A primeira delas é de que as SPEs serão dissolvidas até o final de março, possibilitando que a receita de locação seja apurada pelo fundo a partir de abril. Ainda com relação às SPEs, traçamos um cenário mais pessimista (banda inferior), onde o fundo só inicia a apuração das receitas em maio. Consideramos também que o imóvel em Pirituba/SP (Itambé) não será locado ao longo do ano de 2024, embora a EREA tenha sido contratada para realizar a busca por interessados no imóvel. Mantivemos o PL do fundo fixo ao longo do ano, utilizando como referência o valor do informe mensal estruturado de janeiro (R\$122.799.118). Por último, mas não menos importante, o guidance representa uma diretriz traçada pelo time de gestão, o que não representa qualquer promessa de rentabilidade.

Resultado e Distribuição	jan/24	fev/24E	mar/24E	abr/24E	mai/24E	jun/24E	6M2024E	2024E
Receita	2.151.054	2.203.305	2.203.305	2.264.302	2.009.791	2.009.791	12.841.548	24.955.680
(-) Custos SPE	497.711	497.711	497.711	-	-	-	1.493.133	1.493.133
(-) Despesa Fin.	826.427	808.503	809.400	825.438	833.039	839.943	4.942.749	10.144.014
(-) Tx Adm	127.333	127.333	127.333	127.333	127.333	127.333	763.996	1.527.991
<b>Resultado Caixa</b>	<b>699.584</b>	<b>769.759</b>	<b>768.861</b>	<b>1.311.531</b>	<b>1.049.420</b>	<b>1.042.515</b>	<b>5.641.671</b>	<b>11.790.542</b>
Distribuição (Banda Superior)	-	-	-	0,40	0,40	0,40	1,20	3,61
Distribuição (Banda Inferior)	-	-	-	-	0,36	0,36	1,08	3,25

Seguindo as premissas descritas, listamos o objetivo de manter a distribuição respeitando as bandas superior e inferior apresentadas na tabela acima, patamar mensal entre R\$ 0,36 e R\$ 0,40 por cota. Embora haja resultado caixa positivo nos meses de janeiro, fevereiro e março, ressaltamos que enquanto as SPEs não forem dissolvidas, o resultado destas segue o regime contábil, e os resultados positivos são utilizados para abater os prejuízos acumulados.

Por fim, apresentamos alguns indicadores do Fundo.

Indicadores	jan/24	fev/24E	mar/24E	abr/24E	mai/24E	jun/24E	6M2024E	2024E
Distribuição/Cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,36	1,20	3,61
NAV/Cota	48,15	47,64	47,13	46,55	45,98	45,52	45,52	42,20
Cap Rate	8,02%	8,21%	8,21%	8,44%	7,49%	7,49%	7,98%	7,75%
R\$/m <sup>2</sup>	3.604	3.604	3.604	3.604	3.604	3.604	3.604	3.604
Vacância Física	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,07%	9,07%	9,07%	9,07%
Vacância Financeira	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,70%	11,70%	3,98%	6,02%
ICSD (Receita/PMT)	1,37	1,41	1,41	1,43	1,26	1,25	1,35	0,25
ICJ (Receita/Juros)	2,60	2,73	2,72	2,74	2,41	2,39	2,60	1,79
LTV Total (Passivo/Ativo)	67,3%	67,4%	67,6%	67,8%	68,0%	68,2%	68,2%	69,3%
Alavancagem (SD/PL)	176%	177%	177%	178%	178%	179%	179%	182%

### 13. Conclusão

Não é nenhuma novidade que o SNLG é um FII que apresenta desafios. Ao citar os acontecimentos do ano de 2023, percebe-se que inúmeras ações foram realizadas para estancar danos que haviam sido causados à estrutura. Em paralelo, também foram executadas ações que geraram valor para o Fundo. Em uma simples analogia, dizemos que nunca estivemos tão próximos do fim do túnel. Esperamos que, após lido esse relatório, muitas das dúvidas tenham sido sanadas e parte da confiança seja restaurada. Ressaltamos que o desafio ainda existe, mas grande parte está endereçada.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET**.