



# SNCITI

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

CNPJ nº 41.076.710/0001-82

## RELATÓRIO GERENCIAL

Janeiro/2024

DISTRIBUIÇÃO  
POR COTA

**R\$ 0,90**

*DIVIDEND YIELD*  
ANUALIZADO

**12,25%**

COTA FECHAMENTO  
DO MERCADO

**R\$ 100,04**

COTA  
PATRIMONIAL

**R\$ 100,33**

NÚMERO DE  
COTISTAS

**43.408**

PREÇO/VALOR  
PATRIMONIAL

**1,00**

LTV MÉDIO  
PONDERADO

**62,11%**

NÚMERO DE COTAS  
DISPONÍVEIS

**4.200.000**

<b>DESTAQUES DO MÊS</b>	<b>3</b>
<b>CENÁRIO ECONÔMICO</b>	<b>4</b>
<b>CARTA DO GESTOR</b>	<b>5</b>
<b>RESULTADO</b>	<b>8</b>
<b>ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES</b>	<b>10</b>
<b>DESEMPENHO</b>	<b>15</b>
<b>DETALHAMENTO DOS ATIVOS</b>	<b>18</b>
<b>FUNDOS SUNO ASSET</b>	<b>31</b>

# Seja bem-vindo(a) ao relatório gerencial do **SNCIT1.**

**R\$ 0,20**LUCRO ACUMULADO  
OOR COTA**13,97%**YIELD MÉDIO DA  
CARTEIRA DE CRIS**0,85%**TAXA DE  
ADMINISTRAÇÃO**N/A**

TAXA DE PERFORMANCE

**R\$ 421,38 MM**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**R\$ 420,17 MM**

VALOR DE MERCADO

**Julho/2021**

INÍCIO DAS ATIVIDADES

## DESTAQUES DO MÊS

- No mês de janeiro, o SNCI aumentou sua alavancagem marginalmente, de 10 para 12% para fazer frente a boas oportunidades de alocação. O custo ponderado das operações compromissadas se elevou pouco, de CDI + 1,13% a.a. para CDI + 1,18% a.a.
- Com isso, foram realizadas alocações que aumentaram o *yield* médio dos CRIs do fundo de CDI + 3,94% a.a. para CDI + 4,28% a.a. Já as operações em IPCA tiveram uma leve redução de 16 bps de spread.
- O spread do fundo frente aos indicadores manteve os altos níveis de fechamento de mês, a 3,42%. Já a liquidez aumentou pelo 3º mês consecutivo, atingindo a média e superando a mediana dos pares.
- Com a distribuição efetiva dos R\$ 1,00/cota auferidos em dezembro, o spread de distribuição do SNCIT1 frente aos pares da indústria inicia 2024 em 4,36%. Assim, o SNCIT1 foi um dos FIIs que mais distribuíram em janeiro.
- No entanto, a gestão optou por ser cautelosa e diminuir o patamar de distribuição para R\$ 0,90/cota, em um movimento que já vinha sendo anunciado. Abordaremos os motivos na seção 'Carta do Gestor'.

**Boa leitura!**

## CENÁRIO ECONÔMICO

O ano de 2024 começou sem grandes surpresas quando avaliamos o histórico recente nos ambientes político e econômico. Ao longo do mês, conforme esperado, presenciamos a correção nos preços dos ativos de renda variável listados na bolsa brasileira, que haviam passado por forte rali ao final do ano de 2023. Apesar desta correção, acreditamos que a direção, ao menos para o primeiro semestre do ano é de otimismo e boas perspectivas, considerando os indicadores econômicos recentes e o contexto de desaceleração gradual da economia, além da melhora na confiança dos empreendedores, investidores e agentes do mercado, o que deve ser reforçado por melhoras em geral nos resultados das companhias e fundos de investimento listados.

Sobre os indicadores econômicos, para o início do ano, a equipe gestão espera a continuidade do processo de desaceleração gradual na atividade econômica, com crescimento mais controlado do Produto Interno Bruto (PIB), atrelado a níveis de inflação mais controlados quando avaliamos os últimos anos, além de novos cortes na taxa básica de juros (SELIC). Apesar de impactos pontuais nas atividades de determinados setores, acreditamos que os níveis menores nas taxas de juros devam impactar positivamente os segmentos mais ligados ao crédito, como o varejo e a construção civil. Sobre a dinâmica inflacionária, o IPCA de janeiro registrou alta de 0,42%, em linha com as projeções dos agentes de mercado, reduzindo o acumulado nos últimos 12 meses de 4,62% para 4,51%. Seguindo o mesmo ritmo das últimas reuniões, no dia 31 de janeiro, o Copom anunciou mais uma redução da taxa SELIC em 50bps (0,50%), levando a taxa meta de 11,75% para 11,25%. Considerando as perspectivas atuais e a necessidade de cautela tanto com o cenário interno, quanto com a persistência do aperto monetário nos EUA, não acreditamos que o Copom deva acelerar o ritmo dos cortes nas próximas reuniões, mas deva seguir com a política de afrouxamento monetário com ao menos mais dois cortes de mesma magnitude na taxa SELIC, levando a meta para 10,25% em maio.

No cenário macroeconômico e político seguimos monitorando os desdobramentos do debate sobre as contas públicas e a real viabilidade do cumprimento da meta fiscal instituída ao final do primeiro trimestre de 2023. O pessimismo dos agentes sobre o tema foi reforçado com a divulgação do déficit primário de 2023, de R\$230,5 bilhões, sendo este o pior resultado para o fechamento das contas anuais do governo desde 2020, em meio a pandemia da Covid-19. Apesar do número ter sido impactado por fatores como a antecipação do pagamento dos precatórios vencidos em 2022, é imprescindível que sejam tomadas medidas efetivas para a equalização das contas públicas, dado que o descaso com estas, pode ter impactos diretos na dinâmica

inflacionária, níveis da taxa de juros básica, além de um aumento do risco-país. No âmbito da dívida brasileira, após dois anos de queda, esta voltou a crescer, registrando alta de 2,7 p.p. e atingindo 74,3% do Produto Interno Bruto (PIB), reforçando a necessidade de maior austeridade sobre a arrecadação e gastos do governo.

No cenário externo, ao final do mês de janeiro, o FED sinalizou a manutenção da mesma faixa de juros em 5,25%-5,50%, descartando um corte de juros em março devido a resiliência da atividade econômica nos EUA, mesmo com leituras positivas sobre a inflação americana. Ao final do mês de janeiro, o rendimento das *treasuries* de 10 anos fechou o mês com variação marginal positiva, saindo de 3,95% para 3,99%. Apesar das expectativas dos agentes de mercado sobre um primeiro corte em março terem sido frustradas, seguiremos acompanhando os próximos movimentos do FED e os desdobramentos sobre a postura adotada na política monetária pelo Banco Central brasileiro.

Observamos ainda em janeiro, um novo aumento marginal nas curvas de juros futuros, com variação positiva de 5-20bps nos preços dos contratos de DI de um dia para o médio e longo prazo em comparação ao mês anterior. A taxa de juros paga pela NTN-B com vencimento em 2035 também variou de 5,34% para 5,62% ao longo do mês de janeiro.

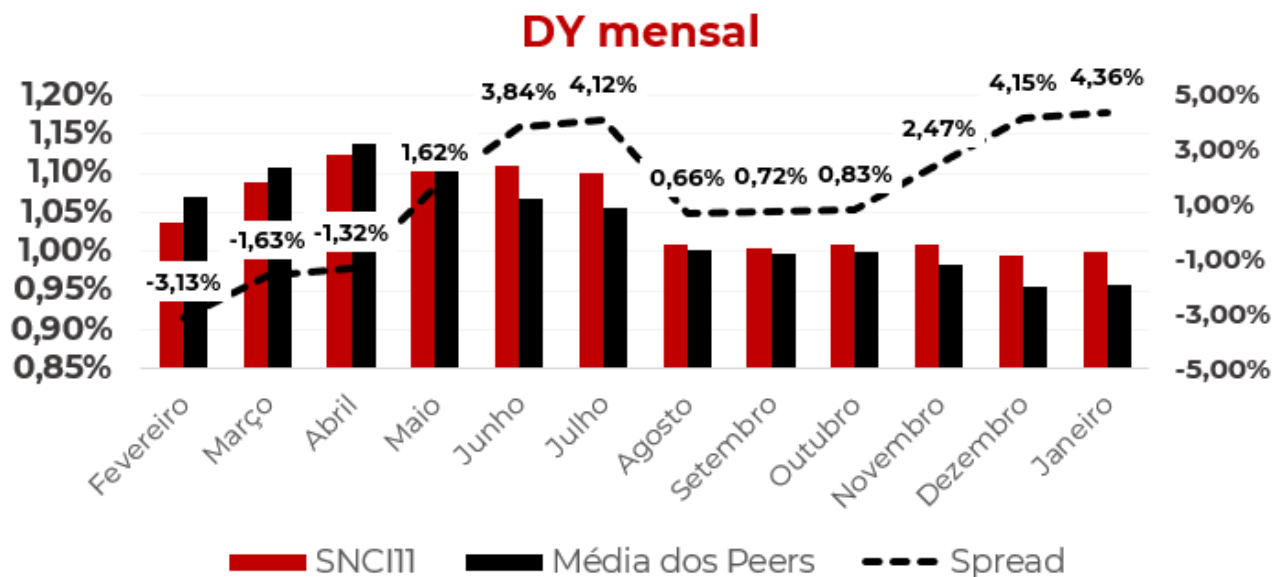
## CARTA DO GESTOR

Prezado investidor, nesse mês de janeiro, início de 2024, queremos refletir na carta de gestão do SNCIT um panorama das movimentações do fundo nesse primeiro mês do ano, destacar a performance do veículo frente à redução do patamar de distribuição e explicar mais sobre o racional da alocação do fundo nos FIIs em carteira. Como sempre, sugestões e críticas construtivas à Carta são bem-vindas.

Iniciamos o ano no SNCIT em um mês com compras na ordem de R\$ 49,41MM e vendas ao redor de R\$ 59,63MM. Essas alocações não envolveram CRIs desconhecidos ao portfólio, mas sim o rebalanceamento de algumas operações compromissadas e o aumento do caixa do fundo para fazer frente às alocações contratadas para o início de fevereiro. O efeito disso foi o aumento do caixa do fundo em quase R\$ 13MM, sendo que aproximadamente R\$ 10MM, como se percebe, foram devidos a movimentações dos CRIs. Com isso, retornam à carteira os CRIs Carvalho Hosken e Plaenge (Série 1), com rentabilidades de CDI + 7,70% a.a. e IPCA + 7,80% a.a., respectivamente. Além disso, houve um pequeno aumento da alavancagem, que atingiu 12,4% do PL do fundo, com suave aumento no custo (de 1,13% para 1,18% a.a., acrescidos do CDI), também para fazer frente às alocações do mês seguinte. A expectativa da gestão, no

entanto, é buscar reduzir esse percentual de alavancagem do veículo nos próximos meses, a partir da amortização relevantes de CRIs da carteira e a novas possibilidades de alocações compromissadas que beneficiem o fundo.

Para além dessa movimentação, o SNCIT1 auferiu uma rentabilidade levemente abaixo dos principais indicadores do fundo, como vai se explorar na seção 'Desempenho' do relatório. O motivo para isso foi a desvalorização da cota no mercado a partir da diminuição do PL do fundo pela reprecificação das cotas do SNMEI1. No entanto, a distribuição do fundo no mês, com o R\$ 1,00/cota auferido em dezembro, fez com que o SNCIT1 atingisse um spread de 4,36% no mês, o maior desde dezembro de 2022. Vamos nos lembrar também que o fundo ofereceu aos cotistas uma rentabilidade real (ou seja, já descontada a inflação) de 10,68% em 2023.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

No entanto, como já havia sido antecipado pelos relatórios anteriores, esse patamar de distribuição tornou-se insustentável para o veículo, uma vez que houve uma queda de 250 bps da Taxa Selic e o IPCA, que beirava os 6% a.a. no início de 2023, hoje é de pouco mais de 4,5% ao ano. Os CRIs do fundo, com isso, sofreram impactos em sua dinâmica de pagamentos, diminuindo o custo dos juros e, conseqüentemente, as PMTs que se tornam proventos aos cotistas. Apesar de uma queda de quase 20% no CDI e de quase 25% no IPCA anual, o SNCIT1 pôde reduzir seus proventos em apenas 10%, sempre priorizando uma política de distribuição constante e que dê previsibilidade aos cotistas no médio prazo. Sendo assim, admitimos que ficamos um pouco surpresos com a reação negativa de parte dos investidores com esse fato, uma vez que ainda que a distribuição tenha de fato diminuído de patamar, a forma como isso ocorreu demonstra não apenas a força da tese de investimentos do SNCIT1, mas também a solidez da estratégia de gestão do fundo. Corroborar essa percepção o fato

de os spreads de crédito do fundo seguirem próximos ao seu pico histórico (3,42% no fechamento de janeiro) e de a liquidez do veículo ter aumentado pelo 3º mês consecutivo (atingindo uma média de R\$ 767 mil negociados por dia), superando a mediana dos pares e fazendo com que o fundo contasse com um aumento no número de cotistas, algo que não ocorria desde agosto de 2023. Finalmente, para fazer frente a essa estratégia, nosso time analisou um volume total de mais de R\$ 3,1 bilhões em operações de CRI ao longo de 2023, um esforço que fez com que o veículo se destacasse como um dos melhores e mais rentáveis FIIs do ano.

Para além dessa questão, outro ponto que tem sido bastante questionado pelos investidores tem sido a alocação do SNCII nos FIIs SNMEI1 e, mais recentemente, no FAOE15 (recibos do fundo FAOEI1, da gestora Fator). Já abordamos o racional da alocação em SNMEI1 em outros comunicados, mas queremos reforçar a tese de investimentos aqui. O SNCII entrou na primeira oferta do SNMEI1 subscrevendo pouco mais de 4 milhões de cotas do fundo a R\$ 9,75, seu valor de emissão. A estratégia estava baseada no aumento do valor da cota para negociação no mercado secundário, uma vez que o estudo de viabilidade do fundo apontava para uma capacidade de distribuição de CDI + 4,00% ao ano. Essa estratégia, passados alguns meses, não apenas se mostrou acertada, como indica o fato de as cotas estarem sendo negociadas e vendidas pelo SNCII a um valor aproximadamente 5,6% superior ao valor de compra, fazendo com que o veículo aumente seu resultado distribuível, como também estamos isentando os cotistas de 100% da taxa de gestão atribuídas ao valor de PL das cotas do SNMEI1, em uma estratégia que mitiga todos os conflitos de interesse que eventualmente poderiam ser indicados. Sendo assim, reforçamos nossa confiança nessa estratégia e devemos continuar vendendo as cotas do SNMEI1 com lucro para retornar a nossa alocação em CRIs ao longo dos próximos meses. Em relação ao FAOE15, a estratégia é semelhante. O fundo conta com 38,6% da carteira alocada em ativos IPCA + 11,20% a.a., 9% em um ativo CDI + 4,25% e pouco mais de 50% em caixa, a ser alocado em ativos de yield semelhante. Com isso, temos expectativas semelhantes ao que tínhamos com o SNMEI1 e que de fato se materializaram, ou seja, o ganho de valor das cotas (compradas pelo SNCII a R\$ 1.000,00 – trata-se de um fundo base 1.000) no mercado secundário, uma vez que o estudo de viabilidade aponta para um potencial rentável em linha com o visualizado pelo SNMEI1 e os ativos analisados tem boa qualidade na visão da gestão do SNCII.

Com isso em mente, permanecemos à disposição para mais explicações sobre a tese, sabendo que ela já tem se demonstrado rentável e benéfica aos cotistas do fundo. Finalmente, queremos desejar um excelente ano de investimentos aos leitores e agradecer àqueles que confiam em nosso trabalho e que caminham conosco como investidores do SNCII.

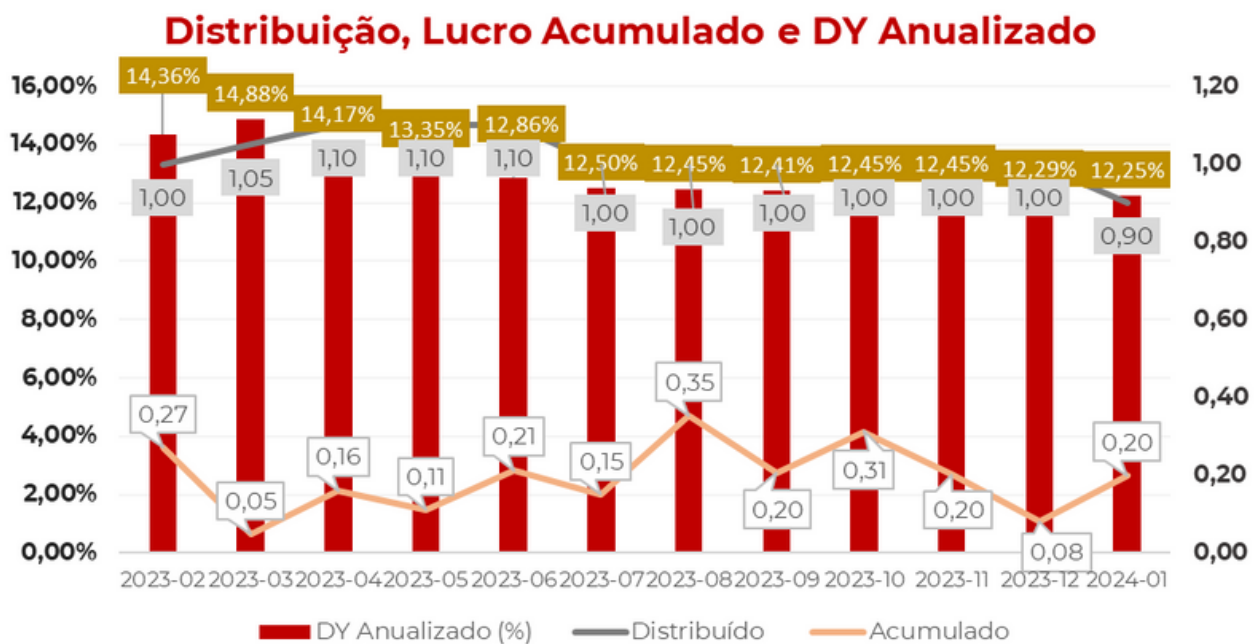
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

## RESULTADO

Para o mês de janeiro, o resultado distribuível foi de R\$ 4.608.697,20, além da reserva de lucro do mês anterior, igual a R\$ 336.592,95. A fim de manter a previsibilidade de distribuição característica do fundo, a distribuição para o mês foi de R\$ 0,90/cota, ou R\$ 3.780.000,00, uma redução de 10 centavos por cota que o anteriormente praticado.

Com isso, foi mantido o total de R\$ 841.964,11 de lucro acumulado, o equivalente a R\$ 0,20 por cota, bastante superior ao mês passado, o que nos permite dar maior previsibilidade e segurança ao cotista do fundo. Com tal estratégia e reserva, buscamos manter um padrão de distribuição constante, de maneira que o investidor fique protegido da volatilidade gerada por variações nos índices aos quais os rendimentos do fundo estão atrelados.

Abaixo, pode-se conferir o impacto dessa distribuição no DY do fundo, bem como a constituição das reservas de lucro.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.



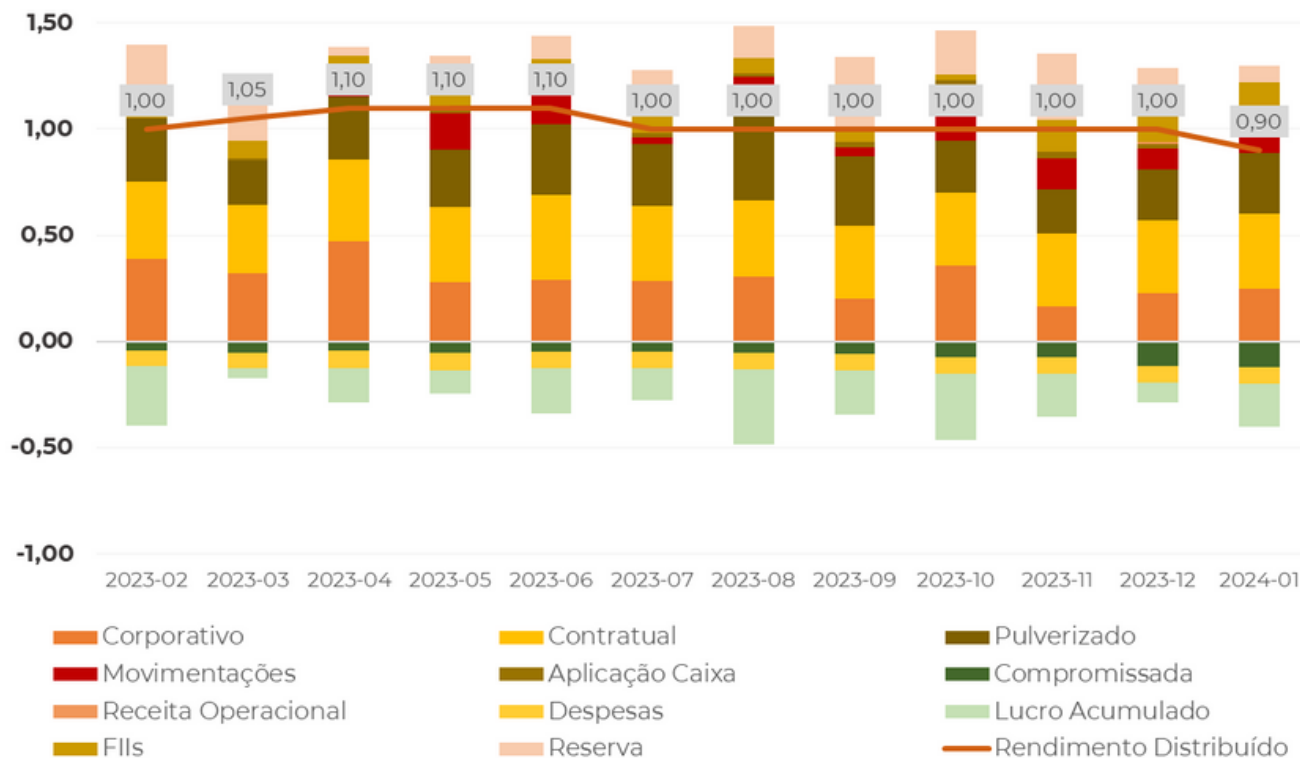
## DRE

Mês	nov-23	dez-23	jan-24	Últimos 12 meses	2024
<b>1. Receita Distribuível</b>	R\$ 4.065.907,09	R\$ 4.066.106,98	R\$ 4.608.697,20	R\$ 55.195.825,41	R\$ 4.608.697,20
1.a. Juros (CRI)	R\$ 2.478.848,39	R\$ 2.893.880,11	R\$ 2.971.745,78	R\$ 39.010.227,04	R\$ 2.971.745,78
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 533.757,00	R\$ 512.991,44	R\$ 762.780,70	R\$ 8.449.737,67	R\$ 762.780,70
1.c. Aplicação Caixa	R\$ 144.929,35	R\$ 80.032,22	R\$ 37.886,12	R\$ 978.049,84	R\$ 37.886,12
1.d. Movimentação de Ativos	R\$ 596.044,72	R\$ 411.552,45	R\$ 752.315,04	R\$ 5.506.060,67	R\$ 752.315,04
1.e. Resultado FIIs	R\$ 630.677,45	R\$ 610.011,32	R\$ 599.527,78	R\$ 4.504.852,56	R\$ 599.527,78
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 318.349,83	-R\$ 492.183,89	-R\$ 515.558,21	-R\$ 3.302.925,70	-R\$ 515.558,21
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>2. Despesas</b>	-R\$ 326.667,80	-R\$ 327.898,16	-R\$ 323.326,05	-R\$ 3.926.105,30	-R\$ 323.326,05
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 326.667,80	-R\$ 327.898,16	-R\$ 323.326,05	-R\$ 3.926.105,30	-R\$ 323.326,05
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>3. Reserva de Lucros</b>	R\$ 1.312.235,61	R\$ 848.207,46	R\$ 336.592,95	R\$ 9.969.792,12	R\$ 336.592,95
<b>4. (=) Resultado Final</b>	R\$ 5.051.474,89	R\$ 4.586.416,28	R\$ 4.621.964,11	R\$ 61.239.512,23	R\$ 4.621.964,11
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 851.474,90	R\$ 386.416,28	R\$ 841.964,11		
<b>5. (=) Rendimento Distribuído</b>	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 3.780.000,00	R\$ 51.450.000,10	R\$ 3.780.000,00
5.a. Distribuição - SNCIII	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 3.780.000,00		
5.b. Rendimento / Cota (R\$ / cota) - SNCIII	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 0,90		

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

Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

### Resultado SNCIT



Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

### ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

Nº de ativos	Nº de devedores	Taxa média dos papéis a CDI + Duration + Posição financeira	Taxa média dos papéis a IPCA + Duration + Posição financeira	Taxa média dos papéis a INCC + Duration + Posição financeira	Taxa média dos papéis a INCC + Duration + Posição financeira
41	35	CDI + 4,28%   2,12 anos   R\$ 91,91	IPCA + 9,04%   3,00 anos   R\$ 294,95	INCC + 11,50%   1,44 anos   R\$ 5,02	IGPM + 8,0%   8,30 anos   R\$ 12,37

No mês de janeiro, algumas movimentações estratégicas foram realizadas:

- Foram realizadas compras na ordem de R\$ 49,41MM e vendas na ordem de R\$ 59,63MM, o que contribuiu para o aumento do caixa do veículo em mais de R\$ 13MM no último mês. Esse caixa será utilizado para fazer frente às alocações esperadas de fevereiro.
- Com isso, houve um rebalanceamento da carteira de acordo com algumas operações compromissadas, com o retorno do CRI Plaenge (Série 1) e do CRI Carvalho Hosken à carteira do fundo.

Pode-se observar abaixo a atual carteira de CRIs do SNCIT.

## CARTEIRA DE CRIS

[LINK PARA A PLANILHA DE CRIS](#)

Identificação	Perfil de Risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A3	IPCA	8,50%	1,92	R\$ 30,67	7,3%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,85%	3,16	R\$ 30,38	7,2%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	4,25	R\$ 24,19	5,7%	-	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	1,99	R\$ 23,05	5,5%	65%	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A4	IPCA	5,43%	5,21	R\$ 20,98	5,0%	-	Semestral
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A2	CDI	2,40%	1,59	R\$ 17,54	4,2%	80%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	0,99	R\$ 17,23	4,1%	-	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	8,86%	3,54	R\$ 16,93	4,0%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	8,75%	2,51	R\$ 16,72	4,0%	42%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A1	IPCA	9,00%	3,36	R\$ 15,49	3,7%	-	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,00%	5,24	R\$ 15,42	3,7%	95%	Mensal
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	1,99	R\$ 14,31	3,4%	72%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,84	R\$ 14,14	3,4%	80%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A4	CDI	5,00%	0,79	R\$ 13,71	3,3%	45%	Mensal
CRI ESATAS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	A3	IGPM	8,00%	8,30	R\$ 12,37	2,9%	80%	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	5,73%	3,68	R\$ 11,89	2,8%	45%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A2	IPCA	12,00%	1,89	R\$ 10,00	2,4%	70%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	3,88	R\$ 9,96	2,4%	-	Semestral
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A2	IPCA	12,00%	1,90	R\$ 8,39	2,0%	70%	Mensal
CRI PESA / AIZ (Longa)	Contratual	21F0568504	Industrial	A3	IPCA	7,00%	3,41	R\$ 8,21	1,9%	-	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,25	R\$ 6,17	1,5%	60%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,84	R\$ 5,69	1,4%	80%	Bullet
REDE DUQUE (Série 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,17	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal

<b>REDE DUQUE (Série 444)</b>	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,17	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal
<b>CRI AXS 3</b>	Contratual	22K1397969	Energia	A2	IPCA	11,00%	5,23	R\$ 5,16	1,2%	-	Mensal
<b>CRI CARVALHO HOSKEN</b>	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	7,70%	1,93	R\$ 5,09	1,2%	9%	Mensal
<b>CRI VANGUARDA</b>	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A2	INCC	11,50%	1,44	R\$ 5,02	1,2%	52%	Mensal
<b>CRI MZM II</b>	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A2	IPCA	12,00%	1,89	R\$ 5,00	1,2%	70%	Mensal
<b>CRI PLAENGE (Série 1)</b>	Corporativo	22E1313951	Incorporação	A1	IPCA	7,80%	2,32	R\$ 4,98	1,2%	66%	Mensal
<b>CRI WIMO</b>	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	7,00%	4,82	R\$ 4,83	1,1%	29%	Mensal
<b>CRI CAPARAÓ</b>	Pulverizado	22H0028631	Incorporação	A4	CDI	6,00%	1,75	R\$ 4,70	1,1%	59%	Mensal
<b>CRI RDR ITU SÉRIE 2</b>	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,84	R\$ 4,15	1,0%	80%	Bullet
<b>CRI GRAMADO GVI</b>	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A5	IPCA	9,50%	1,60	R\$ 3,98	0,9%	26%	Mensal
<b>CRI WIMO IV</b>	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A5	IPCA	8,00%	5,07	R\$ 3,82	0,9%	35%	Mensal
<b>CRI Pesa / AIZ (Curta)</b>	Contratual	21F0569265	Industrial	A3	IPCA	5,50%	1,25	R\$ 1,53	0,4%	-	Mensal
<b>CRI GS SOUTO</b>	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	9,00%	4,33	R\$ 0,82	0,2%	62%	Mensal
<b>CRI SOLAR JUNIOR</b>	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A5	IPCA	16,64%	0,84	R\$ 0,54	0,1%	67,7%	Mensal
<b>CRI BIT Série 2</b>	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,25	R\$ 0,01	0,0%	60%	Mensal

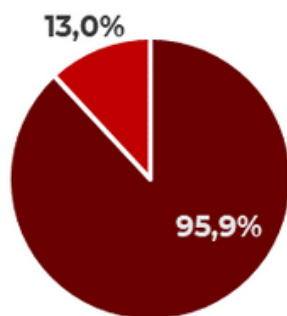
## CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield Anual.	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de caixa	Preço Médio de Aquisição
<b>SNMEI1</b>	52.227.760/0001-30	Híbrido	4.057.795,0	10,30	14,16%	1,02	R\$ 41,80	9,9%	0,28%	R\$ 9,75
<b>RRCI1</b>	35.689.733/0001-60	Papel	124.777,0	83,38	13,99%	0,95	R\$ 10,40	2,5%	7,47%	R\$ 86,68
<b>FAOEI1</b>	49.553.783/0001-20	Papel	2.494,0	1.000,00	10,12%	1,03	R\$ 2,49	0,6%	48,03%	R\$ 1.000,00

Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

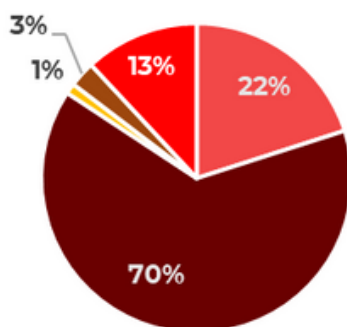
## COMPOSIÇÃO

### Exposição por Tipo de Ativo



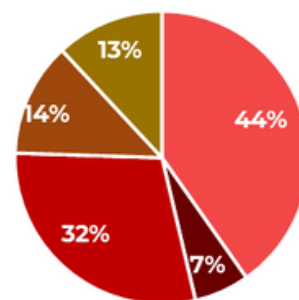
■ CRI ■ FII

### Exposição por Indexador



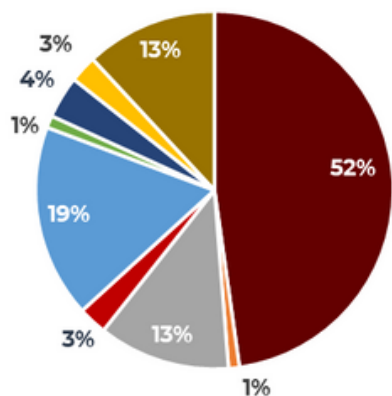
■ CDI ■ IPCA ■ INCC ■ IGPM ■ FIIs

### Exposição por Duration (em anos)



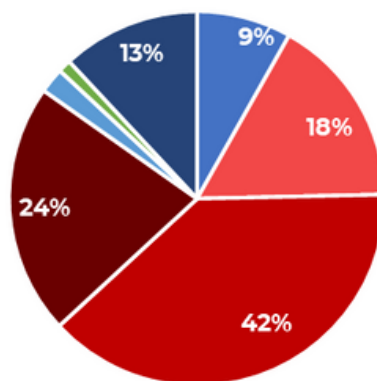
■ Menor que 2 ■ Entre 2 e 3 ■ Entre 3 e 5 ■ Maior que 5 ■ FIIs

### Exposição por Securitizadora



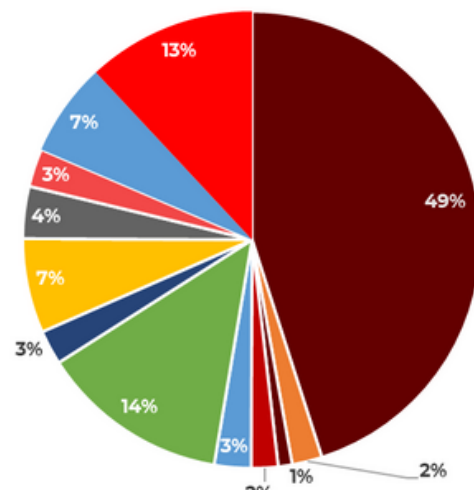
■ Virgo ■ Fortesec  
 ■ True ■ Gaia  
 ■ Opea ■ Casa de Pedra  
 ■ Bari Sec ■ Habitasec  
 ■ FII

### Exposição por Rating



■ A1 ■ A2 ■ A3  
 ■ A4 ■ A5 ■ A6  
 ■ FII

### Exposição por Setor

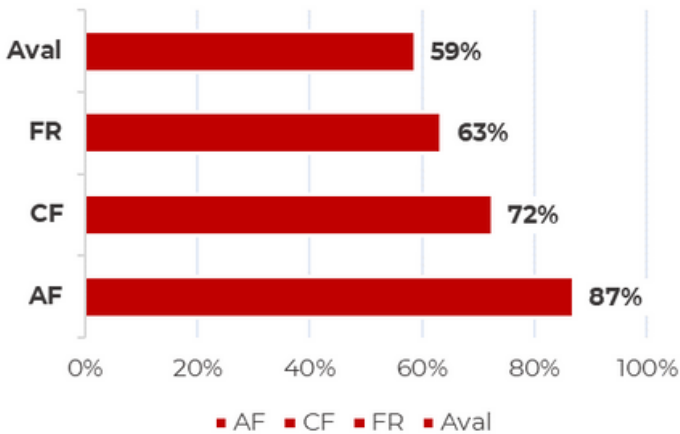


■ Incorporação ■ Industrial  
 ■ Multipropriedade ■ Home Equity  
 ■ Aviação ■ Energia  
 ■ Óleo e Gás ■ Industrial  
 ■ Hospitalar ■ Infraestrutura  
 ■ Transporte ■ FII

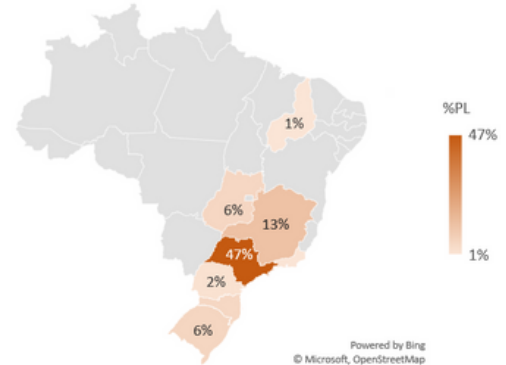
Elaboração: Suno Asset.

## COMPOSIÇÃO

### Exposição dos CRIs por Garantia

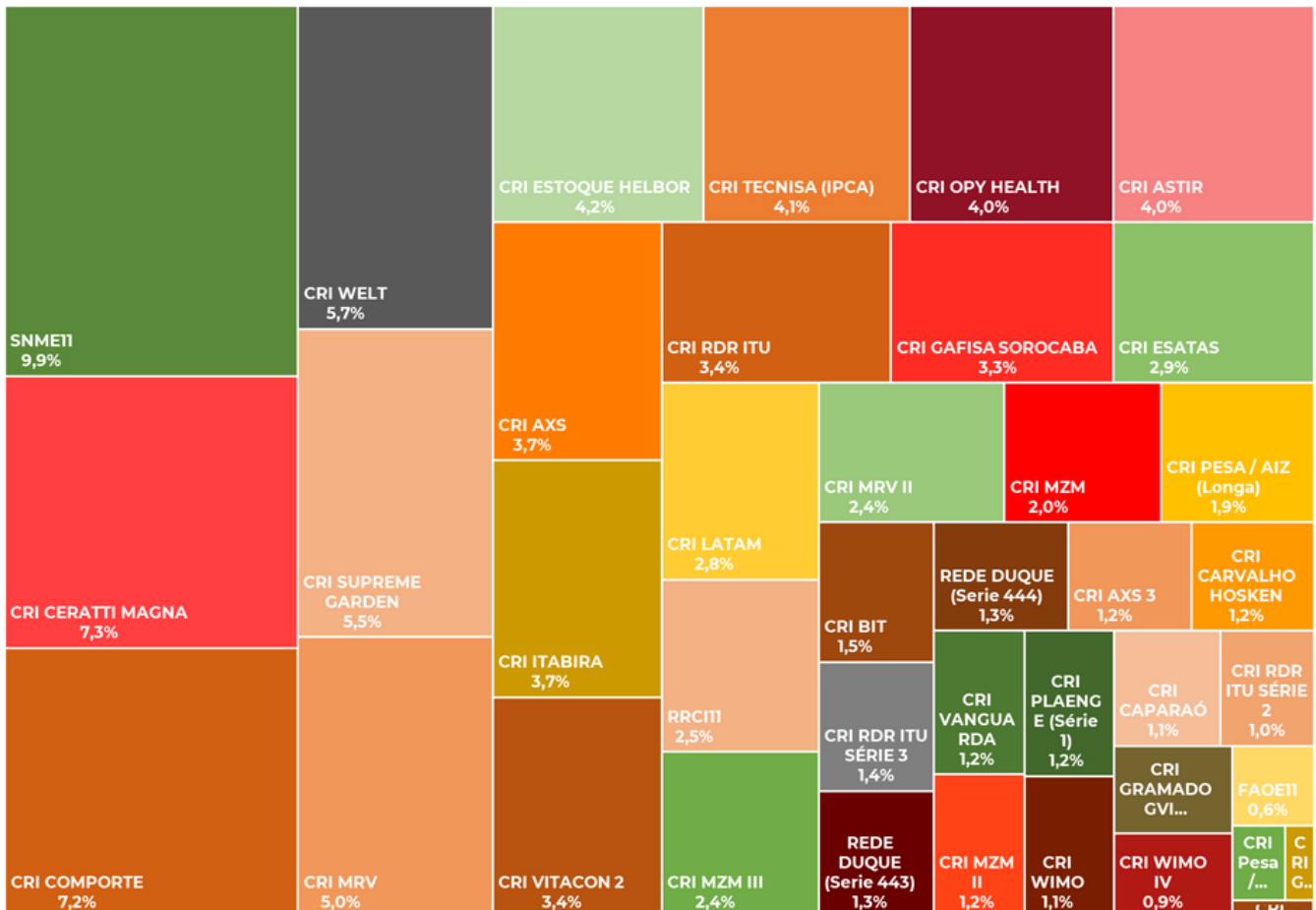


### Exposição por Localização



\*O SNCI conta com R\$ 52.438.809,75 alavancados, cerca de 12,36% do PL do fundo. Além disso, manteve R\$ 17.667.866,73 em caixa no fechamento do mês de janeiro.

## TREEMAP DAS ALOCAÇÕES EM CRIS



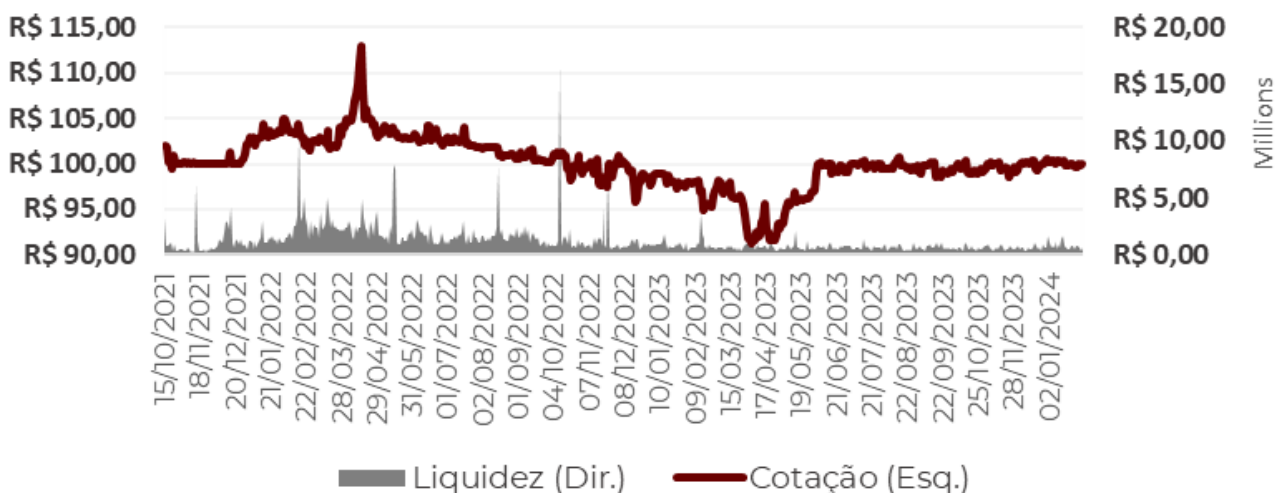
Elaboração: Suno Asset.

## DESEMPENHO

No mês de janeiro, o patrimônio líquido do fundo contou com uma redução, de R\$ 426.083.414,40 para R\$ 421.375.059,00, ou de R\$ 101,45 para R\$ 100,33, devido à reprecificação de mercado do SNME11. Da mesma forma, o valor de mercado também teve uma leve queda, de R\$ 422.058.000,00 para R\$ 420.168.000,00, equivalente a respectivamente R\$ 100,49 e R\$ 100,04. Com isso, o P/VP do fundo segue suavemente inferior a 1,00.

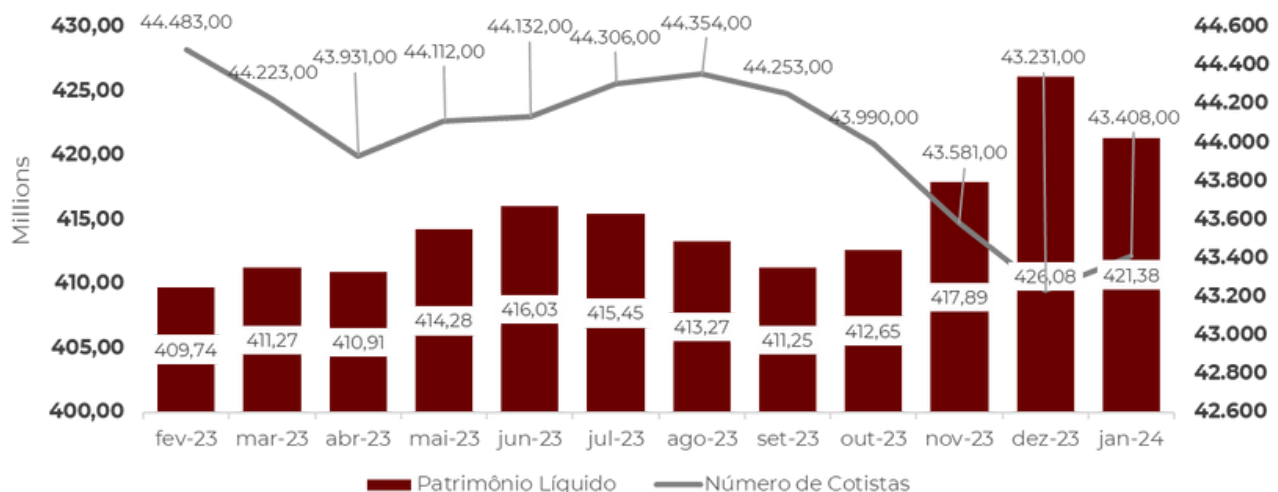
O número de cotistas contou com um crescimento no mês, após um último semestre de quedas, de maneira que finalizou o mês com 43.408 investidores.

## Cotação e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

## Número de Cotistas & Patrimônio Líquido

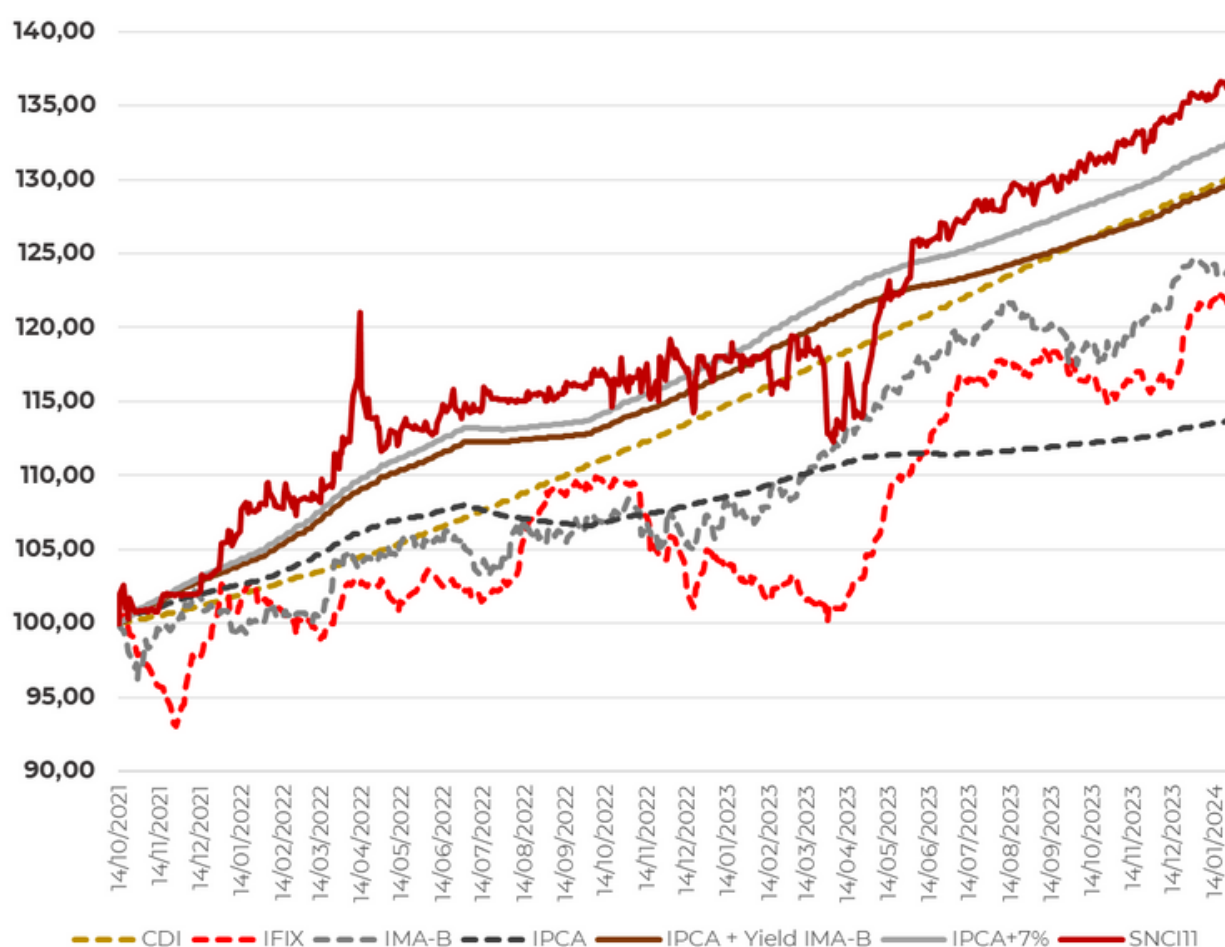


Fonte: Suno Asset e Quantum.

Comparando a performance do SNCI11 em janeiro com alguns indicadores, vemos que, apesar de ter superado o IPCA, houve uma performance abaixo de algumas métricas, a exemplo do IPCA + 7% e IFIX, o que se deve à já comentada desvalorização nas cotas devido à queda do VP.

Apesar disso, o desempenho do fundo no acumulado, como pode ser visto no gráfico abaixo, segue acima dos indicadores comparáveis. Seguimos atentos ao mercado para que possamos seguir com um bom spread ao longo dos próximos meses e reforçamos a característica de longo prazo do investimento no SNCI11.

### Performance SNCI x Indexadores



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Comparando o desempenho do fundo com o de seus principais pares<sup>1</sup>, notamos que o SNCI segue com um desempenho bem superior à mediana. Comparando também com os fundos de 3º quartil (25% melhores), após o mês de janeiro, vemos que o SNCI segue levemente à frente.

<sup>1</sup> IRDM11, CPTS11, MXRF11, RECR11, KNHY11, HGCR11, MCCI11, VRTA11, BCRI11, XPCI11, RBRY11, OUJP11, NCHB11, GCRI11, QAMI11 e AFHI11



### Performance SNCI x Peers



Fonte: Suno Asset e Quantum.

**DETALHAMENTO DOS ATIVOS**

**Identificação:** CRI Ceratti Magna

**Descrição:** 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários LTDA	SP	IPCA + 8,50%	A3	AF, CF e FR	60%	7,3%	mai/27

**Identificação:** CRI Welt

**Descrição:** Constituída em 2012, a Welt é uma empresa especializada na produção de energia limpa e renovável, que atua 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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Bernoulli Energia LTDA; Ouvidor Energia LTDA	Diversos	IPCA + 11,77%	A3	AF, CF e Aval	N/A	5,7%	out/34

**Identificação:** CRI GS Souto

**Descrição:** 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. A empresa responsável pelo projeto é o grupo GS Souto Energia, empresa que possui 20 anos de atuação na área de energia sustentável e mais de 475,3 MW gerados em projetos.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Raul Soares Energia S/A; São Félix Energia S/A	MG	IPCA + 9,00%	A3	AF, CF e FR	62%	0,2%	nov/33

**Identificação:** CRI RDR Itu (Absolutti)

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados a construtora RDR, com o intuito de financiar as obras da segunda torre do empreendimento Absolutt. A incorporação fica localizada no centro da cidade de Itu em São Paulo, possui 72 unidades, das quais mais de 40 já estão vendidas. O empreendimento foi lançado em janeiro de 2020 e suas obras começaram em agosto de 2021. A previsão é que as obras sejam finalizadas em dezembro de 2023. Essa operação foi estruturada pelo time de gestão da Suno Asset.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SPE Absolutti Itu	SP	IPCA + 12,00%	A4	AF, CF, FR e Aval	80%	5,7%	dez/24

**Identificação:** CRI MRV

**Descrição:** 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
MRV Engenharia S.A.	Diversos	IPCA + 5,43%	A4	Clean	N/A	5,0%	abr/31

**Identificação:** CRI Vitacon II

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados a Vitacon, uma das maiores incorporadoras da cidade de São Paulo que atualmente possui mais de 2 bilhões de *landbank* na capital paulista.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Vitacon Participações S/A	SP	CDI + 4,50%	A4	AF e Fiança	72%	3,4%	mai/26

**Identificação:** CRI Supreme Garden

**Descrição:** Supreme Garden é uma incorporação vertical, com finalidade residencial. Conta também com 5 unidades comerciais no térreo do edifício. Os recursos captados pelo CRI tem por objetivo reembolsar parte das obras já executadas e financiar a conclusão do restante. O empreendimento é de médio/alto padrão, possui infraestrutura completa e fica localizado na cidade de Itajaí/SC.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Supreme Garden Empreendimentos LTDA	SC	IPCA + 10,50%	A3	AF, CF, FR e Aval	65%	5,5%	abr/26

**Identificação:** CRI Estoque Helbor

**Descrição:** Os Recursos desse CRI são destinados a Helbor, empresa listada com atuação no setor de incorporação que possui empreendimentos imobiliários do segmento residencial, comercial, hoteleiro e de loteamento. A operação é lastreada em CCB de emissão da Helbor Empreendimentos S.A., SPEs da Helbor e da Toledo Ferrari Incorporadora S.A.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Helbor Empreendimentos S/A	Diversos	CDI + 2,40%	A2	AF, FR e Aval	80%	4,2%	ago/27

**Identificação:** CRI Tecnisa (IPCA)

**Descrição:** 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. Ressalta-se que, em sua última avaliação, a agência de classificação de risco S&P elevou o *rating* da Tecnisa para br A.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Tecnisa S/A	SP	IPCA + 5,69%	A3	AF	N/A	4,1%	fev/26

**Identificação:** CRI Gafisa Sorocaba

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento do empreendimento de alto padrão “We Sorocaba” no bairro de Botafogo, Rio de Janeiro. A operação conta com uma estrutura bem amarrada de liberação de recursos vinculada ao andamento do projeto. Vale ressaltar que o CRI conta com o aval da Gafisa S.A, incorporadora de porte nacional e listada na B3.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Gafisa S/A	RJ	CDI + 5,00%	A4	AF, CF, FR e Aval	45%	3,3%	jun/25

**Identificação:** CRI AXS

**Descrição:** AXS Energia é uma EnergyTech que descomplica o acesso à energia renovável. Reaproveitando a rede de distribuição das concessionárias de energia locais, a empresa conecta usinas solares privadas aos clientes finais, sem a necessidade de instalação de painéis fotovoltaicos.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Consórcio Paulo Valias de Rezende; Cooperativa Minas Solar	MG	IPCA + 9,00%	A1	AF, CF, FR e Aval	N/A	3,7%	mar/32

**Identificação:** CRI Astir

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento de uma incorporação de alto padrão localizada no bairro de Boa Vista, na cidade de Porto Alegre – RS. O padrão do empreendimento é vertical com 5 pavimentos, 4 blocos e 60 unidades.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
QC Empreendimento Imobiliário SPE LTDA	RS	IPCA + 8,75%	A2	AF, CF, FR e Aval	42%	4,0%	nov/26

**Identificação:** CRI Latam

**Descrição:** 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-to-Suit (BTS) atípico. Destaca-se que a série adquirida pelo SNCI foi a 160ª, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161ª.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
RB Capital S/A	SP	IPCA + 5,73%	A2	AF e CF	45%	2,8%	ago/32

**Identificação:** CRI Comporte

**Descrição:** 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Viação Piracicabana S.A.	SP	CDI + 3,85%	A3	AF, FR e Aval	60%	7,2%	set/30

**Identificação:** CRI Caparaó

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados a incorporadora Caparaó, com o intuito de financiar as obras do Residencial Aimorés Moradias. A incorporação fica localizada em Belo Horizonte, no bairro nobre de Santo Agostinho e conta com 79 unidades de uma ou duas suítes. A Caparaó é uma empresa que consta com mais de 60 anos de experiência no mercado de construção civil.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Caparaó Santo Agostinho S/A	MG	CDI + 6,00%	A4	AF, CF, FR e Fiança	59%	1,1%	fev/26

**Identificação:** CRI MRV II

**Descrição:** 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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
MRV Engenharia S/A	Diversos	IPCA + 6,50%	A4	Clean	N/A	2,4%	fev/29

**Identificação:** CRI Itabira

**Descrição:** 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
ITABIRA ENERGIA SOLAR SPE LTDA.	MG	IPCA + 11%	A2	AF	95%	3,7%	dez/38



**Identificação:** CRI Bit

**Descrição:** Bit Barueri é uma incorporação vertical de uma única torre de 260 apartamentos com finalidade residencial. A construção será realizada pela Mint Incorporadora.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
M. Zacaro Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	SP	CDI + 5,50%	A5	AF, CF e Aval	60%	1,5%	nov/26

**Identificação:** CRI AXS III

**Descrição:** AXS Energia é uma EnergyTech que descomplica o acesso à energia renovável. Reaproveitando a rede de distribuição das concessionárias de energia locais, a empresa conecta usinas solares privadas aos clientes finais, sem a necessidade de instalação de painéis fotovoltaicos.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Consórcio AXS Energia Unidade 03 - Minas Gerais	Diversos	IPCA + 11,00%	A2	AF, CF, FR e Fiança	N/A	1,2%	nov/26

**Identificação:** CRI MZM

**Descrição:** A MZM possui mais de 25 anos de atuação na construção civil tendo construído mais de 1.000.000 de m<sup>2</sup> na região do ABC Paulista, com foco em incorporações verticais de médio padrão. O CRI MZM foi usado para construir a Incorporação vertical Way Petrópolis, localizado na rua Rosa Margonari Boralí, em São Bernardo do Campo- SP.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GF Magnani Participações e Incorporações LTDA	SP	IPCA + 12,00%	A2	AF, CF, FR e Fiança	70%	5,6%	mar/26

**Identificação:** CRI PESA / AIZ (Longa)

**Descrição:** 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. Ademais, a companhia projeta, fabrica e customiza equipamentos de acordo com as necessidades específicas do cliente. Destaca-se que a AIZ é a maior empresa em operações via rádio controle não tripuladas. 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
AIZ Indústria de Máquinas e Implementos LTDA	PR	IPCA + 7,00%	A3	AF, CF e Aval	62%	1,9%	set/31

**Identificação:** CRI PESA / AIZ (Curta)

**Descrição:** 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. Ademais, a companhia projeta, fabrica e customiza equipamentos de acordo com as necessidades específicas do cliente. Destaca-se que a AIZ é a maior empresa em operações via rádio controle não tripuladas. O lastro deste CRI é um contrato de take or pay com a PESA, revendedora dos produtos da Caterpillar no sul do Brasil.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
AIZ Indústria de Máquinas e Implementos LTDA	PR	IPCA + 5,50%	A3	CF e Aval	N/A	0,4%	ago/26

**Identificação:** CRI Solar Junior

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento do resort do Grupo Natos, o I das Águas Park Resort. O empreendimento está localizado em Olímpia- SP e possui um total de 14.415 frações. A cidade de Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, devido ao parque aquático Thermas dos Laranjais, o 3º parque mais visitado do mundo e o 1º da América Latina. As obras do empreendimento foram concluídas em fevereiro de 2022.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Solar das Águas - Jn	SP	IPCA + 16,46%	A5	AF, CF e FR	68%	0,1%	nov/25

**Identificação:** CRI Rede Duque (Série 443)

**Descrição:** 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, a empresa atua a mais de 60 anos 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Empresas do Grupo Rede Duque	SP	IPCA + 7,25%	A4	AF e CF	67%	1,3%	set/33

**Identificação:** CRI Rede Duque (Série 444)

**Descrição:** Idêntica ao CRI anterior.

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Empresas do Grupo Rede Duque	SP	IPCA + 7,25%	A4	AF e CF	67%	1,3%	set/33

**Identificação:** CRI Vanguarda

**Descrição:** Vanguarda representa dois empreendimentos de incorporação vertical. Um deles, Dom Severino, com foco em studios e salas comerciais e outro, Jonathas Nunes, com foco em residenciais de médio padrão de 41m<sup>2</sup> a 102m<sup>2</sup>. Ambos localizam-se em Teresina, capital do Piauí



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Vanguarda Engenharia LTDA	PI	INCC + 11,00%	A2	AF, CF e Aval	52%	1,2%	ago/25

**Identificação:** CRI WIMO

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados ao WIMO fundo de investimentos em direitos creditórios, esse veículo financia operações de home equity, que são empréstimos para pessoas físicas que dão seus imóveis como garantia. Atualmente o fundo possui 106 devedores que são diversificados quanto à tipologia do imóvel, localização, saldo devedor, entre outros.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
WIMO Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	Diversos	IPCA + 7,00%	A4	AF e FR	29%	1,1%	jun/36

**Identificação:** CRI WIMO IV

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados ao WIMO fundo de investimentos em direitos creditórios, esse veículo financia operações de home equity, que são empréstimos para pessoas físicas que dão seus imóveis como garantia. Atualmente o fundo possui 106 devedores que são diversificados quanto à tipologia do imóvel, localização, saldo devedor, entre outros.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
WIMO Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	Diversos	IPCA + 8,00%	A5	AF e FR	35%	0,9%	jun/36

**Identificação:** CRI Gramado GVI

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados ao empreendimento Gramado Buona Vitta Resort, que fica localizado na cidade de Gramado no Rio Grande do Sul. O empreendimento foi lançado em dezembro de 2016 e será concluído em fevereiro de 2022, já foram vendidas mais de 94% das unidades de um total de 10.596 frações. A empresa responsável pelo resort é a Gramado Parks, companhia que foi fundada em 1972, mas só começou a investir no segmento de multipropriedades em 2014. A Gramado Parks possui 8 empreendimentos que totalizam aproximadamente R\$ 4,91 Bilhões de VGV.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Gramado Parks	RS	IPCA + 9,50%	A5	AF, CF e FR	26%	0,9%	jun/28

**Identificação:** CRI ESATAS

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados a construção do terminal de cargas do aeroporto de Viracopos em Campinas. O terminal será construído pela Esatas e já possui 88% de sua ocupação reservada a locatários de primeira. Vale destacar que um terminal de cargas desse mesmo aeroporto foi eleito como o melhor do mundo em 2018, além de ser a principal e maior entrada de produtos por via aérea do país e que 60% do faturamento é oriundo dos transportes de cargas.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Esatas	SP	IGPM + 8,00%	A3	AF, CF e FR	80%	2,9%	ago/36

**Identificação:** OPY HEALTH

**Descrição:** 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.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Onm Health	SP	IPCA + 8,86%	A1	AF, CF, FR e aval	45%	4,0%	ago/31

**Identificação:** CRI Carvalho Hosken

**Descrição:** 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%.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Carvalho Hosken	RJ	CDI + 7,70%	A6	AF e Aval	9%	1,2%	jun/26

**Identificação:** CRI Plaenge

**Descrição:** Fundado em 1970, o Grupo Plaenge atua nos segmentos de incorporação residencial, desenvolvimento urbano, construção civil, projetos e montagens industriais. O CRI foi feito para financiar o empreendimento Orbitale, prédio residencial localizado em Porto Alegre, de alto padrão, com apartamentos de 230 a 502 m<sup>2</sup>.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Plaenge Empreendimentos Ltda	Diversos	IPCA + 7,8%	A1	AF, CF, FR e aval	66%	1,2%	jun/27

## 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!





SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

**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)."*