

## RELATÓRIO GERENCIAL SET|2024

**CNPJ**

41.076.710/0001-82

**INÍCIO DO FUNDO**

AGOSTO/2021

**ADMINISTRADOR**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

**PÚBLICO-ALVO**

INVESTIDORES EM GERAL

**GESTOR**

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

0,15% A.A.

**TAXA GESTÃO**

0,70% A.A.

**TAXA DE PERFORMANCE**

N/A

**SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII**

O SNCI11 – SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII é um fundo de renda com gestão ativa. O fundo tem como objetivo investir em diferentes tipos de dívidas (majoritariamente CRIs) que fomentam o mercado imobiliário.

# SUMÁRIO

<i>BULLET POINTS</i>	3
DESTAQUES DO MÊS	3
TESE DE INVESTIMENTOS	4
CENÁRIO MACROECONÔMICO	5
CARTA DO GESTOR	16
PERFORMANCE/DESEMPENHO	18
RESULTADO	20
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	22
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	28
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	32
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	38
FUNDOS SUNO ASSET	45

## BULLET POINTS

**R\$ 1,00**

Distribuição por cota

**R\$ 0,33**

Lucro acumulado por cota

**12,69%**

Dividend Yield Anualizado

**R\$ 15,71%**

Yield Médio dos Ativos (All In)

**R\$ 91,00**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 98,53**

Cota Patrimonial

**41.363**

Número de cotistas

**R\$ 413,81 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 382,20 MM**

Valor de Mercado

**0,92**

P/VP

**62,05%**

LTV Médio Ponderado

**4.200.000**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

No mês, **o fundo distribuiu mais uma vez R\$1,00 por cota, ficando acima do 3º quartil** pelo terceiro mês consecutivo. Com a situação macroeconômica atual e as expectativas para o futuro, o fundo  **aumentou marginalmente seu yield all in para 15,71%**. A média das alocações apresentam IPCA + 10,01% e CDI + 4,70%,  **reforçando a capacidade do fundo manter sua distribuição atual.**

O SNCI acompanhou o desempenho negativo no IFIX, enquanto **uma liquidez atípica prejudicou o desempenho das cotas no mercado secundário**, levando a um P/VP de fechamento igual a 0,92. Apesar da queda no preço de tela, a **Gestão não enxerga uma mudança no cenário de risco do fundo**, conforme explicado na Carta do Gestor.

**O spread de crédito de 3,64%** (a média é de 3,07%), embora inferior ao do mês anterior, ainda foi bastante considerável, ainda sendo **um dos maiores do histórico do fundo.**

Reiteramos que **o investidor pode encontrar informações detalhadas sobre as operações da carteira na seção ‘Monitoramento dos Ativos’, ao final do Relatório.** Essa seção substituiu o Relatório de Monitoramento dos CRIs que era publicado até junho/2024, de modo a centralizar todas as informações ao investidor em nosso Relatório Gerencial.

## TESE DE INVESTIMENTOS

O SNCI11 é um FII de papel que tem como foco principal investimentos em **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**, em geral para término de obra, mas buscando também diversificação, seja para projetos de Geração Distribuída (GD), riscos contratuais ou riscos corporativos. O fundo foi desenhado para proporcionar ao investidor uma combinação de segurança e retorno, **alocando também taticamente em outros FIIs**, buscando maximizar a performance e mitigar riscos. **Com uma carteira diversificada e gestão ativa, o SNCI busca entregar retornos mensais previsíveis e pouco voláteis, sendo o IPCA + 7% seu benchmark.** Sua exposição a diferentes setores do mercado imobiliário e a outras classes de ativos o torna uma opção interessante para **quem deseja rendimentos mensais, além de o fundo ainda se destacar pelos custos e taxas competitivas dentre os pares da indústria.**

### Posicionando como um fundo Middle-Risk

High Grade	Middle Risk	High Yield
Portfólios com menor exposição ao risco e menor rentabilidade média, mas se destaca em momentos de maior estresse de mercado.	Maior balanceamento, com uma alocação diversificada entre ativos de ambos os espectros, ponderando a relação risco-retorno	Captura oportunidades de ativos de maior rentabilidade, assumindo uma maior volatilidade em determinadas janelas temporais

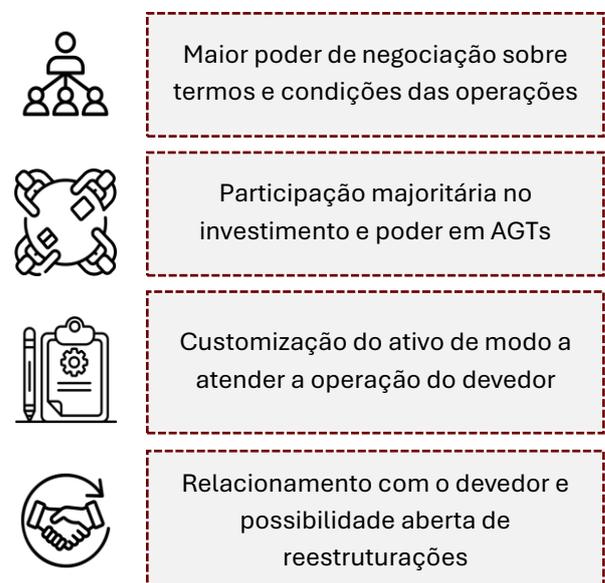
### Estratégia que visa boas oportunidades

Estratégia de alocação em CRIs majoritariamente	Portfólio indexado de acordo com cenário macro
Busca por oportunidades em todos os espectros	Investimento em estruturas sólidas e de risco mensurável

### Processo de investimentos



### A força da originação e estruturação interna



## CENÁRIO MACROECONÔMICO

### Questões do lado fiscal e monetário fizeram os ativos brasileiros caminharem na contramão dos mercados globais

Em setembro, a maioria das bolsas mundiais apresentou uma leve alta, como mostra a tabela abaixo, que abrange o período de 1º a 27 de setembro deste ano. Porém, a bolsa brasileira foi uma das poucas exceções. Apesar de, historicamente, este ser um mês que os mercados ficam no negativo, o início do ciclo de queda das taxas de juros pelo Fed e a tendência de um cenário de controle inflacionário sem gerar recessão nos EUA, acabaram trazendo uma reação positiva dos mercados.

### Índices de Mercado

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	1,49%	23,02%	8,71%
	S&P 500	1,88%	26,26%	10,64%
	NASDAQ	2,01%	29,37%	11,48%
	FTSE 100	-0,71%	11,14%	7,01%
	Euro Stoxx 600	0,21%	14,70%	8,17%
	Merval	9,49%	221,05%	87,60%
	Ibovespa (BRL)	-3,87%	15,23%	-1,94%
	Ibovespa (USD)	-3,13%	15,82%	-11,34%
	IFIX	-2,75%	2,96%	-0,53%

Data: 01/09/2024 até 25/09/2024 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Eleven Financial Research

### Cenário externo

O Comitê de Política Monetária dos Estados Unidos, FOMC, reduziu a taxa de juros em 0,5 p.p., pela primeira vez desde 2020, levando-a para o intervalo entre 4,75% a.a. e 5,00% a.a. O corte dos juros já era aguardado por nós e pelo mercado, porém a magnitude maior do que o esperado, o tom do comunicado e as novas projeções dos membros do Comitê trouxeram boas perspectivas.

O FOMC ressaltou a desaceleração do mercado de trabalho, a confiança de que a inflação está se movendo de forma sustentável para a meta de 2,0%, além de julgar que os riscos às metas de emprego e inflação estão praticamente equilibrados.

Além disso, as novas projeções para a economia norte-americana pelos membros do Comitê mostraram que a inflação deve encerrar 2024 bem próximo da meta, o PIB deve crescer cerca de 2,0% neste e nos próximos anos e a taxa de juros pode ter uma queda de 1,5 p.p. até o final de 2025.

Esse quadro mais favorável acabou se refletindo sobre as expectativas de mercado compiladas pelo CME Group, conforme a figura abaixo, que, apesar de ainda estar bastante dividido para a próxima reunião, passou a precificar maior probabilidade de cortes de 0,50 e 0,25 p.p. em novembro e dezembro, respectivamente, além de uma taxa de juros próxima de 3,0% a.a. já no final do ano que vem.

### Expectativas de Mercado – CME Group

MEETING DATE	CME FEDWATCH TOOL - CONDITIONAL MEETING PROBABILITIES											
	175-200	200-225	225-250	250-275	275-300	300-325	325-350	350-375	375-400	400-425	425-450	450-475
07/11/2024								0,0%	0,0%	0,0%	50,1%	49,9%
18/12/2024			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,9%	50,0%	26,1%	0,0%
29/01/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%	31,3%	43,3%	18,7%	0,0%	0,0%
19/03/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	10,2%	32,9%	39,8%	16,1%	0,0%	0,0%	0,0%
07/05/2025	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	8,2%	28,1%	38,4%	21,2%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%
18/06/2025	0,0%	0,0%	0,5%	5,8%	21,8%	35,1%	26,6%	9,1%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%
30/07/2025	0,0%	0,2%	2,3%	11,1%	26,2%	32,3%	20,8%	6,4%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%
17/09/2025	0,0%	0,7%	4,4%	14,7%	27,6%	29,5%	17,4%	5,1%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%
29/10/2025	0,1%	1,2%	5,9%	16,7%	27,9%	27,7%	15,5%	4,4%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%

Fonte: CME Group

Para o restante do ano, acreditamos numa postura mais cautelosa do Fed, com mais dois cortes de 0,25 p.p., nas reuniões de novembro e dezembro. Contudo, no curto prazo o ritmo de cortes dos juros dependerá, principalmente, dos dados de mercado de trabalho e, caso haja uma deterioração maior do que o esperado, o Comitê poderá realizar um ajuste maior de 0,50 p.p.

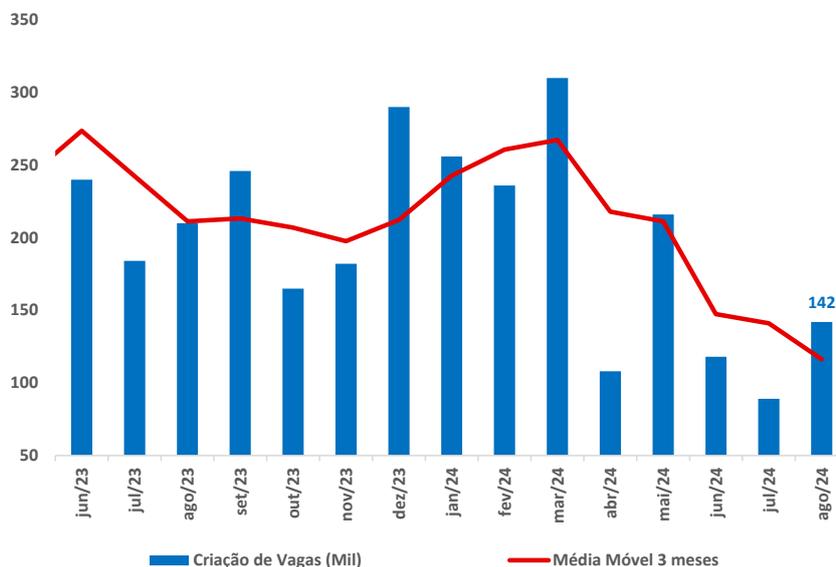
Já para 2025-26, a tendência é que as taxas de juros recuem para próximo do nível considerado neutro – que mantém a economia equilibrada –, entre 3,0% a.a. e 3,5% a.a.

Esse movimento dos juros tem sido beneficiado pelo momento mais favorável para o banco central dos EUA, como a desaceleração no mercado de trabalho e as menores pressões inflacionárias.

Em relação ao mercado de trabalho, o último relatório de emprego Payroll mostrou a criação de 142 mil vagas de trabalho não-agrícolas em agosto de 2024, conforme o gráfico abaixo, número inferior às expectativas do mercado, que previam 160 mil. Além disso, os dados de junho e julho foram revisados

para baixo, o que se refletiu numa média móvel de 3 meses inferior a 150 mil vagas criadas, abaixo do nível considerado de equilíbrio para o mercado de trabalho.

## Criação de vagas e Taxa de desemprego



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research

Outras métricas também indicam um arrefecimento. O relatório *Jolts* mostrou uma menor abertura de vagas em julho, com a razão entre o número de vagas abertas e o total de desempregados retornando ao nível pré-pandemia, além da queda da taxa de demissão voluntária nos últimos meses.

Em contrapartida, alguns pontos merecem atenção, pois mostram que o mercado de trabalho ainda dá sinais de resiliência, o que deve sustentar o cenário de soft landing da economia: i) a taxa de desemprego registrou uma leve queda, passando de 4,3% para 4,2%; ii) o salário médio por hora trabalhada subiu 0,4% na variação mensal e, nos últimos 12 meses, acelerou de 3,6% para 3,8%; e iii) o número de pedidos de seguro-desemprego diminuiu nas últimas semanas.

Na mesma direção, a inflação tem mantido uma trajetória favorável. Em agosto, o índice de preços ao consumidor (CPI) registrou um crescimento de 0,2% na variação mensal, conforme esperado. No acumulado de 12 meses, a inflação recuou de 2,9% em julho para 2,5% em agosto. O núcleo da inflação apresentou uma alta mensal de 0,3%, ligeiramente acima das expectativas, mas manteve estabilidade na variação anual, em 3,2%.

Na tabela abaixo podemos observar quedas na maioria dos grupos como os preços de bens duráveis, não duráveis e alimentos.

## CPI – Desagregado

Acum. 12m	jul/24	ago/24	Varição
Inflação	2,92%	2,50%	▼
Núcleo de Inflação	3,21%	3,20%	▼
Energia	0,96%	-4,01%	▼
Alimentos	2,19%	2,06%	▼
Serviços (menos energia)	4,90%	4,93%	▲
Habitação	5,08%	5,25%	▲
Serviços menos Despesa com Habitação	4,63%	4,31%	▼
Rent of Primary Residence	5,09%	4,97%	▼
OER	5,30%	5,38%	▲
Duráveis	-4,14%	-4,20%	▼
Não Duráveis	1,28%	-0,04%	▼

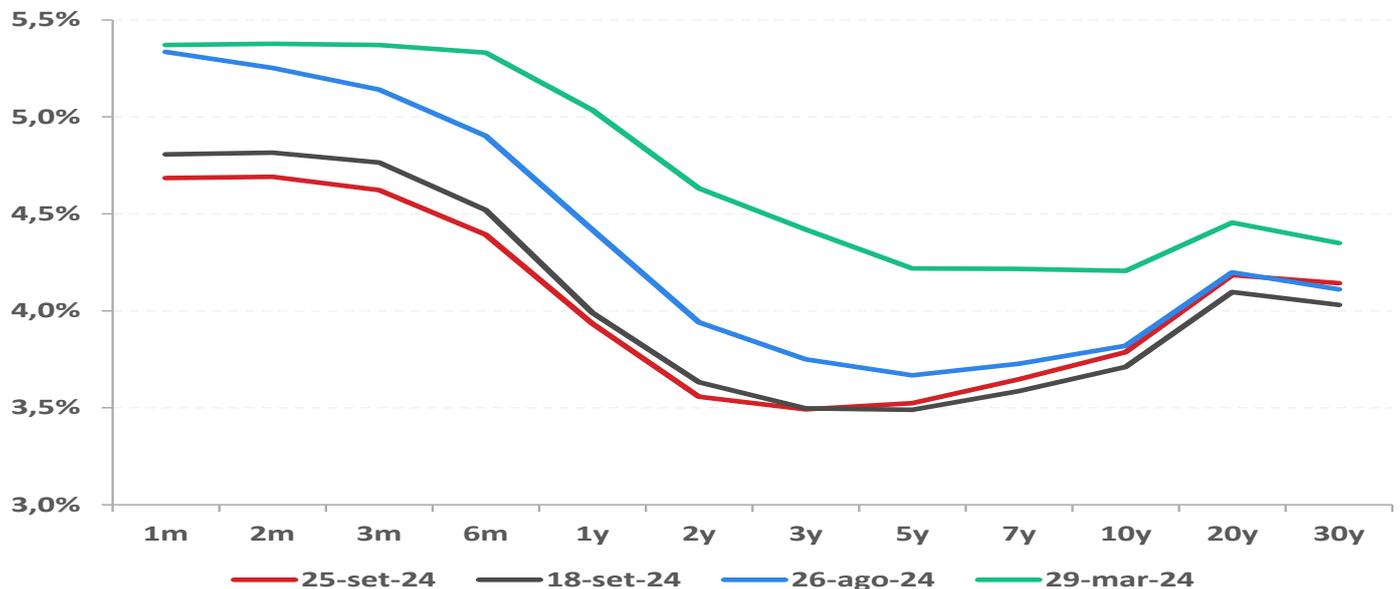
Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research

Porém, importante mencionar que os preços dos aluguéis voltaram a subir, retardando uma desaceleração mais acentuada do núcleo da inflação. O subitem OER (Owners' Equivalent Rent), que representa cerca de 27% do total do CPI, passou de 5,3% para 5,4% na variação anual. Além desse ponto negativo, a inflação de serviços se encontra bem acima da meta, próxima de 4,9%. Esses pontos devem trazer maior cautela por parte da autoridade monetária.

De toda forma, os dados mais recentes vêm afastando o risco de recessão e mostram uma economia mais equilibrada, com a inflação convergindo para sua meta de 2,0%, o que tende a reduzir a aversão ao risco dos investidores e impulsionar o fluxo de capital para países emergentes.

Com esse cenário mais favorável, a curva de juros futura dos EUA fechou e manteve a tendência dos últimos meses, principalmente nos vértices mais curtos, como mostrado na figura abaixo. A taxa de juros de 10 anos, um dos principais títulos de referência, continuou sua trajetória de queda. Comparado ao FOMC de julho, a taxa caiu de 3,98% a.a. para 3,78% a.a., uma redução de 20 pontos-base (bps).

## EUA – Curva de Juros Futura (%a.a)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Ainda no cenário internacional, outro tema que tem trazido bastante incerteza é a falta de perspectivas para o crescimento de curto e médio prazo da China e os impactos disso sobre a economia global e os mercados de commodities.

O gigante asiático vem passando por um dos momentos mais desafiadores desde a reabertura da sua economia no final de 2022. A crise no setor imobiliário e o baixo consumo das famílias continuam diminuindo as perspectivas de crescimento. Além disso, os dados mais recentes de atividade e inflação mostram uma economia debilitada e com dificuldades em ganhar tração.

Por conta disso, o governo chinês apresentou um superpacote de estímulos, com foco no corte das taxas de juros e melhores condições de crédito para o setor imobiliário, a fim de reativar a economia e atingir a meta de crescimento de 5%.

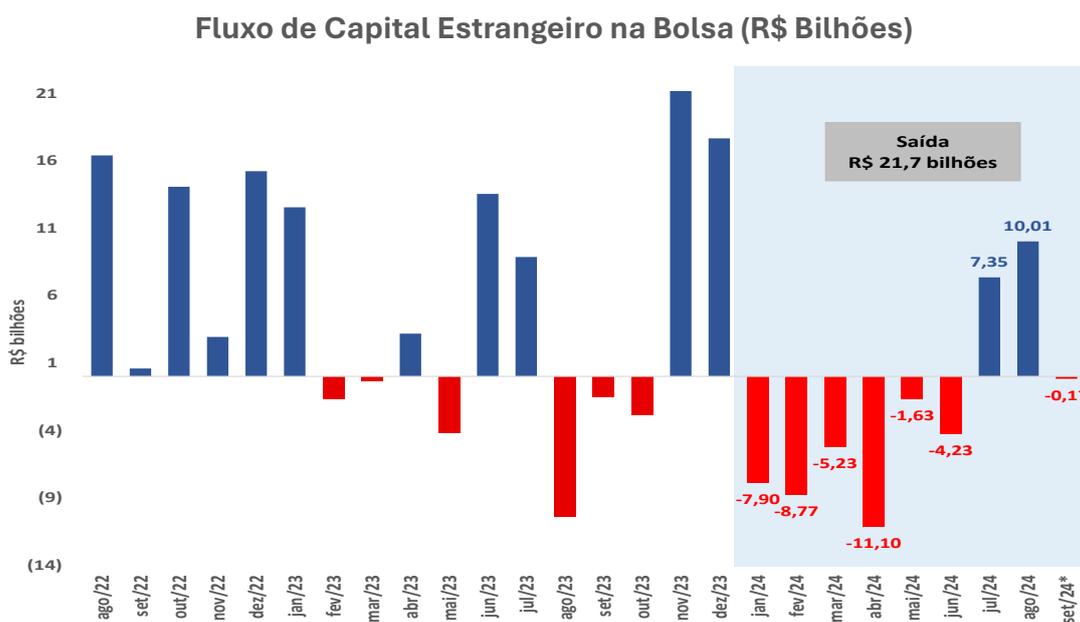
Essas medidas podem até trazer um fôlego de curto prazo, mas não resolvem os problemas estruturais, já que ainda faltam políticas mais efetivas pelo lado da demanda. Neste sentido, a tendência de menor expansão chinesa neste e nos próximos anos deverá ter efeitos negativos sobre o crescimento global e sobre a demanda por commodities, em especial o minério de ferro e o petróleo.

## Brasil

No cenário doméstico, tivemos movimentos opostos do dólar e dos índices no mês de setembro. Enquanto o real apresentou uma valorização de 3,8%, o Ibovespa e o IFIX registraram quedas de 3,9% e 2,8%, respectivamente – nos dados até o dia 25/09.

No caso da taxa de câmbio, o início do ciclo de queda da taxa de juros nos EUA ajudou a destravar um maior fluxo de capitais para emergentes e aumentou a propensão a risco dos investidores. Além disso, o maior diferencial de juros entre o Brasil e o EUA tende a valorizar do real nos próximos meses.

No caso dos mercados acionários, o principal motivo para a piora no seu desempenho foi o cenário doméstico, em especial as incertezas sobre o ciclo de alta dos juros pelo banco central e o aumento do risco fiscal. Com isso, tivemos uma saída de capital estrangeiro da bolsa. Até o dia 25/09, houve uma retirada de R\$ 170 milhões, revertendo dois meses consecutivos de alta, conforme mostrado na figura abaixo.



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Em relação a política monetária, na última reunião, o Copom subiu a taxa Selic em 0,25 p.p., em linha com as nossas expectativas. O comunicado, em nossa visão, veio no tom correto, pois apresentou de forma clara todos os pontos relevantes que podem dificultar a convergência da inflação para a meta e demandam uma postura mais contracionista da política monetária.

Neste sentido, a autoridade monetária apontou os principais pontos que indicam uma piora no cenário doméstico e que levaram a uma assimetria altista no seu balanço de riscos:

- **Resiliência da atividade:** o PIB do Brasil registrou alta de 1,4% no segundo trimestre de 2024, na série com ajustes sazonais, acima das nossas expectativas e do consenso de mercado. Na comparação anual, o PIB cresceu 3,3% e no acumulado do ano teve um avanço de 2,9%. Diante desse cenário, elevamos nossa projeção de 2,1% para 3,1% este ano.

Em geral, a combinação de um mercado de trabalho aquecido, condições de crédito mais favoráveis e o impulso fiscal explicam a expansão mais forte da economia no primeiro semestre de 2024. Contudo, esse cenário deve sofrer algumas modificações na segunda parte do ano.

Para os próximos trimestres, esperamos uma desaceleração no crescimento, em função dos riscos em torno da política monetária e uma política fiscal menos expansionista, além de uma base de comparação elevada. Contudo, ainda devemos ter algum impulso por conta do mercado de trabalho aquecido.

- **Pressões no mercado de trabalho:** a taxa de desemprego (6,8%) nas mínimas históricas, a criação de quase 1,5 milhão de vagas formais, o crescimento dos rendimentos dos trabalhadores e da massa salarial tem proporcionado um cenário de forte impulso sobre o consumo, o que tende a pressionar os preços, em especial serviços.
- **Hiato do produto positivo:** o hiato do produto, uma medida que se refere à diferença percentual entre os níveis do PIB efetivo e o potencial, tem sido bastante acompanhado pelo banco central para saber se a atividade econômica está impactando os preços.

Na figura abaixo, estimamos o hiato do produto e podemos observar que desde o ano passado ele está positivo, ou seja, o crescimento de curto prazo está acima da sua tendência de médio e longo prazo. Portanto, esse cenário mostra a economia expandindo acima da sua capacidade e pode gerar pressões inflacionárias, se tornando mais um componente de risco altista para os preços.

## Hiato do Produto



Elaboração: Suno Research

- Elevação das projeções de inflação: atualmente, há alguns riscos altistas para a inflação brasileira. Neste sentido, nos próximos meses, alguns fatores devem voltar a pressionar a inflação, como os preços dos bens industriais, que podem sofrer uma leve alta devido à recente desvalorização cambial, e o aumento dos preços de energia após a implementação da bandeira vermelha 1 em setembro, em meio à deterioração do quadro hidrológico dos reservatórios.

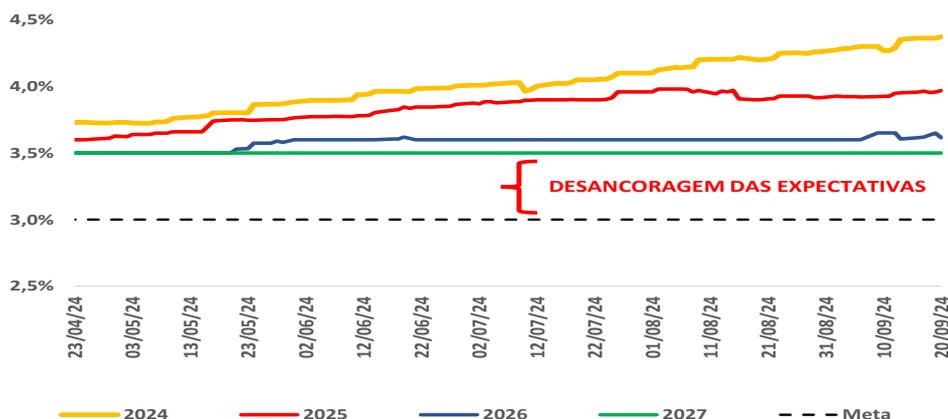
Além disso, as queimadas observadas em todo o país podem pressionar os preços dos alimentos, não apenas os in natura, mas também os custos na cadeia agropecuária.

Portanto, apesar da deflação do IPCA em agosto e o IPCA-15 de setembro abaixo do esperado, a expectativa é de que a inflação termine este ano próxima do limite superior da meta estipulada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), de 4,50%.

- Expectativas desancoradas: as expectativas de inflação observadas no Boletim Focus continuam desancoradas e este tem sido um dos principais problemas mencionados pelo Copom.

No documento, os analistas esperam que a inflação encerre este ano em 4,37%, em 3,97% no próximo, 3,62% em 2026 e, 3,50%, em 2027 – todos acima da meta, como mostrado na figura a seguir. No horizonte relevante do Copom, que passou a contemplar o 1º trimestre de 2026, as expectativas permanecem desancoradas e não dão sinais de reversão.

## Expectativas de Inflação



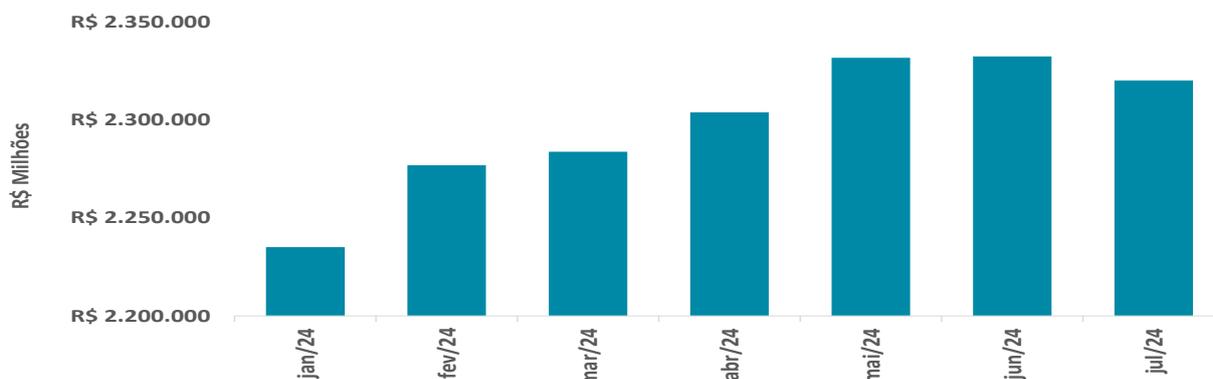
Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

Portanto, em nosso cenário base, esperamos um ciclo mais longo e gradual com altas de 0,25 p.p. até o fim do 1T25, levando a Selic para 11,25% a.a. em 2024 e 11,75% a.a. em 2025. Contudo, dado que as projeções de inflação do BC ainda estão em 3,5% no horizonte relevante, as chances de o Comitê acelerar o ritmo de alta dos juros para 0,50 p.p. nas próximas reuniões aumentaram consideravelmente.

Vale ressaltar, que ainda existem dúvidas no mercado sobre qual será a magnitude deste miniciclo de alta dos juros, o que tem aumentado as incertezas sobre até onde poderá chegar a Selic. Esse ponto tem elevado a curva de juros futuros e aumentado a volatilidade dos mercados.

Em relação a parte fiscal, a arrecadação federal avançou 12% no mês de agosto e cresceu 9,5% no acumulado do ano. Além disso, os gastos do governo começaram a dar sinais iniciais de desaceleração, conforme a figura abaixo, tendência que deve se manter até o final de 2024.

## Evolução das Despesas do Governo – Acum. 12 meses



Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

Esse cenário de crescimento da arrecadação, combinado com o menor impulso fiscal no segundo semestre, o bloqueio e o contingenciamento do orçamento, devem levar o governo a alcançar o limite inferior da meta, ou seja, um déficit de R\$ 28,8 bilhões (0,25% do PIB).

Contudo, mesmo com uma ligeira melhora do cenário fiscal de curto prazo, existe uma forte desconfiança com a política fiscal do governo, já que ainda permanecem diversas incertezas, principalmente no médio e longo prazo.

No dia 20/09 foi divulgado o relatório Bimestral de Receitas e Despesas do governo e algumas ações do governo para equilibrar o orçamento trouxeram alguns ruídos e vieram bem abaixo da expectativa do mercado, o que acabou aumentando a percepção de risco fiscal.

Isso, porque o contingenciamento, medida adotada quando as receitas estão abaixo do previsto, foi reduzido de R\$ 3,8 bilhões para zero. Além disso, o bloqueio dos gastos, quando as despesas aumentam acima das projeções, foi acrescido de R\$ 1,7 bilhão. Dessa forma, a contenção total de gastos foi reduzida de R\$ 15 bilhões para R\$ 13,3 bilhões.

Essas medidas sinalizaram que houve uma redução no esforço fiscal quando comparado ao relatório anunciado em julho, em meio a um quadro marcado por um déficit primário que permanece elevado, aumento dos créditos extraordinários e um crescimento da dívida pública.

Outra questão do lado fiscal que elevou a percepção de risco foi o Orçamento de 2025. Em termos gerais, o projeto mostrou que será mais um ano desafiador, pois continua dependente de um aumento de quase R\$ 170 bilhões de arrecadação, como CSLL e JCP que dificilmente serão aprovados pelo Congresso, e um foco muito baixo no corte de despesas, em especial de medidas estruturais.

Portanto, apesar do discurso de responsabilidade fiscal e das medidas de bloqueio para cumprir a meta estipulada para 2024, as incertezas sobre como o governo irá equilibrar o orçamento nos próximos anos, a falta de um plano mais robusto de corte de gastos estruturais e a tendência de alta da dívida pública no médio e longo prazo têm gerado desconfiança e piorado as perspectivas quanto a sustentabilidade fiscal.

Em suma, observamos que setembro trouxe sentimentos ambíguos, já que, por um lado, o cenário externo manteve a tendência de melhora, mas questões domésticas colocaram os índices brasileiros na contramão dos mercados internacionais. Nos próximos meses, o mercado de trabalho nos EUA, as eleições norte-americanas, as contas públicas brasileiras e a trajetória da Selic serão os principais temas monitorados pelos mercados.

Por fim, segue abaixo a tabela das nossas projeções, que tiveram mudanças importantes em comparação com a última carta, com a revisão para cima tanto do PIB quanto da inflação para 2024.

## Projeções

Cenário Base	2023	2024	2025
PIB (var % a.a. real em volume)	2,90%	<b>3,10%</b>	<b>1,80%</b>
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	<b>4,50%</b>	<b>4,00%</b>
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	<b>11,25%</b>	<b>11,75%</b>
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	<b>5,30</b>	<b>5,25</b>
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	-2,30%	<b>0,70%</b>	<b>-0,80%</b>
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,30%	<b>77,70%</b>	<b>81,10%</b>
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	<b>81,7</b>	<b>72,4</b>

Fonte: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Research

Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

## CARTA DO GESTOR

Prezado investidor,

Neste mês de setembro, **gostaríamos de abordar a performance do fundo e o cenário atual**, que se manteve estável, reforçando mais uma vez nosso guidance de distribuição, especialmente considerando a recente queda das cotas no mercado secundário.

Durante o mês, **a carteira do fundo permaneceu praticamente inalterada**, com destaque apenas para a **venda de pouco mais de R\$5 milhões do CRI Copagril**, o que gerou liquidez para futuras integralizações. Além dessa movimentação, não houve mudanças nos papéis que compõem a carteira, cuja situação detalhada pode ser consultada na seção “Monitoramento dos Ativos” ao final deste Relatório. **A alavancagem do fundo continua em torno de 5% do patrimônio líquido, com a carteira majoritariamente alocada em CRIs atrelados ao IPCA (63%) e ao CDI (21%).**

**Apesar do desempenho negativo do setor como um todo, refletido pela queda de aproximadamente 2,58% no IFIX, o SNCI sofreu uma desvalorização mais acentuada no mercado secundário.** No início do mês, houve uma queda no preço das cotas, **motivada principalmente pela venda parcial de um investidor institucional**, o que afetou negativamente a performance do fundo. Esse evento de liquidez atípica ocorreu no período em que o fundo ultrapassou o terceiro quartil, sugerindo uma **venda visando à realização de lucros**. Apesar dessa oscilação, a **distribuição de proventos permaneceu em R\$1,00 por cota e o valor patrimonial se manteve estável, fechando setembro em R\$98,47, resultando em um P/VP de 0,92.** A Gestão acredita que o preço de tela não reflete adequadamente o risco percebido pelo fundo e reforça que não houve qualquer evento específico na carteira que justificasse esse movimento no mercado.

Como já mencionado, o fundo seguiu com a **distribuição de R\$1,00 por cota, excedendo novamente o terceiro quartil dos fundos pares**, demonstrando sua constância e a consistência. **As perspectivas de alta da Selic também contribuem para esse desempenho**, uma vez que parte relevante da carteira do fundo é beneficiada por esse cenário, resultando em um *yield* mais elevado. **O guidance para a distribuição de R\$1,00 por cota permanece inalterado até o final do ano**, enquanto a inflação se mantiver próxima ao teto da meta e a Selic continuar em dois dígitos, até uma potencial reciclagem da carteira de ativos do fundo.

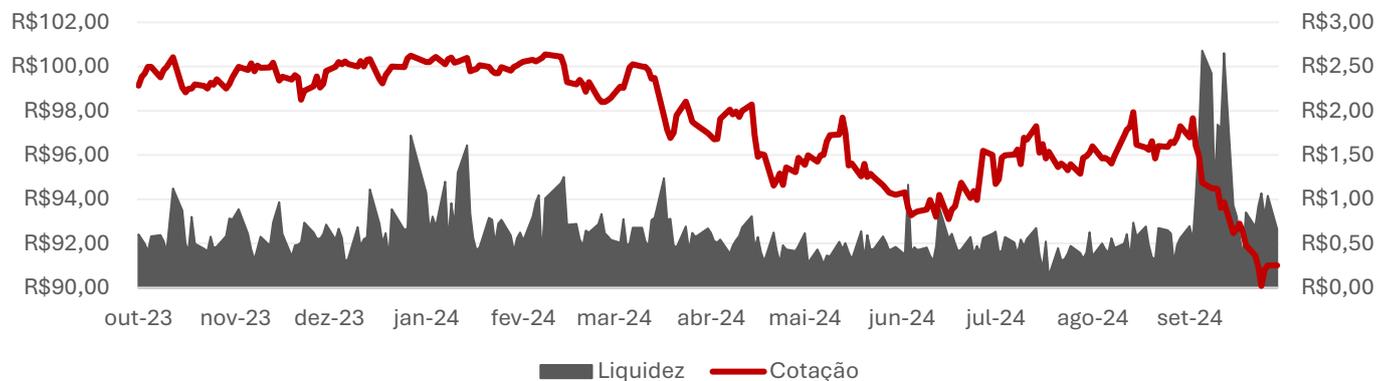
**Aproveitamos para agradecer a confiança e parceria contínua de nossos investidores**, que nos permite seguir buscando a melhor performance para o SNCI. Estamos comprometidos em manter a transparência e o alinhamento com seus interesses, sempre atentos às melhores oportunidades de mercado.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

---

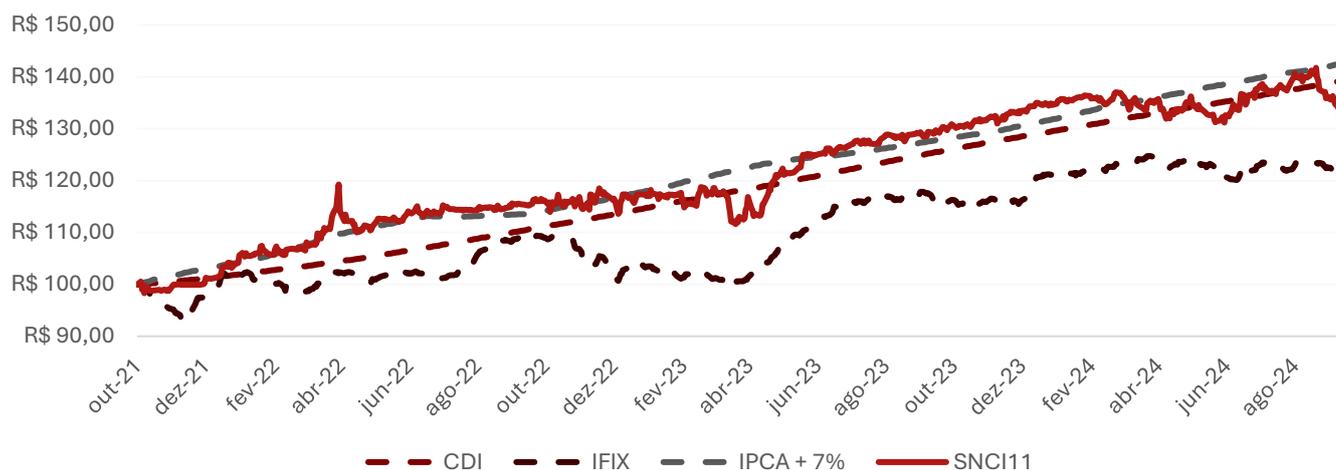
## PERFORMANCE/DESEMPENHO

### Cotação e Liquidez



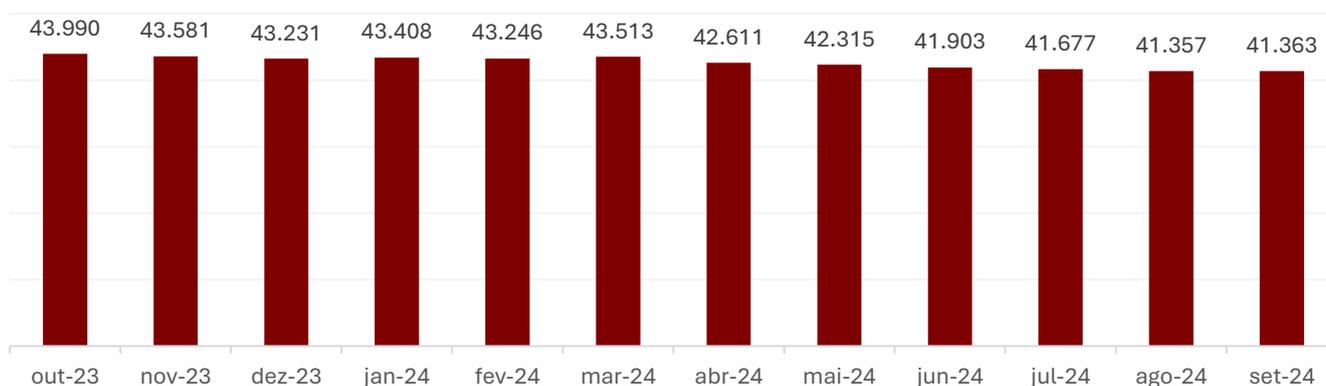
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Performance SNCI x Indexadores



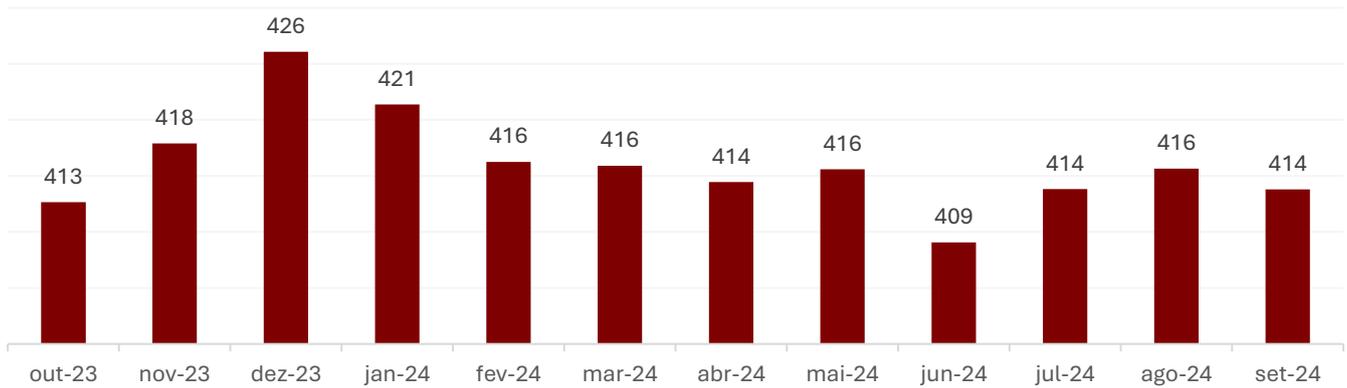
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Número de Cotistas



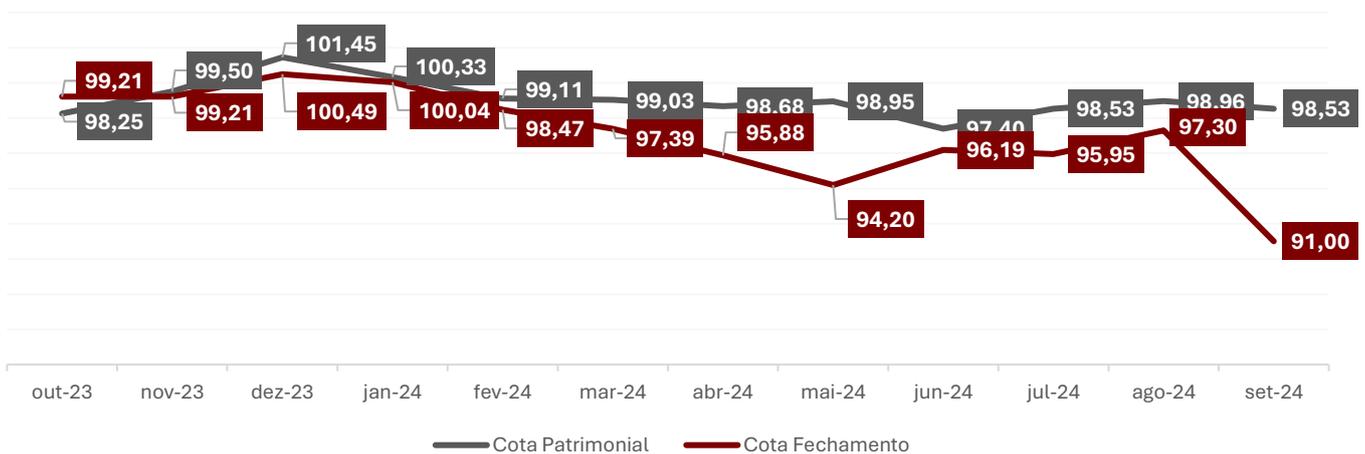
Elaboração: Suno Asset.

### Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



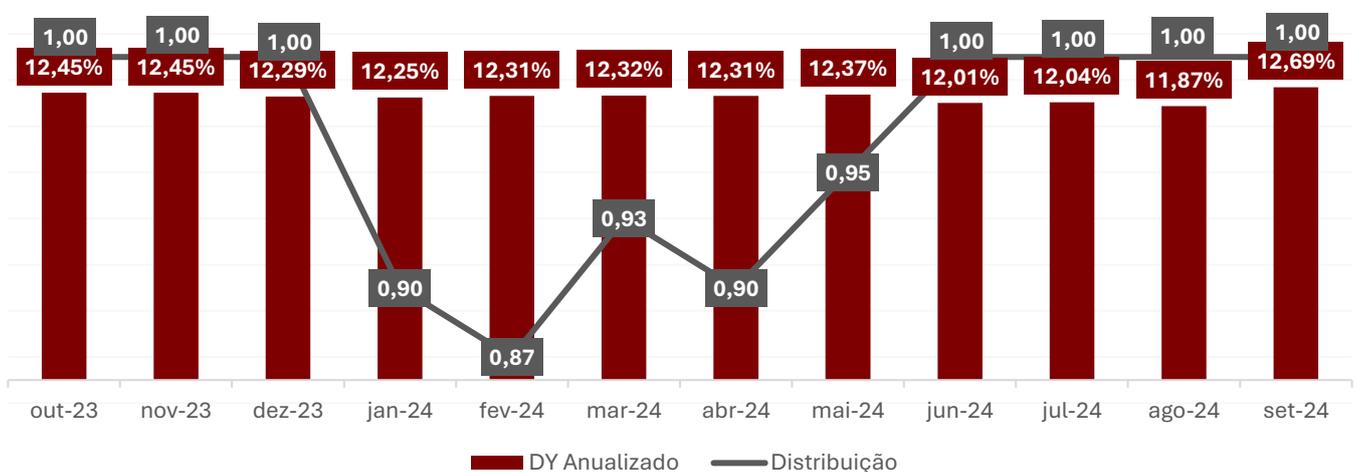
Elaboração: Suno Asset.

### Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

### Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

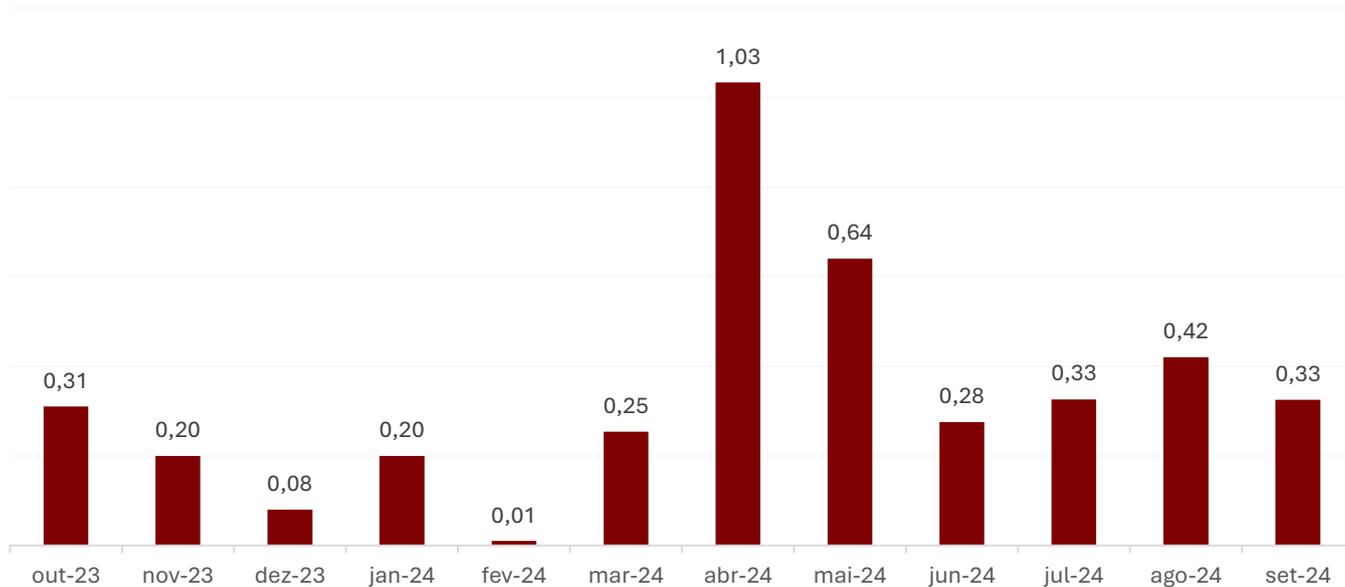
## RESULTADO

MÊS	JUL/24	AGO/24	SET/24	LTM	2024
<b>1. RECEITA DISTRIBUÍVEL</b>	R\$ 4.717.420,12	R\$ 4.942.840,25	R\$ 4.034.269,56	R\$ 52.777.551,85	R\$ 39.667.778,79
1.a. Juros (CRI)	R\$ 2.932.041,13	R\$ 3.422.949,43	R\$ 2.759.976,83	R\$ 36.335.121,78	R\$ 27.520.144,97
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 843.019,69	R\$ 894.252,85	R\$ 572.872,05	R\$ 10.154.651,40	R\$ 8.574.965,58
1.c. Aplicação caixa	R\$ 270.176,93	R\$ 91.283,52	R\$ 98.527,05	R\$ 1.321.078,10	R\$ 970.031,84
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 386.313,63	-R\$ 8.375,97	R\$ 104.584,14	R\$ 1.146.032,74	-R\$ 927.276,66
1.e. Resultado FII's	R\$ 494.072,84	R\$ 700.745,96	R\$ 691.495,20	R\$ 6.620.495,32	R\$ 5.259.765,47
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 208.204,11	-R\$ 201.096,48	-R\$ 193.185,71	-R\$ 2.892.731,76	-R\$ 1.772.933,34
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 43.080,93	R\$ 0,00	R\$ 92.904,26	R\$ 43.080,93
<b>2. DESPESAS</b>	-R\$ 305.118,57	-R\$ 294.855,43	-R\$ 285.052,03	-R\$ 3.707.837,13	-R\$ 2.728.207,05
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 284.083,99	-R\$ 286.113,53	-R\$ 276.465,89	-R\$ 3.566.893,72	-R\$ 2.587.263,64
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 21.034,58	-R\$ 8.741,90	-R\$ 8.586,14	-R\$ 140.943,41	-R\$ 140.943,41
<b>3. RESERVA DE LUCROS</b>	R\$ 1.156.660,82	R\$ 1.368.962,37	R\$ 1.816.947,19	R\$ 16.664.459,91	R\$ 13.644.476,09
<b>4. (=) RESULTADO FINAL</b>	R\$ 5.568.962,37	R\$ 6.016.947,19	R\$ 5.566.164,72	R\$ 65.734.174,61	R\$ 50.584.047,83
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 1.368.962,37	R\$ 1.816.947,19	R\$ 1.366.164,72		
<b>5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 48.510.000,00	R\$ 35.910.000,00
5.a. Distribuição – SNCI11	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 48.509.999,99	R\$ 35.909.999,99
5.b. Rendimento/Cota (R\$/ cota) - SNCI11	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 11,55	R\$ 8,55

\*Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) "Receitas", (2) "Despesas" e (3) "Reserva de Lucros".

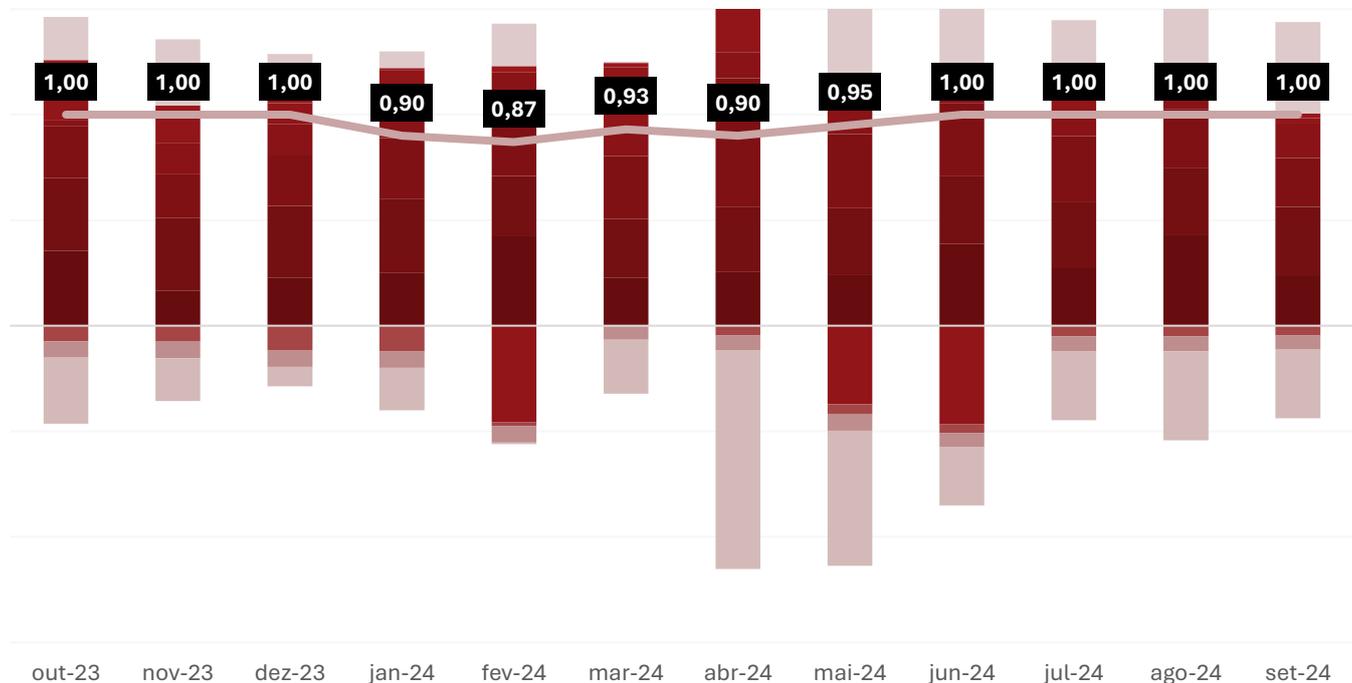
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

### Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

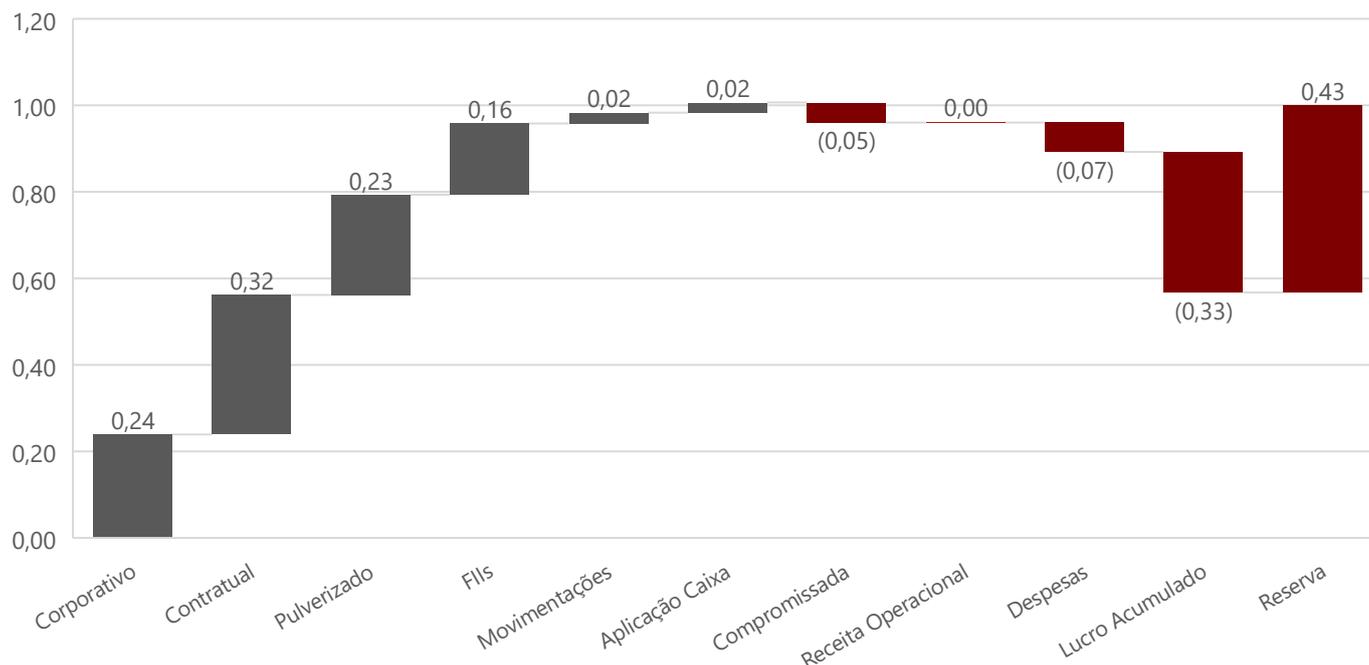
### Resultado SNCI11 (R\$/cota)



- Corporativo
- Contratual
- Pulverizado
- FIs
- Movimentações
- Aplicação Caixa
- Compromissada
- Receita Operacional
- Despesas
- Lucro Acumulado
- Reserva
- Rendimento Distribuído

Elaboração: Suno Asset.

## Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

**R\$ 413,81 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**37**

Número de ativos na carteira

**IPCA + 10,01% | 2,15 | R\$ 261,05MM**

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

**CDI + 4,70% | 2,41 | R\$ 86,70MM**

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

**INCC + 0,00% | 0,00 | R\$ 0,00MM**

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

**IGPM + 0,00% | 0,00 | R\$ 0,00MM**

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

**R\$ 20,21 MM (4,88% do PL)**

Volume em operações compromissadas

**CDI + 1,00%**

Custo médio ponderado das compromissadas

**R\$ 20,58 MM (4,97% do PL)**

Caixa no Fechamento

**16,58%**

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

**13,27%**

Yield médio ponderado da carteira de Flls

**5 (13,51% do PL)**

Devedores Listados

## CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield HTM	Yield carteira	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A2	IPCA	8,50%	8,50%	1,41	R\$ 30,03	7,26%	60%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A4	IPCA	10,50%	10,50%	1,44	R\$ 24,18	5,85%	65%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	11,00%	3,87	R\$ 23,46	5,67%	-	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,50%	3,85%	2,64	R\$ 23,14	5,60%	60%	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	12,00%	11,75%	3,83	R\$ 21,17	5,12%	62%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	7,36%	10,50%	3,09	R\$ 16,58	4,01%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A5	IPCA	12,00%	12,00%	0,22	R\$ 15,59	3,77%	80%	Bullet
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A3	CDI	6,00%	6,00%	0,26	R\$ 15,10	3,65%	45%	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,00%	11,00%	4,76	R\$ 14,79	3,58%	95%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A1	IPCA	9,25%	9,50%	3,12	R\$ 13,53	3,27%	-	Mensal
OP. COMP.	-	-	-	-	CDI	3,50%	3,50%	-	R\$ 13,38	3,24%	-	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A4	IPCA	5,69%	5,69%	0,85	R\$ 10,57	2,56%	-	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,60%	6,50%	3,50	R\$ 10,34	2,50%	-	Semestral
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	5,20%	4,50%	3,39	R\$ 10,20	2,47%	45%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A2	IPCA	12,95%	12,95%	1,35	R\$ 10,03	2,43%	70%	Bullet
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A5	CDI	4,00%	4,35%	3,32	R\$ 7,66	1,85%	67%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A2	IPCA	12,95%	12,95%	1,35	R\$ 7,64	1,85%	70%	Bullet
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	11,00%	11,00%	2,95	R\$ 7,10	1,72%	56%	Mensal
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A2	CDI	4,50%	4,50%	1,46	R\$ 7,06	1,71%	72%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A5	IPCA	12,00%	12,00%	0,22	R\$ 6,60	1,60%	80%	Bullet
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	A3	IPCA	7,00%	7,00%	3,06	R\$ 6,59	1,59%	-	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,75	R\$ 6,12	1,48%	60%	Mensal

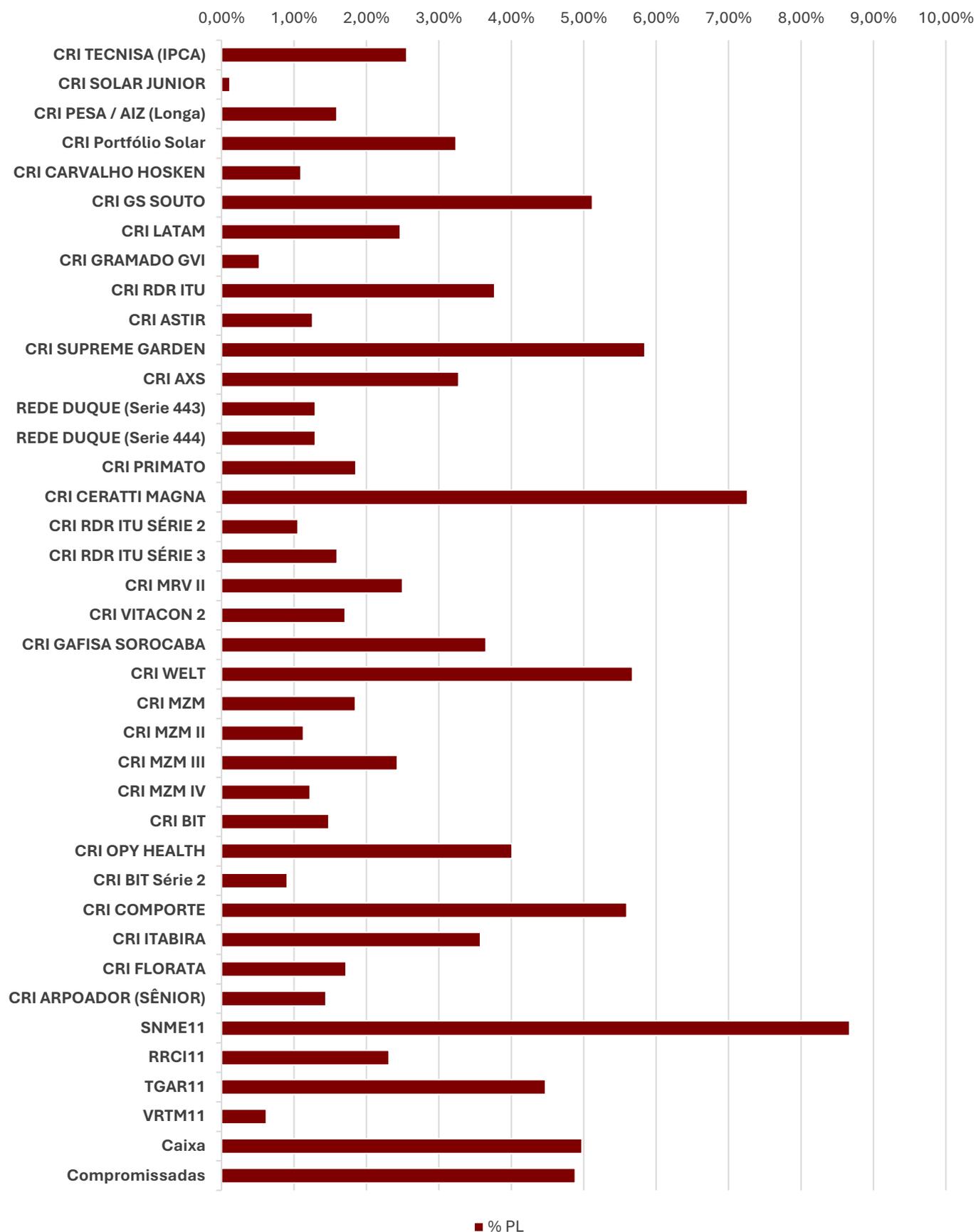
Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield HTM	Yield carteira	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A2	CDI	4,50%	4,50%	2,58	R\$ 5,95	1,44%	43%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A5	IPCA	8,20%	7,25%	3,89	R\$ 5,36	1,30%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A5	IPCA	8,20%	7,25%	3,89	R\$ 5,36	1,30%	67%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	10,75%	1,96	R\$ 5,20	1,26%	42%	Mensal
CRI MZM IV	Pulverizado	22I1466165	Incorporação	A2	IPCA	12,95%	12,95%	1,36	R\$ 5,05	1,22%	70%	Bullet
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A2	IPCA	12,95%	12,95%	1,35	R\$ 4,67	1,13%	70%	Bullet
CRI CARVALHO HOSKEN	Corporativo	21G0734354	Incorporação	B	CDI	7,70%	7,70%	1,44	R\$ 4,53	1,10%	9%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A5	IPCA	12,00%	12,00%	0,22	R\$ 4,36	1,05%	80%	Bullet
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	5,50%	1,75	R\$ 3,75	0,91%	60%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A4	IPCA	9,50%	9,50%	1,53	R\$ 2,16	0,52%	26%	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	16,64%	0,56	R\$ 0,49	0,12%	68%	Mensal

## CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.737.985	R\$ 9,60	12,18%	1,01	R\$ 35,88	8,67%	3,28%	R\$ 9,75
TGAR11	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 112,54	15,12%	1,07	R\$ 18,51	4,47%	6,02%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 76,71	14,03%	0,95	R\$ 9,57	2,31%	9,95%	R\$ 86,72
VRTM11	51.870.412/0001-13	Híbrido	304.693	R\$ 8,38	12,29%	1,02	R\$ 2,55	0,62%	15,59%	R\$ 9,71

Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

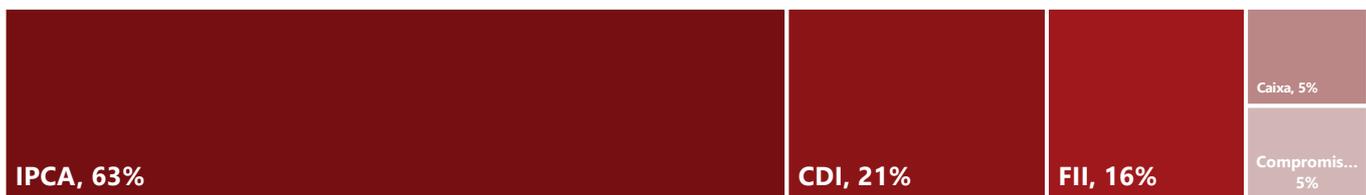
### Exposição por Tipo de Ativo



### Exposição dos CRIs por Garantia



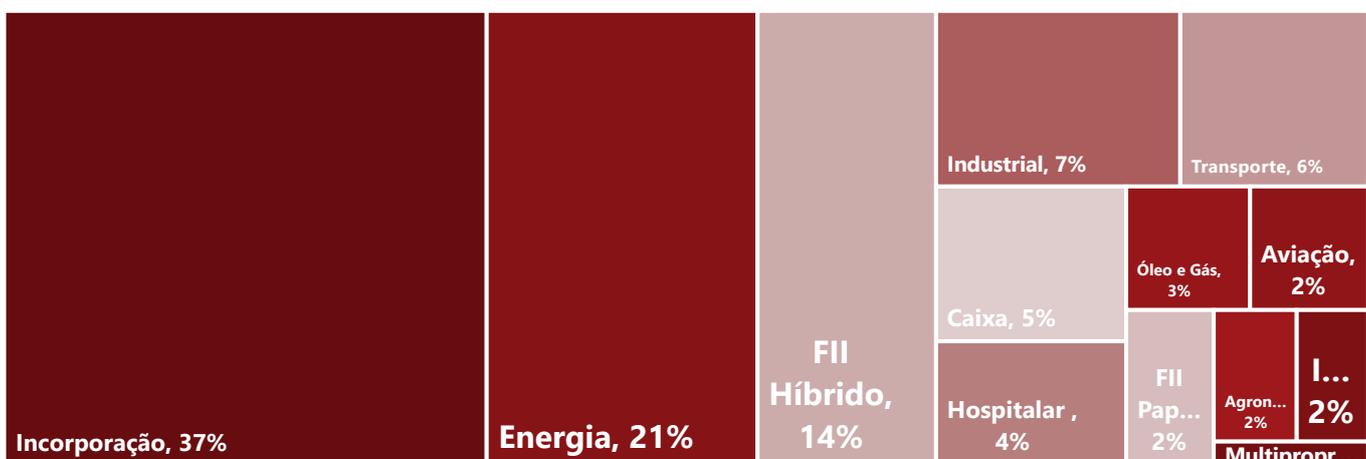
### Exposição por Indexador



### Exposição por Duration (em anos)

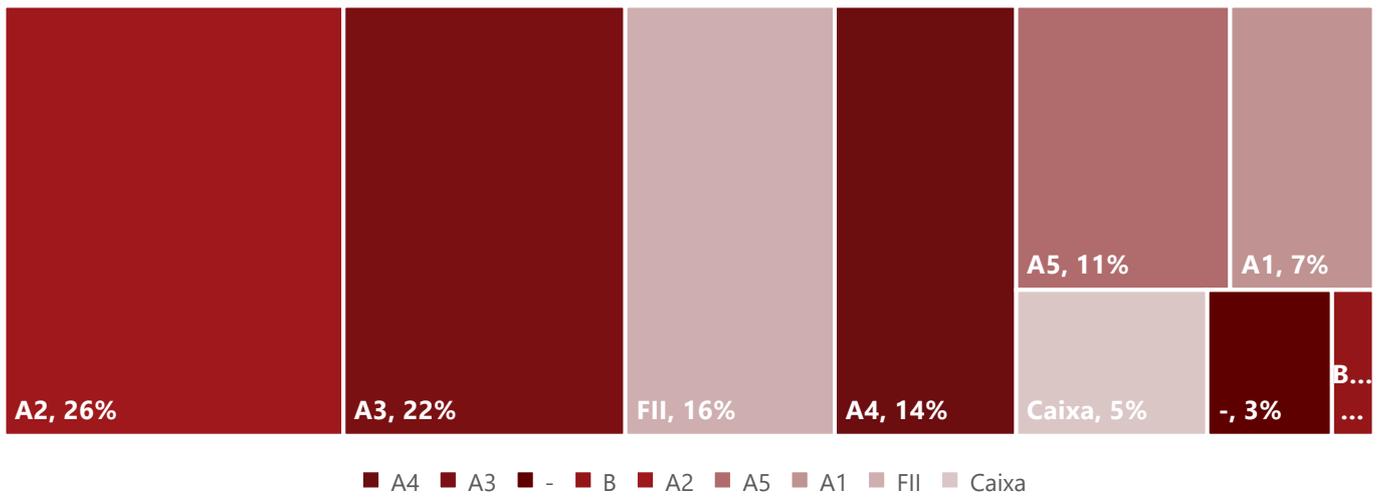


### Exposição por Setor

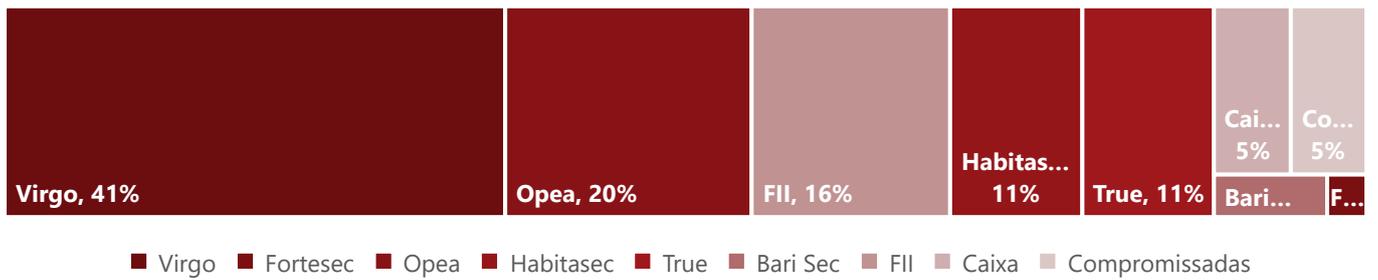


- Incorporação
- Multipropriedade
- Industrial
- Energia
- Aviação
- Óleo e Gás
- Agronegócio
- Industrial
- Hospitalar
- Transporte
- FII Híbrido
- FII Papel
- Caixa

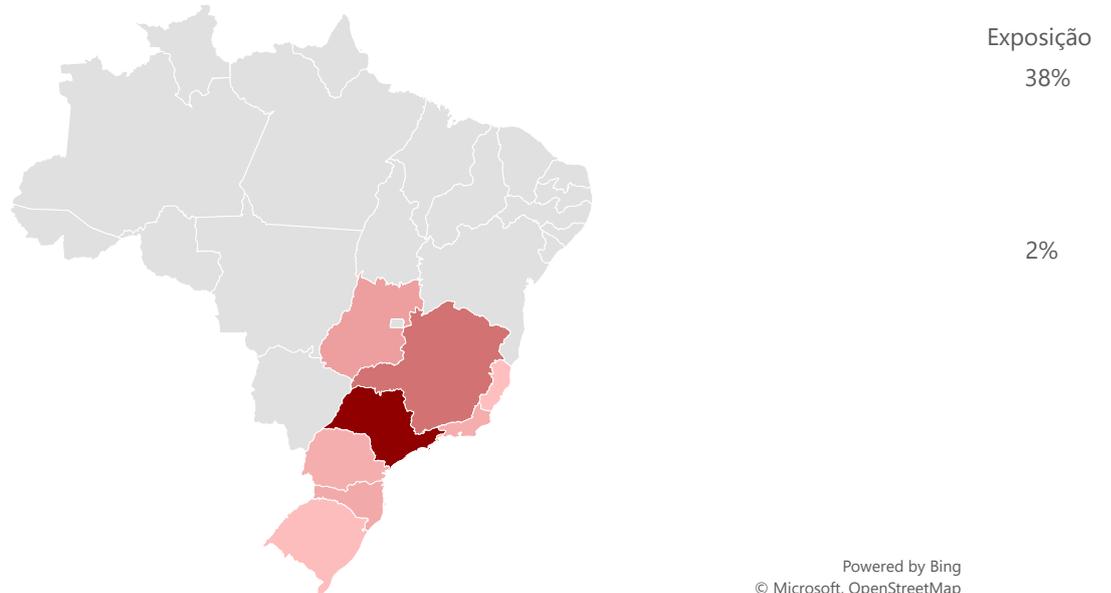
### Exposição por Rating



### Exposição por Securitizadora

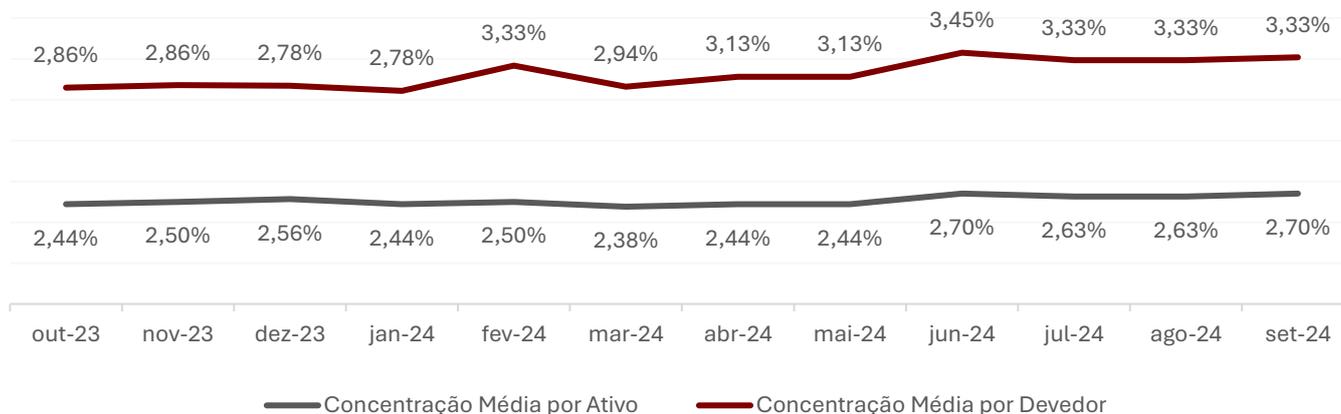


### Exposição por Localização



Elaboração: Suno Asset.

## Concentração Média do SNCI11



Elaboração: Suno Asset.

\*O PL pode ser diferente de 100% devido à diferença do valor de curva e MTM dos CRIs do portfólio.

## MONITORAMENTO DOS ATIVOS

Prezado investidor,

Em substituição ao nosso Relatório de Monitoramento mensal e ao nosso Relatório de Risco semestral, estamos implementando este tópico (*Monitoramento dos Ativos*) para trazer ao nosso Relatório Gerencial uma maior visualização ao investidor sobre o status dos ativos, principalmente aqueles que cuja performance do projeto é essencial para a saúde do crédito. O objetivo é dar transparência ao andamento das operações e indicar, de forma direta, eventuais planos de ação tomados em caso de operações que requerem atenção aumentada da gestão.

Consideramos a transparência ao cotista algo fundamental para um maior entendimento do momento atual da carteira do fundo e qual o posicionamento do time de gestão perante estes ativos. Pontos como avanço de obras, vendas e adimplência da carteira de recebíveis serão diretamente atualizados todo mês, a fim de acompanharmos o progresso dos ativos investidos e a evolução do portfólio.

Vale destacar, que por questões de acesso à informação e processos de consolidação de resultados envolvendo os prestadores de serviço das operações, o monitoramento pode ocorrer com uma defasagem de um mês frente à data de referência do RG. **Isto é, com o RG do mês de setembro, alguns ativos podem conter a informação mais atualizada do mês de agosto.**

Esperamos que essa nova abordagem no Relatório Gerencial agregue informação e segurança aos nossos cotistas.

Boa leitura!

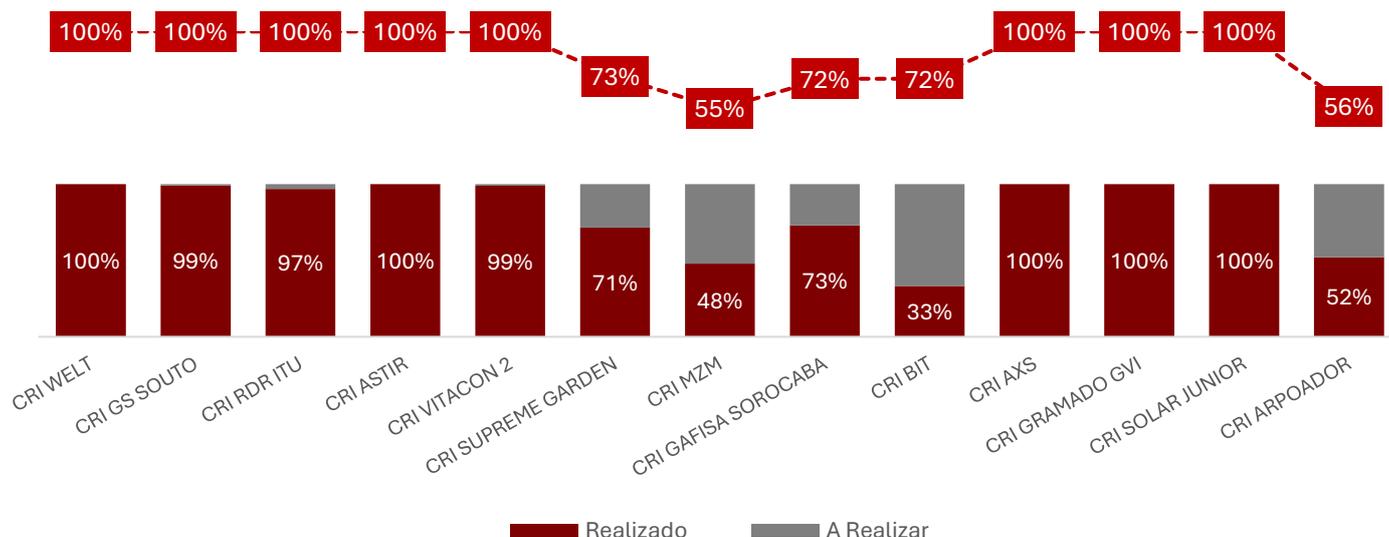
## ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI TECNISA (IPCA)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI PESA / AIZ (Longa)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI SOLAR JUNIOR	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	ago/24
CRI CARVALHO HOSKEN	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	ago/24
CRI LATAM	N/A	N/A	N/A	N/A	ago/24
CRI GRAMADO GVI	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	ago/24
CRI RDR ITU	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	ago/24
CRI GS SOUTO	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	N/A	ago/24
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	ago/24
CRI PRIMATO	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	ago/24
CRI AXS	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	ago/24
REDE DUQUE (Serie 443)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	ago/24
REDE DUQUE (Serie 444)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI CERATTI MAGNA	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI MRV II	N/A	N/A	N/A	N/A	ago/24
CRI VITACON 2	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	ago/24
CRI GAFISA SOROCABA	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	ago/24
CRI WELT	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI MZM	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	ago/24
CRI BIT	Enquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	ago/24
CRI OPY	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI ITABIRA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	ago/24
CRI FLORATA	Enquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	ago/24
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	ago/24

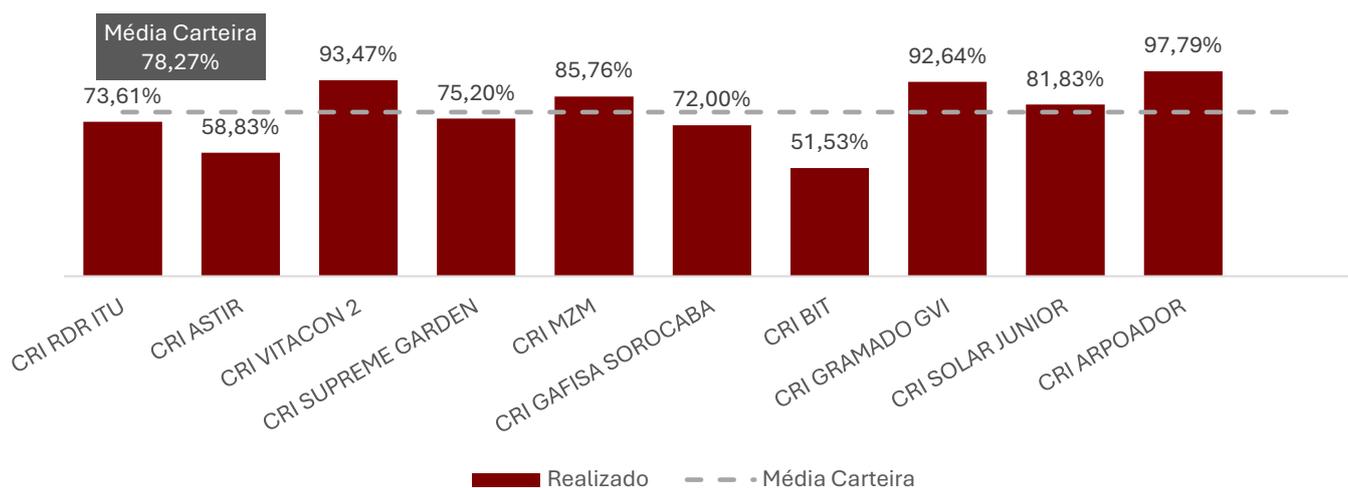
### Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. O fundo de obra desenquadrado em Bit ocorre em função de ainda restarem recursos a serem disponibilizados para a completude do orçamento. Apura-se o fundo de reserva desenquadrado de Solar Junior. A operação representa 0,1% do PL do Fundo.

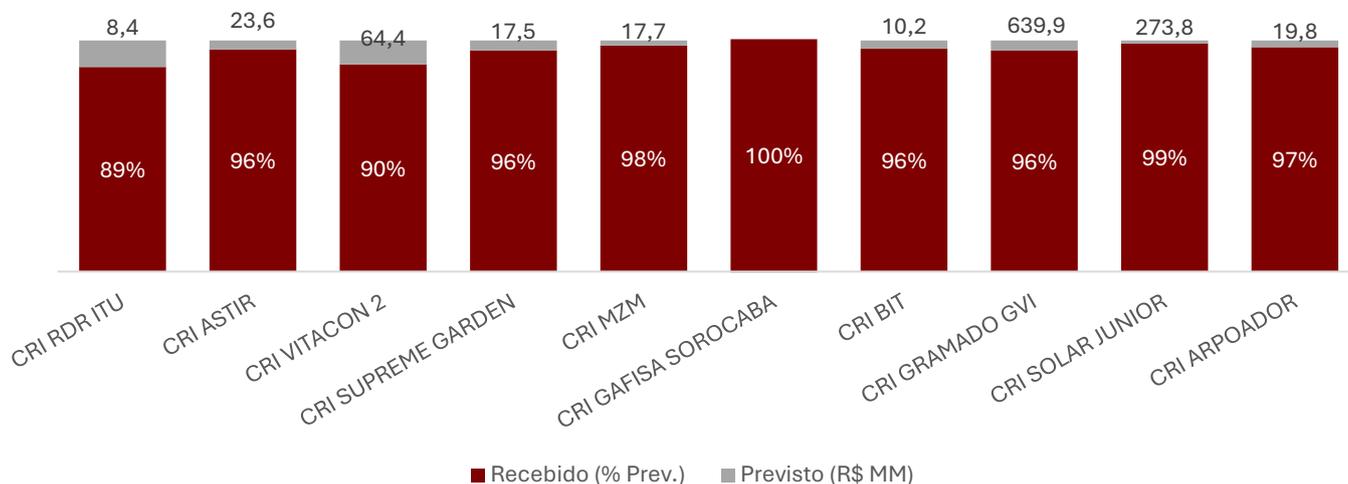
## EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



## NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

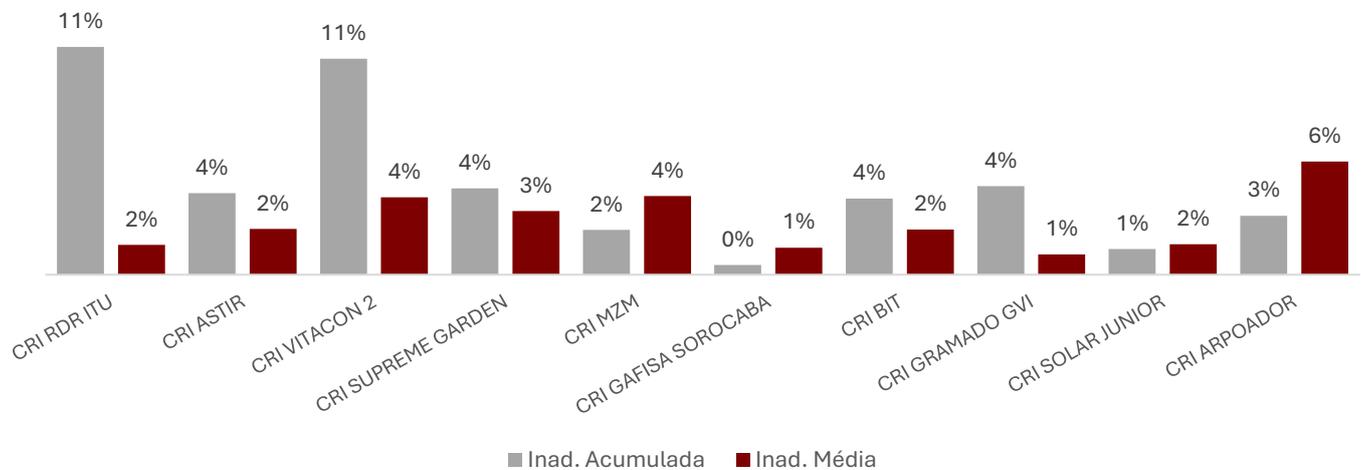


## RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

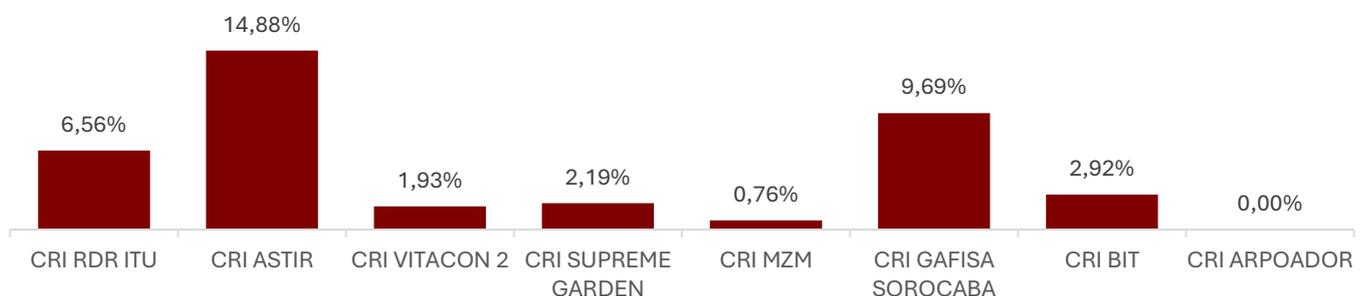


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

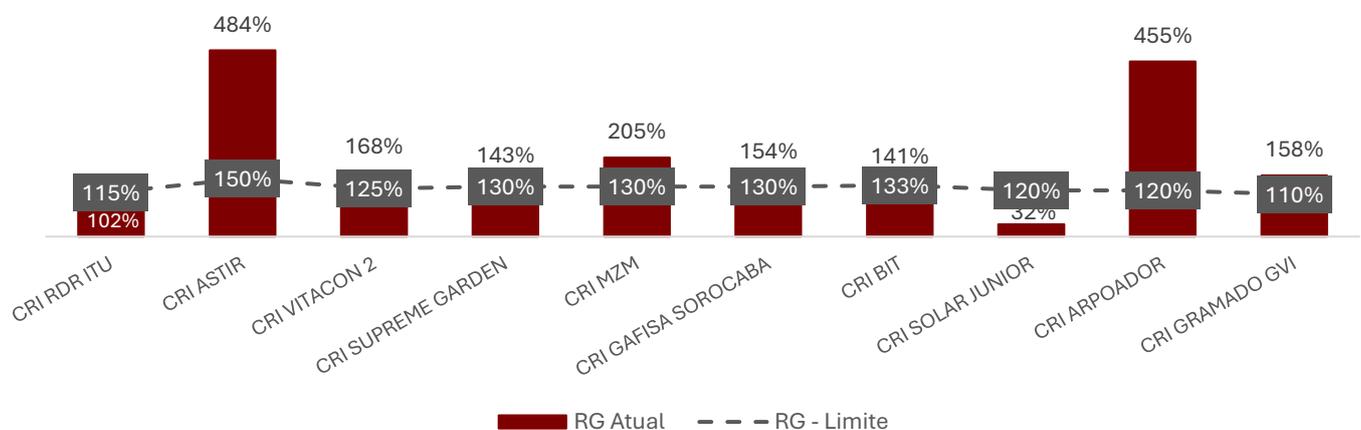
## INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



## CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA



## RAZÃO DE GARANTIA



Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

## COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI RDR ITU		STATUS : Mensal		
	 <p><b>Parecer</b> <b>Atenção</b></p>	 <p><b>Obra Executada</b> <b>96,80%</b></p>	 <p><b>Desenquadramentos</b> <b>RG: 101,8%</b></p>	
	 <p><b>% de Vendas</b> <b>73,61%</b></p>	 <p><b>Inadimplência</b> <b>11,48%</b></p>	<p><b>Fundo de Despesa</b> <b>Desenquadrado</b></p>	
<p><b>Comentário da Gestão</b></p> <p>Em agosto, houve uma venda no empreendimento, mais uma vez a um preço de metro quadrado superior ao que vinha sendo praticado. O Habite-se, no entanto, teve previsão de retirada alterada, passando para o mês de novembro, o que resultará em um repasse de carteira próximo a R\$ 18MM. Seguimos monitorando a operação com proximidade, focados em acompanhar o repasse da carteira visando a quitação do CRI e, conforme mencionado no mês anterior, podendo fornecer prazo adicional para a liquidação das unidades restantes.</p>				
<p><b>Ticker:</b> 21K0660418</p> <p><b>Setor:</b> Incorporação</p> <p><b>Remuneração:</b> IPCA + 12,00%</p> <p><b>LTV:</b> 80,00%</p> <p><b>Localização:</b> Itu, SP</p> <p><b>% PL SNCI:</b> 6,42%</p>				

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT		STATUS: Mensal		
	 <p><b>Parecer</b> <b>Saudável</b></p>	 <p><b>Fat. Real/Proj (%)</b> <b>98,25%</b></p>	 <p><b>Geração de Energia</b> <b>664,47 MWh</b> <b>60,91% do Proj.</b></p>	
	<p><b>Comentário da Gestão</b></p> <p>Constituída em 2012, a Welt Energia é uma empresa especializada na produção de energia limpa e renovável, atuando no desenvolvimento e implantação de projetos de geração de energia elétrica por fonte hidráulica (CGH e PCH). A empresa é focada na comercialização no modelo Geração Distribuída.</p> <p>Em Bernoulli, usina que já vinha performando, a geração de cerca de 664MWh em agosto foi pouco acima de 60% do projeto base, em linha com os meses anteriores e em situação estável. Com um preço de venda maior do que o esperado, o faturamento também está em linha com o projetado, o que nos dá mais conforto para a operação. Além disso, a Usina de Ouvidor, que estava em parte final de obras, foi energizada no mês de setembro e deve começar a faturar em breve. Assim, a operação segue saudável e cada vez com maiores margens em relação às PMTs.</p>			
<p><b>Ticker:</b> 22H0166203</p> <p><b>Setor:</b> Energia</p> <p><b>Remuneração:</b> IPCA + 11,77%</p> <p><b>LTV:</b> N/A</p> <p><b>Localização:</b> Minas Gerais</p> <p><b>% PL SNCI:</b> 5,67%</p>				

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

## CRI GS SOUTO

STATUS: Mensal


**Parecer**  
**Atenção**

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
set/24	Nova União II	100%	-
set/24	Alto Furnas II	100%	abr/25
set/24	Raul Soares	97,2%	out/24
set/24	São Félix	99,9%	set/24

Ticker: 21K0732283

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 62%

Localização: Minas Gerais

% PL SNME: 5,12%

## Comentário da Gestão

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento de 4 projetos de GD (geração distribuída) no estado de Minas Gerais. Os projetos são CGHs (Centrais Geradoras Hidrelétricas) que, totalizados, irão produzir 4MW. Conforme comentamos anteriormente, 2 desses projetos se encontram finalizados e aguardam a conexão.

Para o CRI em questão, há a expectativa de que as duas maiores usinas, São Félix e Raul Soares, sejam conectadas em breve, o que fornecerá um fluxo de recebíveis com boa margem para pagamentos das PMTs. As duas usinas menores, Alto Furnas II e Nova União II, devem ser conectadas apenas no ano que vem, mas não comprometem o bom andamento da operação. Há de se destacar que, apesar de as usinas ainda não estarem funcionais, os pagamentos vêm sendo feitos de maneira correta e sem intercorrências, de forma que a operação continua saudável.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

## CRI ASTIR

STATUS: Mensal


**Parecer**  
**Saudável**

**% de Vendas**  
**58,83%**

**Obra Executada**  
**100,00%**

**Inadimplência**  
**4,11%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 484,1%**  
**Fundos de Despesa e Reserva Enquadrados**

## Comentário da Gestão

Astir é um empreendimento vertical localizado em Porto Alegre-RS. O projeto é constituído por 5 pavimentos, 4 blocos e 60 unidades. A construtora Astir possui *trackrecord* em empreendimentos de alto padrão na cidade de Porto Alegre.

Em agosto, a operação registrou mais uma venda acima do preço médio, indicando a boa saúde da carteira. O empreendimento segue amortizando mês a mês e está próximo da conclusão. Com as obras já finalizadas, a carteira será em breve reavaliada para a liquidação total da operação, atualmente com uma razão de garantia excedente de 481%.

Ticker: 21L0285556

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 10,50%

LTV: 42,00%

Localização: Porto Alegre, RS

% PL SNCI: 1,26%

Fonte: True, Maximus, Dexter Engenharia | Elaboração: Suno Asset

**CRI VITACON 2****STATUS: Mensal****Ticker:** 22F0236430**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50%**LTV:** 72,00%**Localização:** São Paulo, SP**% PL SNCI:** 1,71%
**Parecer**  
**Saudável**

**% de Vendas**  
**93,47%**

**Obra Executada**  
**98,91%**

**Inadimplência**  
**10,88%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 168,4%**  
**Fundos de Despesa e**  
**Obras Enquadrados**
**Comentário da Gestão**

Dando continuidade aos repasses dos empreendimentos de Vila Olímpia e Maracatins, agosto foi mais um mês com um fluxo robusto e amortização relevante do CRI Vitacon 2. Ao todo, 40 unidades de ambos os empreendimentos foram quitadas, o que garantiu mais um aumento da Razão de Garantia para aproximadamente 170%.

Desde o mês de junho, que teve como evento o início dos eventos de repasse da carteira, aproximadamente R\$ 9 MM foram amortizados. Assim, o CRI que conta com 93% de unidades já vendidas e obras encerradas em ambas as unidades, segue com seu parecer saudável e nos conformes para seus meses finais de liquidação.

Fonte: Virgo, Neo, BYM Management | Elaboração: Suno Asset

**CRI SUPREME GARDEN****STATUS: Mensal****Ticker:** 22B0338247**Sector:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 72,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 5,85%
**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**75,20%**

**Obra Executada**  
**71,48%**

**Inadimplência**  
**4,35%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 142,83%**  
**Fundos de Reserva**  
**Desenquadrado**
**Comentário da Gestão:**

O mês de agosto foi marcado pela segunda venda do empreendimento Supreme Garden no ano, com o maior valor de m<sup>2</sup> já vendido, fator que torna a venda importante para a composição dos recebíveis cedidos à operação. Além disso, os recebíveis no mês foram em um valor acima das obrigações mensais, o que fez com que o fundo de juros no mês não fosse desenquadrado, movimento recorrente que vinha acontecendo nos últimos meses.

Com a nova venda, a Razão de Garantia voltou a crescer, voltando aos patamares de 140%, trazendo uma boa perspectiva para a operação, que vem passando por uma repactuação em AGT relacionada aos desenquadramentos das PMTs referentes aos recebíveis mensais.

No momento, o ponto de atenção mais relevante foi a recorrência do ritmo lento de obras, que pode gerar atrasos no planejamento de retirada do Habite-se e conseqüentemente, manutenção de um fluxo mais apertado de recebíveis nos próximos meses. A gestão segue próxima ao devedor e securitizadora, de forma a averiguar a capacidade de execução do empreendimento e suas vendas, a fim de entender possíveis novas necessidades de repactuações do CRI.

Fonte: Virgo, Neo, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

## CRI MZM

STATUS: Mensal


**Parecer**  
**Saudável**

**Obra Executada**  
**47,97%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 205,14%**  
**Fundos de Obras e**  
**Reserva Enquadrados**

**% de Vendas**  
**85,76%**

**Inadimplência**  
**2,26%**

## Comentário da Gestão

O mês de agosto foi marcado pelo avanço nas negociações de repactuação do CRI e deliberações sobre a estrutura da operação. Conforme mencionado no último monitoramento, o cronograma de amortização e pagamento de juros se tornou *bullet*, visando um “fôlego” para a operação seguir com o ritmo de obras e cobrir parte do estouro orçado pela devedora. Em contrapartida, o CRI passou por um aumento de taxa e um waiver fee de 4% sobre o saldo devedor, que no momento, dada à carteira de recebíveis e porcentagem de unidades vendidas, segue coberto.

A devedora formalizou também em agosto o novo orçamento para o empreendimento, que acresceu ao cronograma financeiro R\$ 11,6 MM, a partir de documento apresentado junto à medidora de obras. Conforme antecipado à gestão, o aditivo discorre sobre a necessidade de recursos para a obra, muito relacionado a uma projeção subestimada de custos no início da operação, em 2021, que foi fortemente impactada pela inflação de custos da construção civil e outros bens nos anos seguintes, além de obras requisitadas pela prefeitura de São Bernardo do Campo/SP e pela Sabesp para a retirada do Habite-se.

Por fim, em relação à performance da carteira e de vendas, o mês de agosto teve ótimos retornos, com mais 5 vendas (3 líquidas de distratos) e a manutenção de uma razão de garantias acima de 200%, mesmo com a nova tranche integralizada. A carteira com um alto fluxo de recebíveis e com baixa taxa de inadimplência confere a manutenção de um parecer saudável pela gestão.

Ticker: 2211465810

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 70,00%

Localização: São Bernardo do Campo, Sp

% PL SNCI: 6,62%

Fonte: Virgo, Neo, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

## CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal


**Parecer**  
**Atenção**

**Obra Executada**  
**72,97%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 154,3%**  
**Fundos de Despesa,**  
**Reserva e Obras**  
**Enquadrados**

**% de Vendas**  
**72,00%**

**Inadimplência**  
**0,49%**

## Comentário da Gestão

Em agosto, ao registrar mais uma venda (a um preço de m<sup>2</sup> superior à média, mas um pouco inferior ao que foi pactuado), o empreendimento chegou a 72% do total de vendas. Além disso, a carteira segue com baixa inadimplência, em 0,49%, e as obras avançaram mais do que o previsto pelo novo cronograma, chegando a 72,97%. A razão de garantia também segue com boa folga, pois conforme comentado anteriormente, houve o acréscimo de novas garantias que deram maior robustez à operação e seguem em processo de formalização. O parecer do CRI será alterado para saudável tão logo tenhamos as novas garantias devidamente formalizadas.

Ticker: 22F1035343

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,00%

LTV: 45,00%

Localização: Rio de Janeiro, RJ

% PL SNCI: 3,65%

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

## CRI BIT

STATUS: Mensal



Ticker: 22J1411295

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,50%

LTV: 60,00%

Localização: Barueri, SP

% PL SNCI: 2,39%


**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**51,53%**

**Obra Executada**  
**33,21%**

**Inadimplência**  
**3,84%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 140,6%**  
**Fundos de Obras**  
**Desenquadrado**

## Comentário da Gestão

Em agosto, foi feita uma venda e houve um distrato, resultando em saldo de vendas nulo para o empreendimento. Apesar disso, há de se destacar que a nova venda foi feita a um preço um pouco superior ao do que o contrato foi distratado, o que elevou o valor total dos contratos vendidos. A Razão de Garantia, em 140,6%, segue enquadrada e com boa folga e a carteira mantém-se saudável, com inadimplência abaixo de 4%. Chamamos atenção para as obras, que avançaram abaixo previsto mais um mês, chegando em 33,21%. Isso se deve principalmente, conforme comentado em meses anteriores, a uma maior dificuldade na fase de fundação. Acompanhamos a situação com proximidade e esperamos que, nos próximos meses, as obras tenham avanços superiores.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

## CRI AXS

STATUS: Mensal



Ticker: 22C0987445

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 9,00%

LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 3,27%


**Parecer**  
**Saudável**

**PR Médio**  
**81,0%**

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	53%
Harmonia I	100%	Conectada	49%
Harmonia II	100%	Conectada	64%
Boa Vista I	100%	Conectada	65%
Boa Vista II	100%	Conectada	65%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	50%
Prata I	93%	Previsto Dez/24	0%

## Comentário da Gestão

AXS Energia é uma EnergyTech que propõe descomplicar o acesso à energia renovável. A empresa conecta usinas solares privadas aos clientes finais, sem a necessidade de instalação de painéis fotovoltaicos.

O mês de agosto foi suportado por uma melhora na geração e faturamento das UFVs, que reportaram mais um mês de recebimentos acima da PMT, enquadrando o índice de cobertura. Todas as UFVs conectadas apresentam mais de 65% de sua energia comercializada, reforçando a Razão de Garantia da operação e o parecer saudável do CRI. A gestão segue de perto com a devedora, entendendo o avanço das conexões das últimas usinas, principalmente do cluster de Prata I e III, que devem ser conectadas e ter faturamento a partir do primeiro trimestre de 2025.

Fonte: Opea, AXS | Elaboração: Suno Asset

**CRI GRAMADO GVI****STATUS: Mensal****Ticker:** 21H0001650**Setor:** Home Equity**Remuneração:** IPCA + 9,50%**LTV:** 25,73%**Localização:** Gramado, RS**% PL SNCI:** 0,52%
**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**92,64%**

**Obra Executada**  
**100,00%**

**Inadimplência**  
**4,47%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 158,40%**  
**Fundos de Reserva**  
**Enquadrado**
**Comentário da Gestão**

O mês de agosto foi um mês em que a operação teve um saldo de vendas negativo em 70 frações, com 159 distratadas e 89 vendidas. Apesar disso, o empreendimento segue com um percentual de vendas extremamente alto (92,64%). A Razão de Garantia se mantém enquadrada e o fundo de reserva composto. Quando olhamos para a inadimplência da carteira, embora a inadimplência acumulada em 4,47%, esteja acima de média, em 1,01%, a situação é saudável.

*Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset*
**CRI SOLAR JR****STATUS: Mensal****Ticker:** 19K1139245**Setor:** Multipropriedade**Remuneração:** IPCA + 16,64%**LTV:** 67,67%**Localização:** Olímpia, SP**% PL SNCI:** 0,12%
**Parecer**  
**Atenção**

**% de Vendas**  
**81,83%**

**Obra Executada**  
**100,00%**

**Inadimplência**  
**1,30%**

**Desenquadramentos**  
**RG: 32,3%**  
**Fundos de Reserva**  
**Desenquadrado**
**Comentário da Gestão**

Em agosto, foram registradas 204 frações vendidas e 157 distratadas, de maneira que, mais uma vez, o saldo de vendas foi positivo, dessa vez em 47 frações. Com isso, o empreendimento chegou a 81,83% de frações vendidas. A inadimplência também está saudável, com o acumulado em 1,3%. Como ponto de atenção, destacamos a Razão de Garantia, que segue desenquadrada principalmente porque há um alto volume de recebíveis cuja data de recebimento é posterior ao vencimento do CRI, e não pela falta de carteira. Ademais, é válido ressaltar que o SNCI possui uma exposição de cerca de 0,1% no CRI.

*Fontes: Conveste, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset*

**CRI ARPOADOR****STATUS: Mensal**

**Parecer**  
**Saudável**



**Obra Executada**  
**52,20%**



**Desenquadramentos**  
**RG: 454,9%**  
**Fundos de Despesas e**  
**Obras Enquadrado**



**% de Vendas**  
**97,79%**



**Inadimplência**  
**2,97%**

**Comentário da Gestão**

No mês de agosto, as obras avançaram de forma significativa, com um progresso de 2,11%, o que trouxe otimismo à gestão quanto ao andamento e à obtenção do Habite-se. Além disso, foi realizada a integralização de um montante destinado à conclusão das obras. A garantia do empreendimento segue sólida, graças à boa saúde da carteira.

**Ticker:** 23J2266231 | 23J2809383**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50% (Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)**LTV:** 43,00%**Localização:** Vila velha, ES**% PL SNCI:** 1,44%

Fontes: Opea, Monitori, OGI | Elaboração: Suno Asset

**DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS****CRI CERATTI MAGNA****Ticker:** 22E0120555**Setor:** Galpão Logístico**Remuneração:** IPCA + 8,5%**LTV:** 60,00%**Garantias:** AF, CF e FR**Vencimento:** Mai/27**% PL SNCI:** 7,26%**Descrição da Operação**

A operação é lastrada em dois contratos de locação para galpões industriais localizados na cidade de Vinhedo-SP. Os contratos foram firmados com as empresas Magna e Ceratti, a primeira trata-se de uma empresa que fabrica componentes automotivos com atuação global e a outra é uma das maiores produtoras de frios e embutidos que atua desde 1932 no mercado. A operação conta com a alienação fiduciária dos galpões lastro dos contratos que baseados nos laudos de avaliação garantem um LTV de 70% e 60% quando consideramos a subordinação.



**Localização:**  
 São Paulo

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

## CRI COMPORTE



**Ticker:** 2311270600

**Sector:** Transporte

**Remuneração:** CDI + 3,85%

**LTV:** 60,00%

**Garantias:** AF, FR e Aval

**Vencimento:** Set/30

**% PL SNCI:** 5,60%

### Descrição da Operação

O grupo Comporte foi fundado em 2002 e atua como holding de diversas empresas para as quais presta apoio administrativo, financeiro e operacional, principalmente no segmento de transporte. Possui operações rodoviárias interestaduais e intermunicipais em 12 estados + DF e contratos de concessão para prestação de serviços em diversos deles.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	29,6%	29,8%
Margem EBITDA	11,4%	20,5%
Margem Líquida	8,1%	18,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,67x	0,86x
Dívida Líquida/PL	1,43x	0,54x
Liquidez Corrente	0,63	1,26



**Localização:**  
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

## CRI TECNISA



**Ticker:** 21B0544455

**Sector:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 5,69%

**LTV:** N/A

**Garantias:** AF

**Vencimento:** Fev/26

**% PL SNCI:** 2,56%

### Descrição da Operação

Os recursos são direcionados à Tecnisa, construtora com mais de 40 anos de história e presença em diversas cidades brasileiras, incluindo Brasília, Curitiba, Fortaleza, Manaus, São José dos Campos, Salvador, Santos e São Paulo. A presente operação é lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) emitidas com base em imóveis que compõem o landbank da Tecnisa, todos situados em localizações privilegiadas na cidade de São Paulo.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	11,7%	14,0%
Margem EBITDA	0,1%	8,4%
Margem Líquida	0,4%	4,1%
Dívida Líquida/EBITDA	14,72x	15,9x
Dívida Líquida/PL	0,76x	0,92x
Liquidez Corrente	3,64	2,97



**Localização:**  
São Paulo

Fontes: Virgo, Tecnisa | Elaboração: Suno Asset

## CRI OPY



**Ticker:** 21H0888186

**Setor:** Hospitalar

**Remuneração:** IPCA + 10,50%

**LTV:** 45%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Ago/31

**% PL SNCI:** 4,01%

### Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados a ONM Health, empresa do grupo Opy Health, presta serviços não clínicos para hospitais através de PPPs (parceria público privada). Atualmente a OPY tem duas frentes, a ONM (que presta serviços para o hospital metropolitano de Belo Horizonte) e a OZN (que presta serviços ao Hospital Delphina Rinaldi Abdel Aziz, em Manaus). A companhia tem como principal investidor o Private Equity IG4 Capital.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	58,3%	52,8%
Margem EBITDA	45,9%	38,6%
Margem Líquida	17,6%	12,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,09x	2,50x
Dívida Líquida/PL	1,86x	1,52x
Liquidez Corrente	1,15	1,47



**Localização:**  
Minas Gerais

Fontes: Virgo, Opy | Elaboração: Suno Asset

## CRI ITABIRA



**Ticker:** 23L2160618

**Setor:** Energia

**Remuneração:** IPCA + 11,0%

**LTV:** 95%

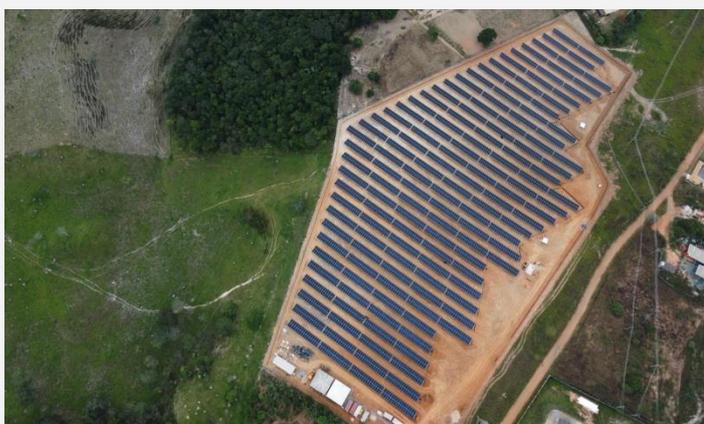
**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Dez/38

**% PL SNCI:** 3,58%

### Descrição da Operação

O objetivo do CRI é financiar a aquisição da UFV Itabira, em Minas Gerais, que teve como desenvolvedor a Enerside Energy e já está operacional e com a energia comercializada.



**Localização:**  
Minas Gerais

Fontes: Opea, CMU Energia | Elaboração: Suno Asset

## CRI LATAM



**Ticker:** 21C0818332

**Setor:** Aviação

**Remuneração:** IPCA + 5,73%

**LTV:** 45%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Ago/32

**% PL SNCI:** 2,47%

**Descrição da Operação**

Os recursos desse CRI têm como destino a construção do centro de manutenção da Latam no Aeroporto de Guarulhos, localizado em São Paulo. Ressalta-se que a Latam possui um contrato de cessão de área que foi cedido para a RB Capital, com o intuito de otimizar a construção. Por sua vez, a RB Capital contratou a Libercon para executar as obras via contrato de Built-toSuit (BTS) atípico. Destaca-se que a série adquirida pelo SNCI foi a 160ª, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161ª.

Ativo	Centro de Manutenção
Tipo de Contrato	BTS
Prazo de Contrato	Jul/32
Aluguel Total Garantido	R\$ 294.661.9590,00
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	65.080,00
Área Construída (m <sup>2</sup> )	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial



**Localização:**  
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

## CRI MRV II



**Ticker:** 22B0006022

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 6,50%

**LTV:** 45%

**Garantias:** Clean

**Vencimento:** Fev/29

**% PL SNCI:** 2,50%

**Descrição da Operação**

Os recursos dessa operação, são destinados à MRV, a maior incorporadora da América Latina. Com mais de 41 anos de história, a empresa está presente em 162 cidades e 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A operação é lastreada em debêntures e tem como objetivo financiar o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%
Dívida Líquida/EBITDA	5,76x	10,80x
Dívida	0,71x	0,68x
Liquidez Corrente	2,03	2,07



**Localização:**  
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

## CRI PRIMATO



**Ticker:** 22C0750182

**Setor:** Diversos

**Remuneração:** CDI + 4,50%

**LTV:** 67%

**Garantias:** AF, CF, FR e Aval

**Vencimento:** Abr/32

**% PL SNCI:** 1,85%

### Descrição da Operação

A Primato é uma sociedade formada por cooperados, constituída sob bases empresariais e voltada para a produção, industrialização, comercialização e fornecimento de produtos agropecuários e industriais. Os recursos desse CRI serão destinados para aquisição, construção e desenvolvimento dos imóveis Super Mercado Parigot e Pioneira em Toledo-PR e da Granja Heve em Ouro Verde do Oeste-PR.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,2%	16,8%
Margem EBITDA	7,1%	9,4%
Margem Líquida	1,7%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	8,3x	5,1x
Dívida Líquida/PL	5,3x	4,5x
Liquidez Corrente	1,19	1,19



**Localização:**  
Diversos

Fontes: BariSec, Primato | Elaboração: Suno Asset

## CRI FLORATA



**Ticker:** 22J1206765

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** IPCA + 11,0%

**LTV:** 56%

**Garantias:** AF, CF e Aval

**Vencimento:** Out/31

**% PL SNCI:** 1,72%

### Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados à antecipação dos recebíveis do projeto de loteamento residencial horizontal localizado em Goiás, a 30 minutos do centro de Goiânia, construído pela Biapó Urbanismo. Trata-se de 167 unidades, todas vendidas, cuja carteira de recebíveis soma mais de R\$ 38MM.

Resumo do Empreendimento	Ativo
Empreendimento	Condomínio Florestal Florata
Tipologia	Loteamento
Localização	Goiânia - GO
Data de Lançamento	Jul/2018
VGv Total	R\$ 17.293.498,00
Total de Unidades	163 Unidades



**Localização:**  
Goiás

Fontes: BariSec | Elaboração: Suno Asset

**CRI PESA/AIZ (LONGA)**

**Ticker:** 21F0568504

**Setor:** Industrial

**Remuneração:** IPCA + 7,00%

**Garantias:** AF, CF e Aval

**Vencimento:** Set/31

**% PL SNCI:** 1,59%

**Descrição da Operação**

Os recursos provenientes deste (CRI) têm como destino o grupo AIZ, uma empresa que atua na venda e locação de caminhões implementados, máquinas pesadas e implementos rodoviários. O lastro deste CRI é um contrato de take or pay com a PESA, revendedora dos produtos da Caterpillar no sul do Brasil. Ressalta-se que a AIZ está expandindo seu centro fabril, e que esse mesmo é dado como garantia para o CRI.

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%
Dívida Líquida/EBITDA	-0,32x	1,33x
Dívida Líquida/PL	-0,32x	1,10x
Liquidez Corrente	0,88	1,14


**Localização:**  
Paraná

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

**CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)**

**Ticker:** 21I0855537

**Setor:** Óleo e Gás

**Remuneração:** IPCA + 7,25%

**LTV:** 67%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Set/33

**% PL SNCI:** 1,30%

**Descrição da Operação**

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


**Localização:**  
São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

**CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)**

**Ticker:** 21I0855623

**Setor:** Óleo e Gás

**Remuneração:** IPCA + 7,25%

**LTV:** 67%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Set/33

**% PL SNCI:** 1,30%

**Descrição da Operação**

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


**Localização:**  
 São Paulo

*Fontes: True | Elaboração: Suno Asset*
**CRI CARVALHO HOSKEN**

**Ticker:** 21G0734354

**Setor:** Incorporação

**Remuneração:** CDI + 7,70%

**LTV:** 9%

**Garantias:** AF e CF

**Vencimento:** Jun/26

**% PL SNCI:** 1,10%

**Descrição da Operação**

Os recursos desse CRI são destinados a Carvalho Hosken, uma das maiores incorporadoras do Rio de Janeiro. A Carvalho já atua na cidade há mais de 50 anos e possui atuação nos seguintes seguimentos: bairros projetados, edifícios corporativos, shoppings, hotéis e realizações urbanas. A empresa não possui bons indicadores, mas as garantias oferecidas a operação são muito sólidas, fazendo com que o LTV fique em 9,3%.

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	28,4%	29,9%
Margem EBITDA	-75,6%	-75,6%
Margem Líquida	-225%	-145%
Dívida Líquida/EBITDA	-34,61x	-19,59x
Dívida Líquida/PL	3,71x	0,31x
Liquidez Corrente	4,22	0,79


**Localização:**  
 Rio de Janeiro

*Fontes: Habitasec | Elaboração: Suno Asset*

## CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



Primeiro Fiagro-Híbrido da bolsa brasileira, lançado ao mercado em agosto de 2022. Investe em terras logísticas voltadas ao agronegócio e ativos de crédito para o setor.



FI-Infra da Suno Asset. Devido à sua importância para o desenvolvimento do país, esta classe possui isenção completa de IR nos rendimentos e no ganho de capital.



Fundo de Fundos que investe em mais de 30 outros FIs da bolsa e em centenas de ativos imobiliários por todo o país. Uma maneira descomplicada de aplicar no setor.



Primeiro FII de Energias Limpas da bolsa brasileira. Atualmente está em período de *lock-up* de cotas. A previsão da liberação de negociação é para dezembro de 2023.



Fundo Imobiliário de Tijolo que está em processo de reestruturação. Em seu portfólio há imóveis alugados para empresas como Ambev, Ceratti, Itambé e Volkswagen.



Fundo de Investimento em Ações que utiliza como referência as carteiras recomendadas da Suno Research. Exposição em ativos de Valor, Dividendos, Small Caps e Internacional.



Fundo de Previdência Privada que investe em ações, com exposição muito similar ao SUNO FIC FIA. Conta com os benefícios tributários de uma Previdência, investindo em ações.



Fundo de Investimento em Ações, com exposição em ações globais listadas no Brasil ou nas bolsas dos EUA. Investe nas maiores empresas do mundo.



FII Multiestratégia da Suno Asset. Fundo com locação multidimensional, o que elimina o esforço do cotista. Uma forma de buscar a simplificação máxima da estratégia imobiliária.

## LIVE MENSAL

Acesse o formulário e envie suas dúvidas a respeito do nosso fundo para serem respondidas em *lives* mensais no canal da Suno Asset no Youtube.

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





**Aviso/Disclaimer:**

*“Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.*”

*Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e a sua tolerância ao risco (Suitability).*

*A Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Suno Asset”) é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste material e pertence ao grupo empresarial Suno (“Grupo Suno”), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.”*