



SNCITI

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

CNPJ nº 41.076.710/0001-82

RELATÓRIO GERENCIAL

Julho/2023

DISTRIBUIÇÃO
POR COTA

R\$ 1,00

DIVIDEND YIELD
ANUALIZADO

12,50%

COTA FECHAMENTO
DO MERCADO

R\$ 99,99

COTA
PATRIMONIAL

R\$ 98,92

NÚMERO DE
COTISTAS

44.306

PREÇO/VALOR
PATRIMONIAL

1,01

LTV MÉDIO
PONDERADO

60,27%

NÚMERO DE COTAS
DISPONÍVEIS

4.200.000

DESTAQUES DO MÊS	3
CARTA DO GESTOR	4
RESULTADO	7
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	8
DESEMPENHO	14
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	17
FUNDOS SUNO ASSET	30

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

R\$ 0,15LUCRO ACUMULADO
POR COTA**14,62%**YIELD MÉDIO
DA CARTEIRA**0,85%**TAXA DE
ADMINISTRAÇÃO**N/A**

TAXA DE PERFORMANCE

R\$ 415,45 MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 419,96 MM

VALOR DE MERCADO

Julho/2021

INÍCIO DAS ATIVIDADES

DESTAQUES DO MÊS

- Em julho, estamos lançando nosso relatório gerencial em PDF para o SNCIT! Esperamos que esse formato possa favorecer ainda mais nossa aproximação dos mais de 40 mil cotistas do fundo. Comentários e *feedbacks* construtivos são sempre bem-vindos.
- No fechamento do mês de julho, o SNCIT atingiu seu maior *spread* de crédito histórico, tendo fechado o mês com 372 bps de *spread*, considerando a proporção de indexadores do fundo e seus respectivos *spreads* individuais.
- Durante o mês, foi realizado o investimento em tranches de duas operações da carteira no montante de R\$ 11,4 MM. Cabe dizer que a maior delas (R\$ 6MM) foi em uma operação com *yield* superior ao *yield* médio do fundo.
- Além disso, foi realizada a venda parcial de uma operação em formato de compromissada para proporcionar a integralização de maior *yield* supracitada. Com isso, a Gestão pretende recolher uma rentabilidade adicional em prol dos nossos cotistas.
- Finalmente, o desempenho das cotas no mercado secundário fez com que o SNCIT negociasse, na data de fechamento do mês, com ágio superior a 1% em relação ao seu valor patrimonial pela primeira vez no ano.

CARTA DO GESTOR

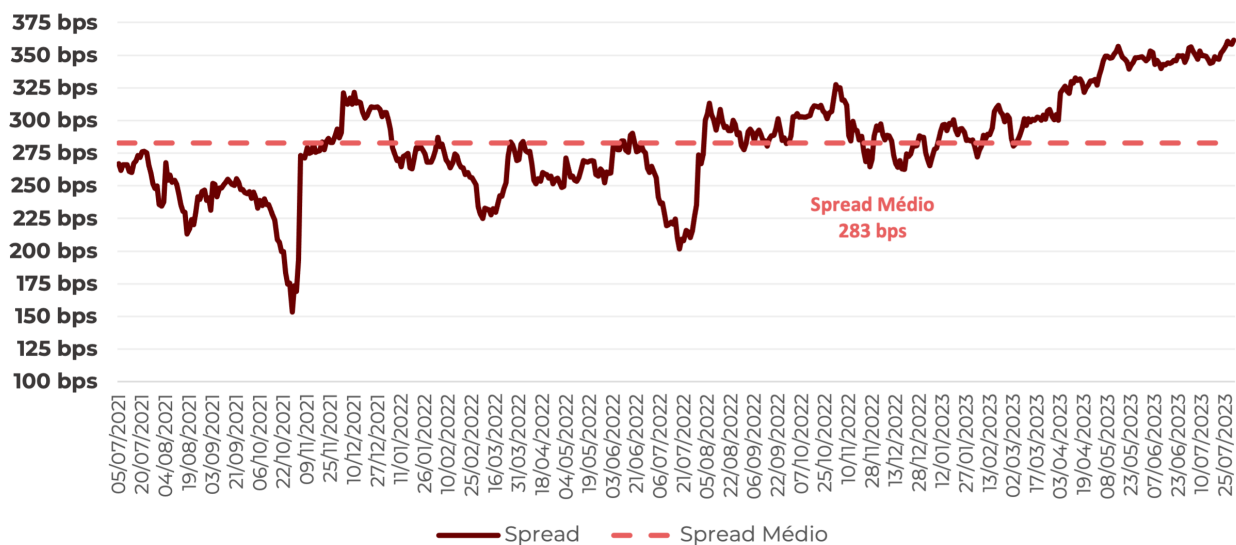
Prezado investidor, no presente mês, iniciamos a publicação de nosso relatório gerencial em PDF para o SNCIT. Esperamos que esse novo formato possa nos aproximar ainda mais de nossos cotistas e contribuir para a transparência e alinhamento entre a Gestão e os investidores.

Nesse sentido, convidamos os leitores para que dêem sugestões e *feedbacks* construtivos quanto a esse processo, de modo que possamos seguir entregando valor por meio de nossos relatórios. A publicação do relatório em Power BI seguirá sendo realizada normalmente.

Em sequência, na carta desse mês, queremos trazer destaque ao indicador de *Spread* de Crédito do SNCIT. Esse indicador, basicamente, leva em conta a % de PL do fundo alocada em diferentes indexadores (IPCA, CDI e INCC, no momento) e calcula o *spread* médio de cada operação do fundo em relação a seu indicador específico.

No fim, obtém-se um *spread* médio ponderado para cada indexador do fundo, o que torna possível somar esses *spreads* para se obter o *Spread* de Crédito total do fundo.

No fechamento de julho, o SNCI atingiu seu maior *Spread* de Crédito histórico. Foram 372 bps de diferença para a média dos indexadores e 89 bps superior ao *Spread* Médio histórico do fundo.

Spread de Crédito do SNCIT

Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Esse desempenho positivo indica que o SNCIT tem sido capaz de oferecer retornos superiores ao investimento na taxa livre de risco do país.

O entendimento da Gestão, com isso, é de que, ao longo dos próximos meses, deveremos observar uma certa estabilidade desse Spread, na medida em que o *spread over B* deve seguir sendo reduzido moderadamente enquanto a SELIC deve ser diminuída pelo Banco Central.

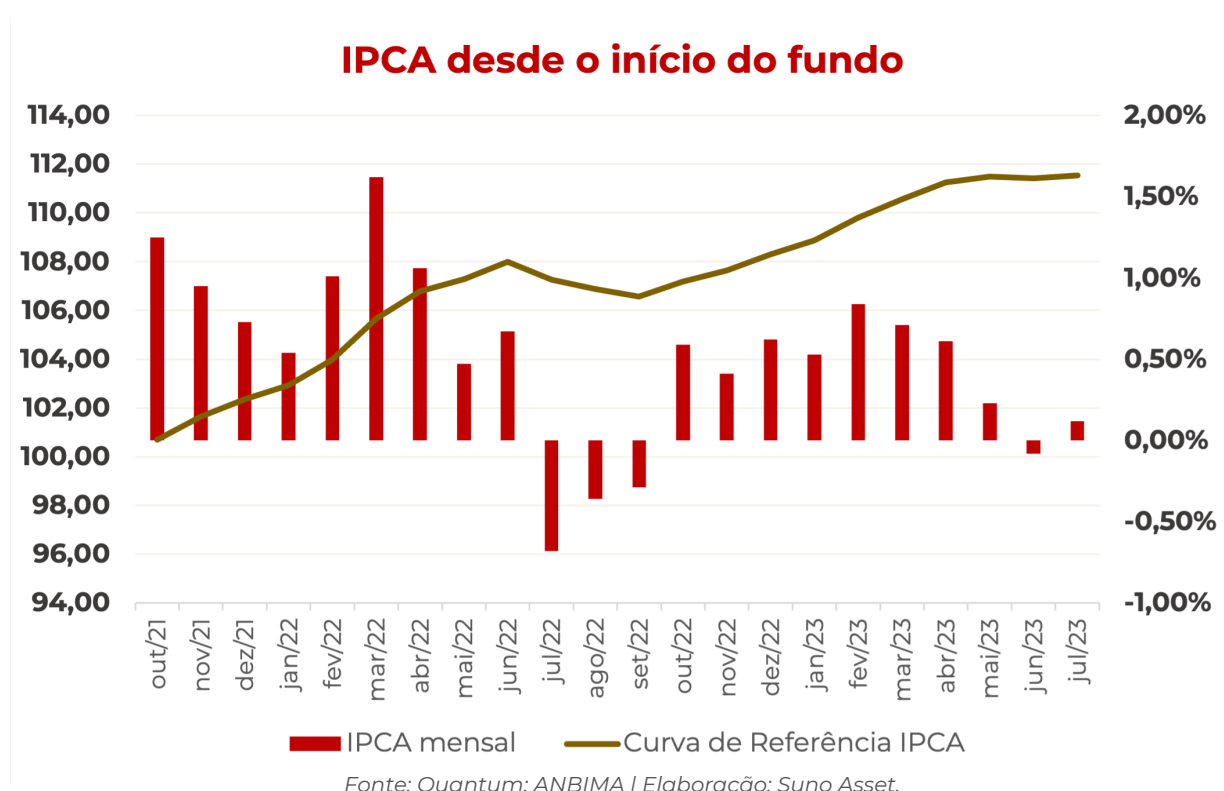
De todo modo, seguimos confiantes em manter um patamar de Spread que alie uma rentabilidade satisfatória a um risco controlado, sempre pensando em prol dos nossos cotistas.

Além desse dado positivo, queremos separar parte da carta para explicar aos nossos cotistas o motivo da queda de rendimentos mensais do patamar de R\$ 1,10, mantida pela Gestão nos últimos 3 meses (abril, maio e junho), para os atuais R\$ 1,00.

Em primeiro lugar, devemos entender que, como mencionado, o SNCIT conta com mais de 70% de seu PL atrelado a ativos indexados em IPCA.

Dessa forma, alterações significativas no patamar desse índice tem influência relevante no resultado dos CRIs do fundo. Sabendo disso, podemos observar que o IPCA vem sendo divulgado em patamares consideravelmente inferiores àqueles dos primeiros meses de existência do fundo e dos primeiros meses do ano, sobretudo nos últimos 3 meses, a partir de maio.

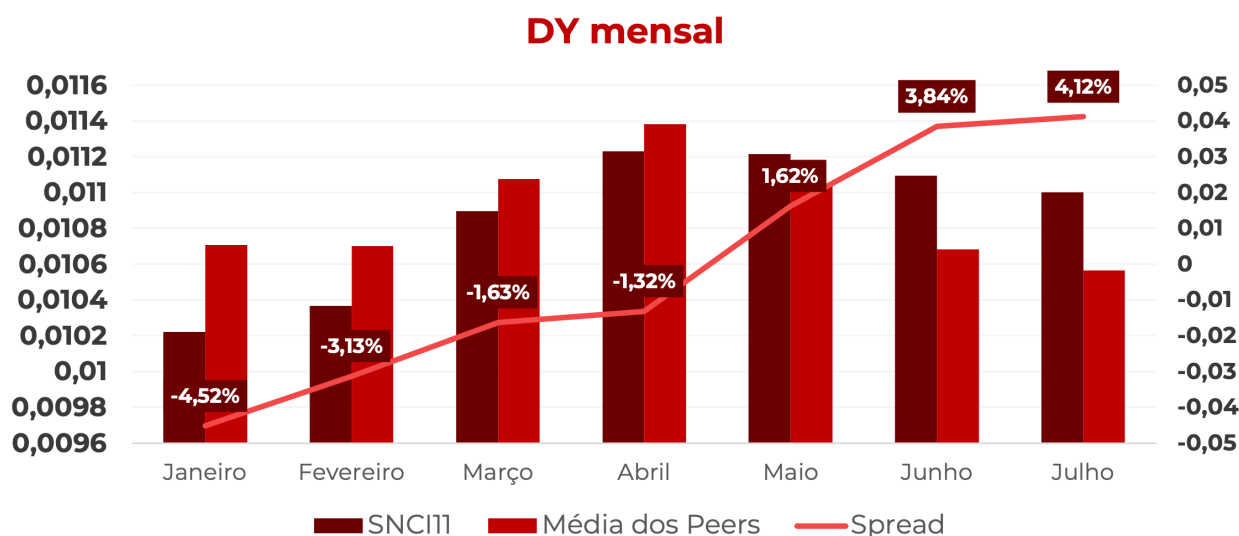
Isso faz com que a curva de referência tenha tendência ao achatamento, com impacto na rentabilidade dos CRIs associados ao indicador.



Deve-se ter em mente, ainda, o fato de que a maioria dos CRIs indexados ao IPCA do portfólio do SNCI refletem o IPCA de dois meses anteriores. Nesse sentido, o IPCA considerado para o resultado dos CRIs do mês de julho é o IPCA referente ao mês de maio. Nesse mês, o IPCA divulgado foi de 0,23%, enquanto a média dos 3 meses anteriores - referentes às distribuições de R\$ 1,10 em abril, maio e junho - foi de 0,72%.

Apenas com essa visão, já se pode depreender que a diminuição do patamar de distribuição do fundo trata-se de um movimento natural, antecipado pela queda do IPCA nos últimos meses. No entanto, queremos ainda trazer uma visão interessante aos nossos cotistas.

Apesar da diminuição do patamar de distribuição, o SNCIT aumentou a variação de DY mensal em relação à média de 17 de seus pares com perfil *middle-risk*. Isso quer dizer que, mesmo distribuindo R\$ 1,00 em julho, o SNCIT continuou distribuindo mais proporcionalmente do que seus pares fizeram. Essa variação, inclusive, encontra-se em trajetória crescente durante todo o ano, demonstrando o descolamento positivo do SNCIT de outros fundos de papel com perfil semelhante.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Cabe dizer ainda que as variações negativas visualizadas entre janeiro (variação negativa máxima) e abril são frutos de uma escolha consciente do time de Gestão quanto à manutenção dos rendimentos estáveis durante os meses de deflação, entre julho e setembro de 2022.

Para se ter entendimento, essa variação chegou a ser de 10,88% em setembro de 2022, sendo que a média dos últimos 12 meses coloca o SNCIT com uma variação de distribuição de 3,10% superior aos seus pares, demonstrando a eficiência do time de Gestão quanto a essa estratégia.

Com esse panorama em mente, queremos deixar muito transparente aos nossos cotistas os motivos pelos quais o time de Gestão entendeu que seria adequado diminuir o patamar de distribuição para o mês de julho, sem que isso afetasse a qualidade do investimento no fundo.

Devemos lembrar que o SNCIT conta com uma estratégia de longo prazo e, além disso, o time certamente seguirá monitorando as melhores oportunidades em termos de risco-retorno e trazendo informações claras aos investidores quanto às movimentações realizadas. É o nosso propósito em ação.

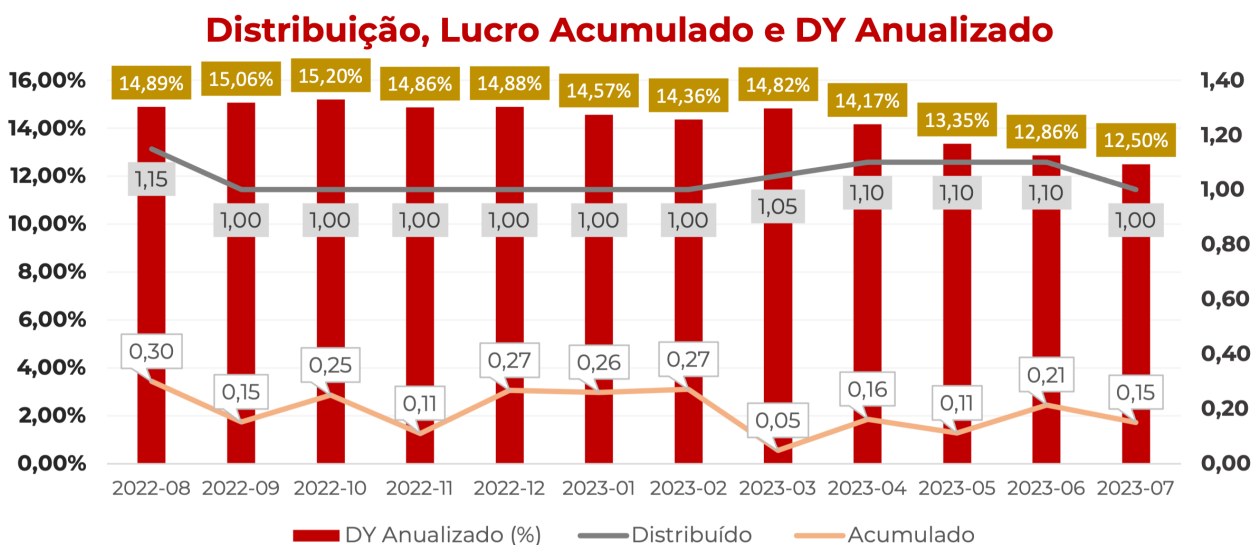
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

RESULTADO

O resultado distribuível gerado pelo SNCI no mês de julho foi igual a R\$ 4.258.364,61, dos quais foram distribuídos R\$ 4.200.000,00, totalizando R\$ 1,00 por cota, em um patamar inferior ao praticado pela gestão no último trimestre, em que os motivos para isso foram abordados na seção anterior do relatório.

Além disso, a Gestão manteve R\$ 630.634,68 de lucros acumulados, o equivalente a R\$ 0,15 por cota. Com isso em mente, fornecemos alguns gráficos e tabelas demonstrativas do resultado apurado e da distribuição do fundo no mês de maio.

Para apreciação, os dados foram posicionados ao lado de uma base de comparação considerando meses anteriores.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

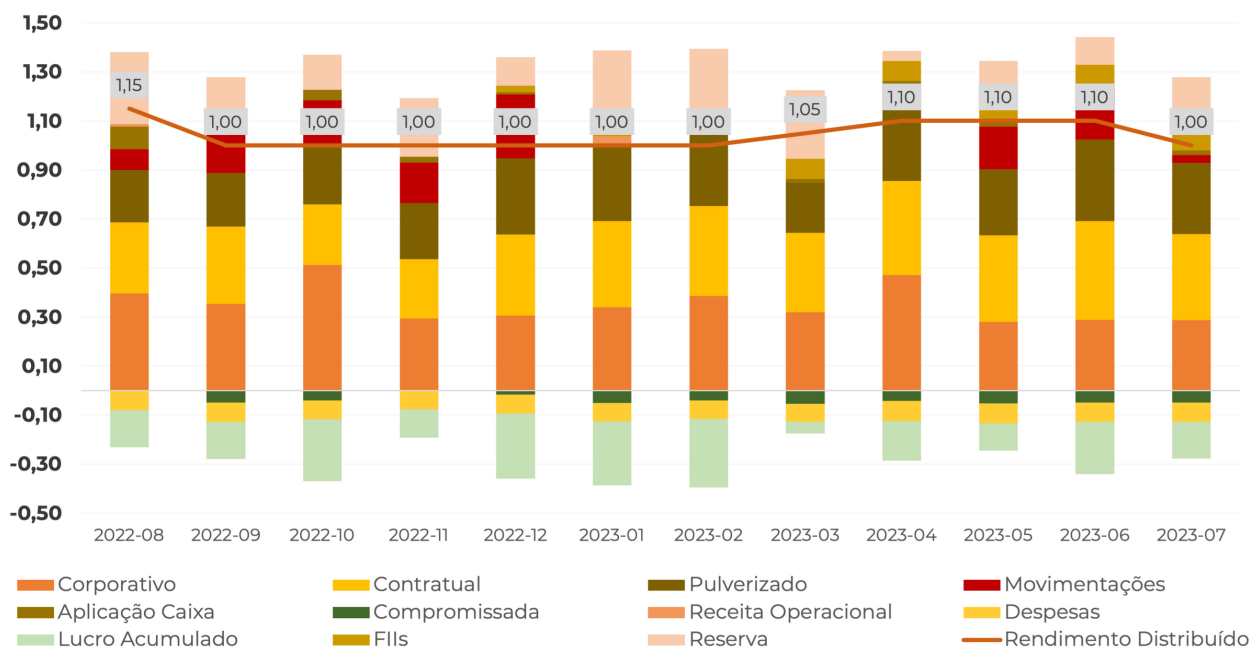
DRE

Mês	mai-23	jun-23	jul-23	Últimos 12 meses	2023
1. Receita Distribuível	R\$ 4.752.314,29	R\$ 5.377.884,65	R\$ 4.258.364,61	R\$ 54.730.252,83	R\$ 32.684.175,84
1.a. Juros (CRI)	R\$ 2.976.785,42	R\$ 3.282.939,18	R\$ 3.288.937,74	R\$ 39.912.921,27	R\$ 23.859.336,60
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 812.352,66	R\$ 1.020.334,81	R\$ 608.168,33	R\$ 6.823.061,58	R\$ 5.110.183,22
1.c. Aplicação Caixa	R\$ 103.992,34	R\$ 80.415,76	R\$ 73.419,73	R\$ 1.119.939,53	R\$ 430.709,48
1.d. Movimentação de Ativos	R\$ 732.066,47	R\$ 854.513,00	R\$ 140.890,53	R\$ 5.801.181,15	R\$ 2.138.734,98
1.e. Resultado Flls	R\$ 345.329,20	R\$ 346.962,92	R\$ 350.230,36	R\$ 2.512.633,96	R\$ 2.399.629,51
1.f. Operações Compromissada	R\$ -218.211,80	R\$ -207.281,02	R\$ -203.282,08	R\$ -1.634.122,89	R\$ -1.410.317,96
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. Despesas	R\$ -344.185,02	R\$ -325.682,44	R\$ -331.105,17	R\$ -3.818.385,71	R\$ -2.285.891,40
2.a. Despesas do Fundo	R\$ -344.185,02	R\$ -325.682,44	R\$ -331.105,17	R\$ -3.818.385,71	R\$ -2.285.891,40
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
3. Reserva de Lucros	R\$ 679.776,38	R\$ 467.905,59	R\$ 903.375,24	R\$ 9.307.644,87	R\$ 5.617.691,87
4. (=) Resultado Final*	R\$ 5.087.905,65	R\$ 5.520.107,80	R\$ 4.830.634,68	R\$ 60.219.511,98	R\$ 36.015.976,31
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 467.905,64	R\$ 900.107,80	R\$ 630.634,68		
5. (=) Rendimento Distribuído	R\$ 4.620.000,01	R\$ 4.620.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 51.344.701,46	R\$ 30.870.000,10
5.a. Distribuição - SNCIII	R\$ 4.620.000,01	R\$ 4.620.000,00	R\$ 4.200.000,00		
5.b. Rendimento / Cota (R\$ / cota) - SNCIII	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,00		

*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	Taxa média dos papéis a IPCA + Duration	Taxa média dos papéis a INCC + Duration
36	27	CDI + 4,49% 2,21 anos	IPCA + 8,86% 3,39 anos	INCC + 11,50% 1,86 anos

Em julho, foram realizadas duas compras e uma venda de ativos na carteira do SNCI.

- Em 19/07 foi realizada a 3ª integralização no CRI Astir. Com isso, o fundo adquiriu 4.858 cotas do CRI a um PU de 1.112,61, totalizando um investimento de R\$ 5,41MM. Essa é uma operação que está sendo rentabilizada a IPCA + 8,75%, em linha com o *yield* médio do fundo para esse indicador.
- Em 21/07 foi realizada a venda parcial do CRI Primato. Das 10.000 cotas que tínhamos na carteira, foram negociadas 6.033 a um PU de 995,29, totalizando a entrada de R\$ 6,00MM para o fundo. O CRI Primato é rentabilizado a uma taxa de CDI + 4%, abaixo do *yield* médio do fundo para esse indicador.

- Em 28/07, foi realizada a compra do CRI Bit Série 2. Apesar de se tratar da 2ª integralização prevista para o investimento no projeto Bit Barueri, o código do ativo foi diferente daquele da primeira integralização, o que significa uma nova operação para a carteira do fundo. Foram compradas 6.000 cotas a um PU de R\$ 1.000,00, totalizando o investimento de R\$ 6,00MM do fundo. O CRI Bit Série 2 é rentabilizado a uma taxa de CDI + 5.5%, acima do *yield* médio do fundo para esse indicador.

Desse modo, a carteira de crédito atual pode ser visualizada na seguinte tabela. Sequencialmente, demonstramos a composição dessa carteira de diversos modos, a fim de possibilitar uma compreensão aprofundada a respeito dos investimentos do fundo.

CARTEIRA DE CRIS

Identificação	Perfil de Risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNCI (em MM)	% PL	LTV	Pagamento de Juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A3	IPCA	8,50%	2,27	R\$ 31,89	7,7%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	4,45	R\$ 30,02	7,2%	-	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A2	IPCA	9,00%	4,61	R\$ 24,47	5,9%	62%	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A4	IPCA	5,43%	5,56	R\$ 22,53	5,4%	-	Semestral
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	8,75%	2,89	R\$ 20,68	5,0%	42%	Mensal
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	2,32	R\$ 20,19	4,9%	72%	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	2,39	R\$ 18,57	4,5%	65%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A2	CDI	2,40%	1,97	R\$ 17,54	4,2%	80%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	1,45	R\$ 17,23	4,1%	-	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	5,00%	1,21	R\$ 16,15	3,9%	45%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A2	IPCA	9,00%	3,54	R\$ 15,49	3,7%	-	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	1,29	R\$ 14,14	3,4%	80%	Bullet
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A3	IPCA	5,73%	3,89	R\$ 11,89	2,9%	45%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	6,50%	3,65	R\$ 11,51	2,8%	53%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	4,25	R\$ 10,54	2,5%	-	Semestral
CRI CAPARAÓ	Pulverizado	22H0028631	Incorporação	A3	CDI	6,00%	2,08	R\$ 10,38	2,5%	59%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	2,56	R\$ 10,11	2,4%	60%	Mensal

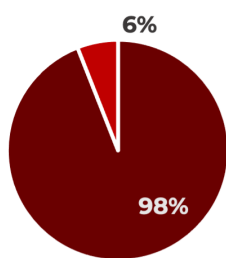
CRI MZM 2	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	2,28	R\$ 10,00	2,4%	70%	Mensal
CRI AXS 3	Contratual	22K1397969	Energia	A3	IPCA	11,00%	5,47	R\$ 9,87	2,4%	-	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	2,28	R\$ 8,39	2,0%	70%	Mensal
CRI PESA / AIZ (Longa)	Contratual	21F0568504	Industrial	A4	IPCA	7,00%	3,62	R\$ 8,21	2,0%	-	Mensal
CRI BALAROTI	Corporativo	19J0133907	Varejo	A3	CDI	2,95%	2,45	R\$ 7,73	1,9%	85%	Mensal
CRI BIT Série 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	2,56	R\$ 6,00	1,4%	60%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	1,29	R\$ 5,69	1,4%	80%	Bullet
CRI NEW SPACE	Contratual	22J0346058	Logístico	A3	CDI	3,00%	3,21	R\$ 5,60	1,3%		Mensal
REDE DUQUE (Série 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,38	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal
REDE DUQUE (Série 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,38	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal
CRI CARVALHO HOSKEN	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	7,70%	2,26	R\$ 5,09	1,2%	9%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A3	INCC	11,50%	1,86	R\$ 5,02	1,2%	52%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	7,00%	5,22	R\$ 4,83	1,2%	29%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	1,28	R\$ 4,15	1,0%	80%	Bullet
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A2	IPCA	9,50%	1,68	R\$ 3,98	1,0%	26%	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A4	CDI	4,50%	3,78	R\$ 3,94	0,9%	67%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A4	IPCA	8,00%	5,43	R\$ 3,82	0,9%	35%	Mensal
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Contratual	21F0569265	Industrial	A3	IPCA	5,50%	1,48	R\$ 1,53	0,4%	-	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	1,08	R\$ 0,54	0,1%	67,7%	Mensal

CARTEIRA DE FIIs

Identificação	Perfil de Risco	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNCI (em MM)	% PL	% de caixa	Pagamento de Juros
TCAR11	FII	25.032.881/0001-53	Híbrido	124.516	122,86	14,07%	1,03	R\$ 15,30	3,7%	1,0%	Mensal
RRC11	FII	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	84,70	14,52%	0,93	R\$ 10,57	2,5%	1,1%	Mensal

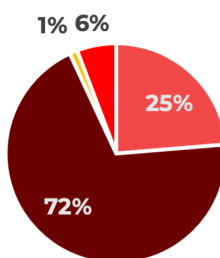
COMPOSIÇÃO

Exposição por Tipo de Ativo



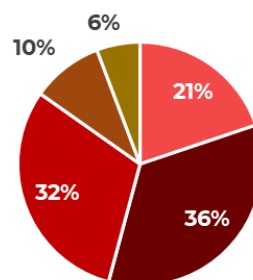
■ CRI ■ FII

Exposição por Indexador



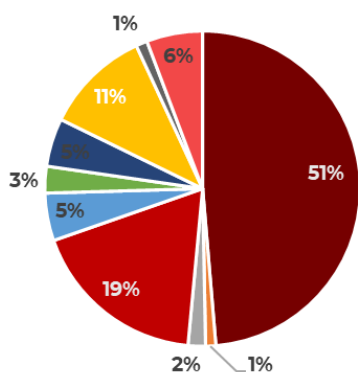
■ CDI ■ IPCA ■ INCC ■ FIIs

Exposição por Duration (em anos)



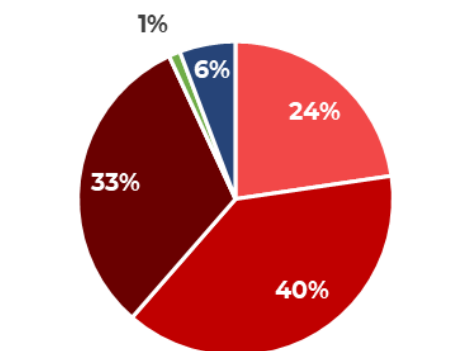
■ Menor que 2 ■ Entre 2 e 3 ■ Entre 3 e 5 ■ Maior que 5 ■ FIIs

Exposição por Securitizadora



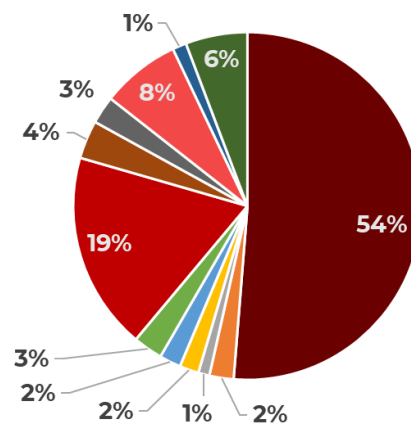
■ Virgo ■ Fortesec
 ■ RB ■ TRUE
 ■ Habitasec ■ Gaia
 ■ Bari Sec ■ Opea
 ■ Casa de Pedra ■ FIIs

Exposição por Rating



■ A1 ■ A2 ■ A3 ■ A4 ■ A5 ■ A6 ■ FIIs

Exposição por Setor

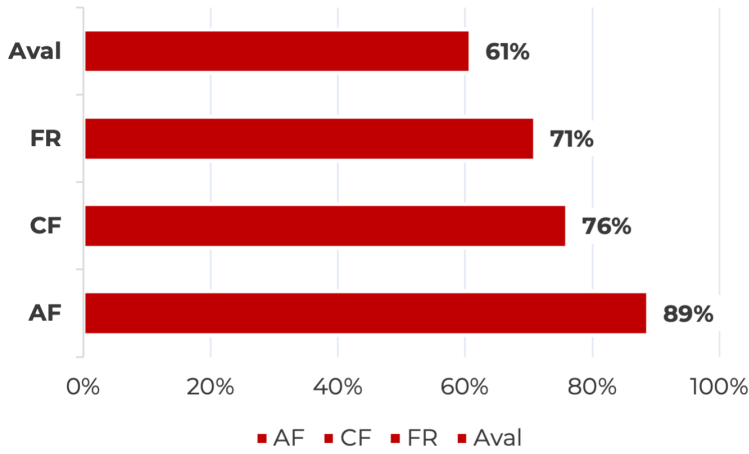


■ Incorporação ■ Industrial
 ■ Multipropriedade ■ Varejo
 ■ Home Equity ■ Aviação
 ■ Energia ■ Agronegócio
 ■ Óleo e Gás ■ Industrial
 ■ Logístico ■ FIIs

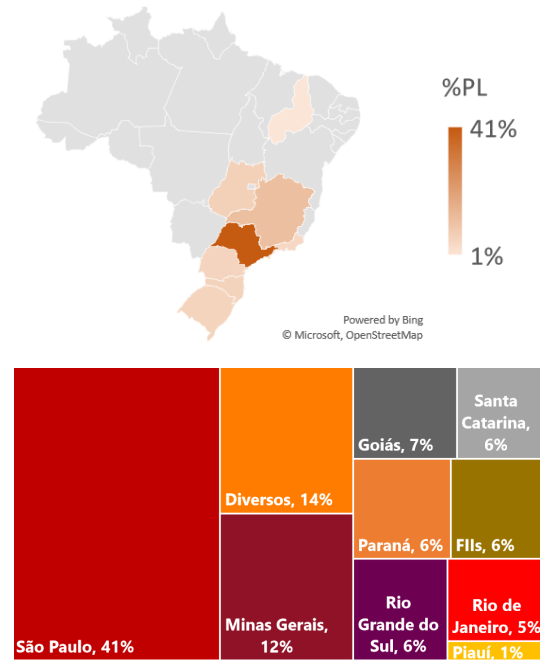
Elaboração: Suno Asset.

COMPOSIÇÃO

Exposição dos CRIs por Garantia

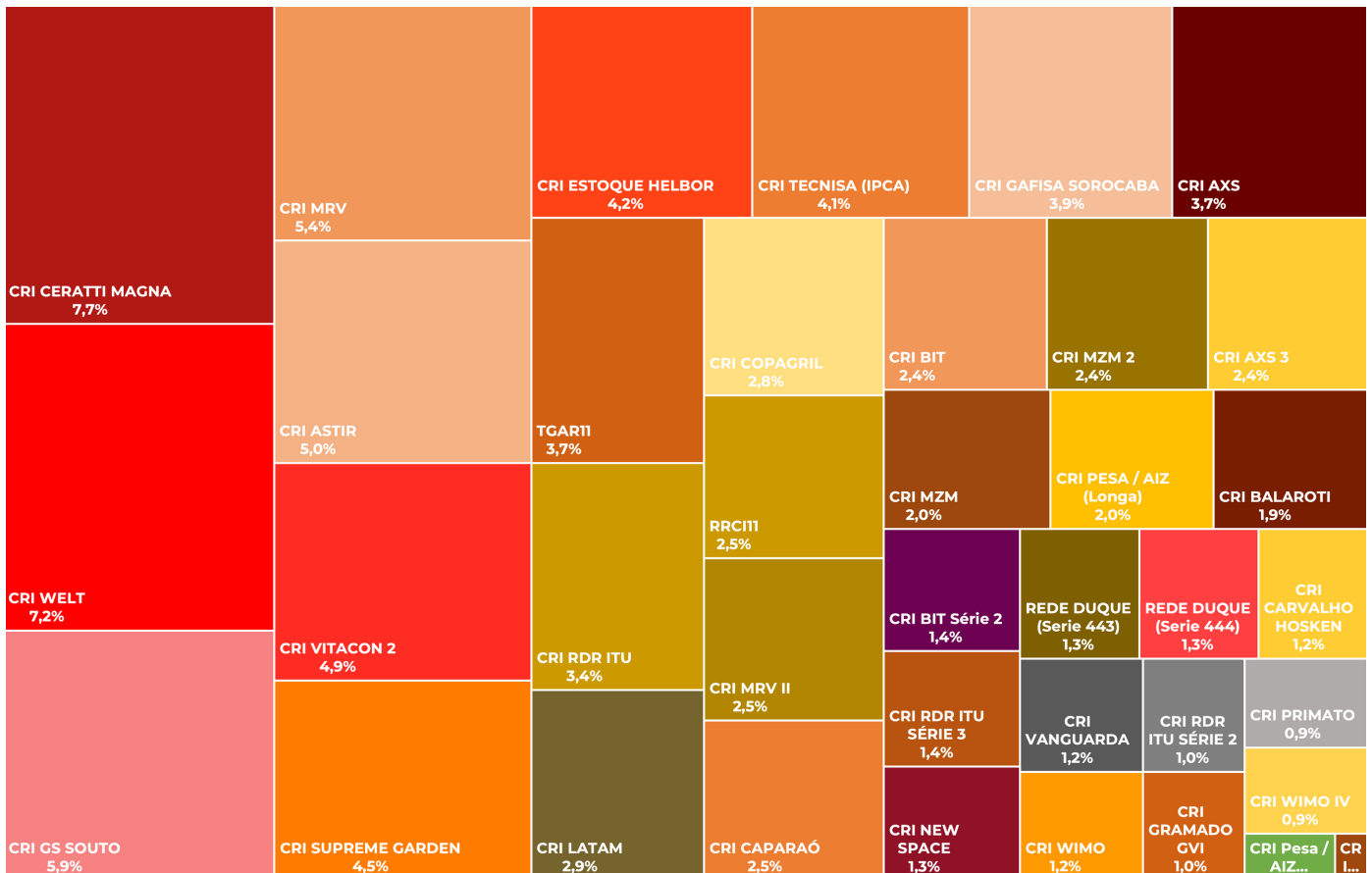


Exposição por Localização



O PL é maior que 100% por conta de alavancagem.

TREEMAP DAS ALOCAÇÕES EM CRIS



Elaboração: Suno Asset.

DESEMPENHO

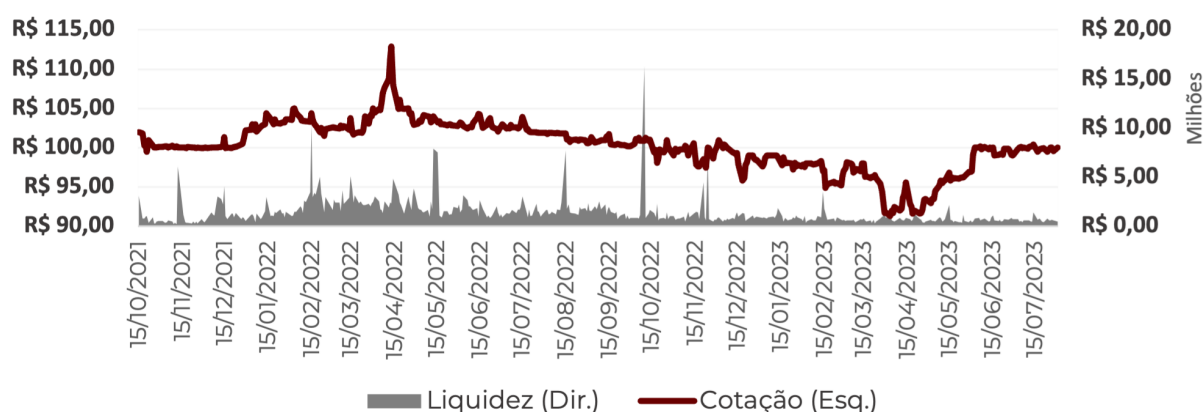
Em julho, o patrimônio líquido do SNCIT contou com outra oscilação negativa, fechando o período em R\$ 415.451.794,80. Isso representou uma cota patrimonial de R\$ 98,92, abaixo da observada no mês anterior (R\$ 99,06).

Entretanto, a cota de fechamento pôde seguir outra tendência, refletindo uma oscilação positiva de de 84 centavos e fechando a R\$ 99,99 (versus R\$ 99,15 em junho).

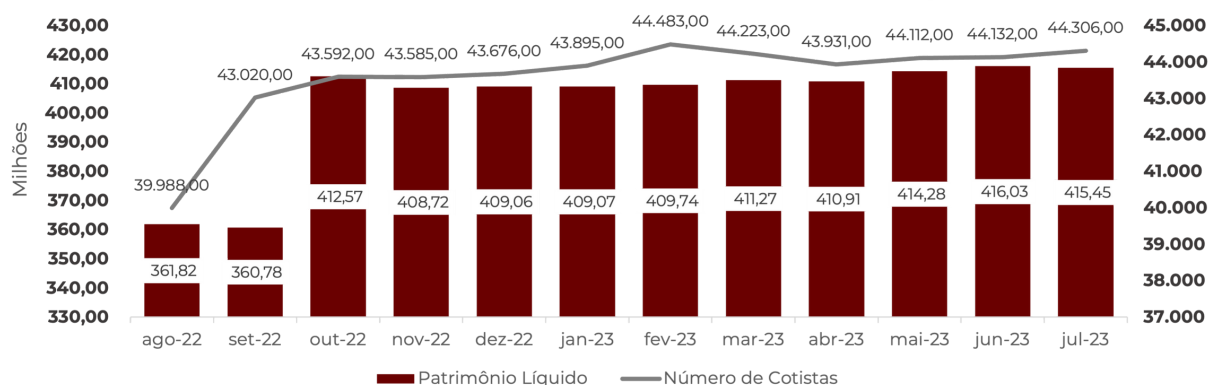
Assim, o fundo finalizou o mês com um valor de mercado igual a R\$ 419.958.000,00.

Já o número de cotistas do fundo seguiu aumentando, com o SNCIT ganhando 174 novos investidores no mês de julho, fechando o mês com 44.306 cotistas. Esse patamar ainda é levemente abaixo da máxima do fundo, que atingiu a relevante marca de 44.483 cotistas em fevereiro de 2023.

Cotação e Liquidez



Número de Cotistas & Patrimônio Líquido



Fonte: Suno Asset e Quantum.

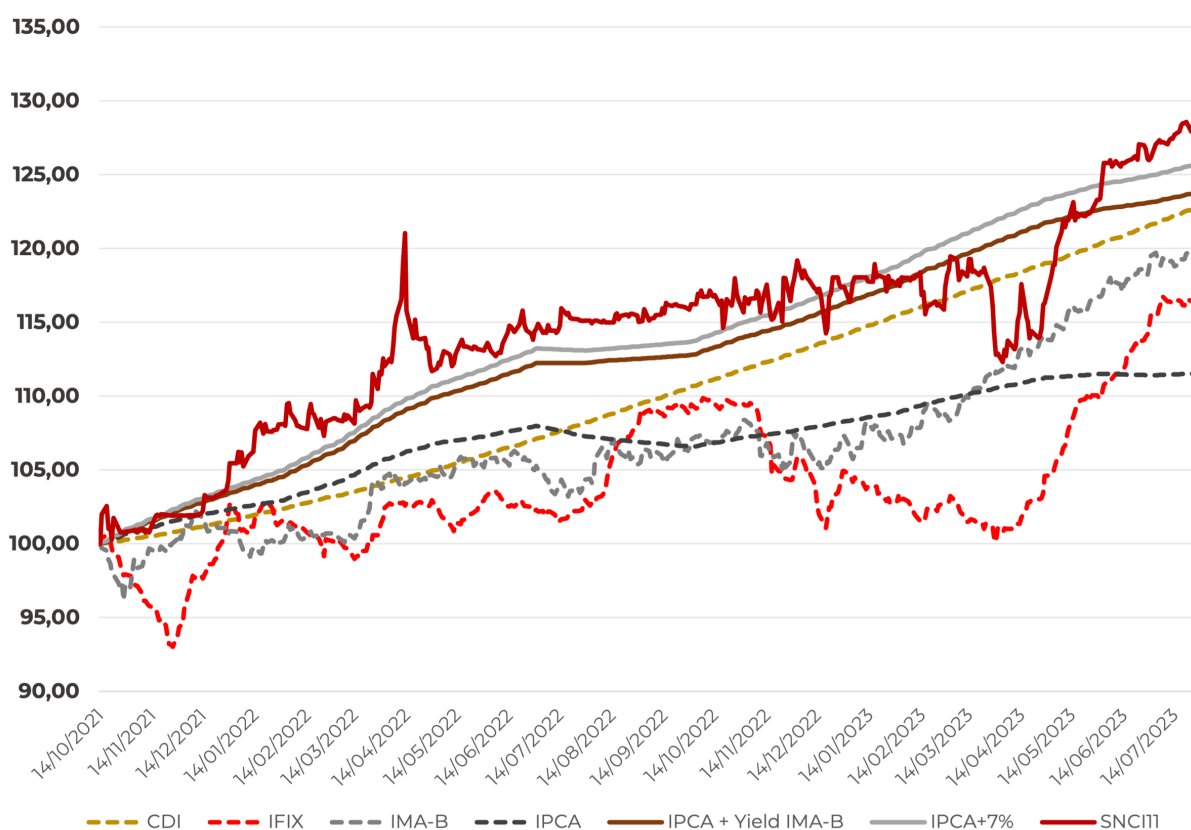
Finalmente, a performance do fundo segue em ritmo de recuperação após a queda sentida frente aos indexadores e índices da indústria entre março e abril de 2023.

No fechamento do mês de julho, o SNCIT1 demonstrava rentabilidade 2,22% superior ao IPCA + 7%, benchmark do fundo, além de 7,63% superior a um investimento em CDB com rendimento de 100% do DI, considerada a alíquota mínima de imposto de renda.

Essa visualização nos permite visualizar o que sempre reiteramos aqui: o caráter de longo prazo do investimento em SNCIT1.

Por mais que seja natural apresentar quedas de performance momentâneas, a rápida recuperação demonstra a resiliência do veículo em seguir sendo uma alternativa de investimento vantajosa à indústria como um todo.

Performance SNCI x Indexadores

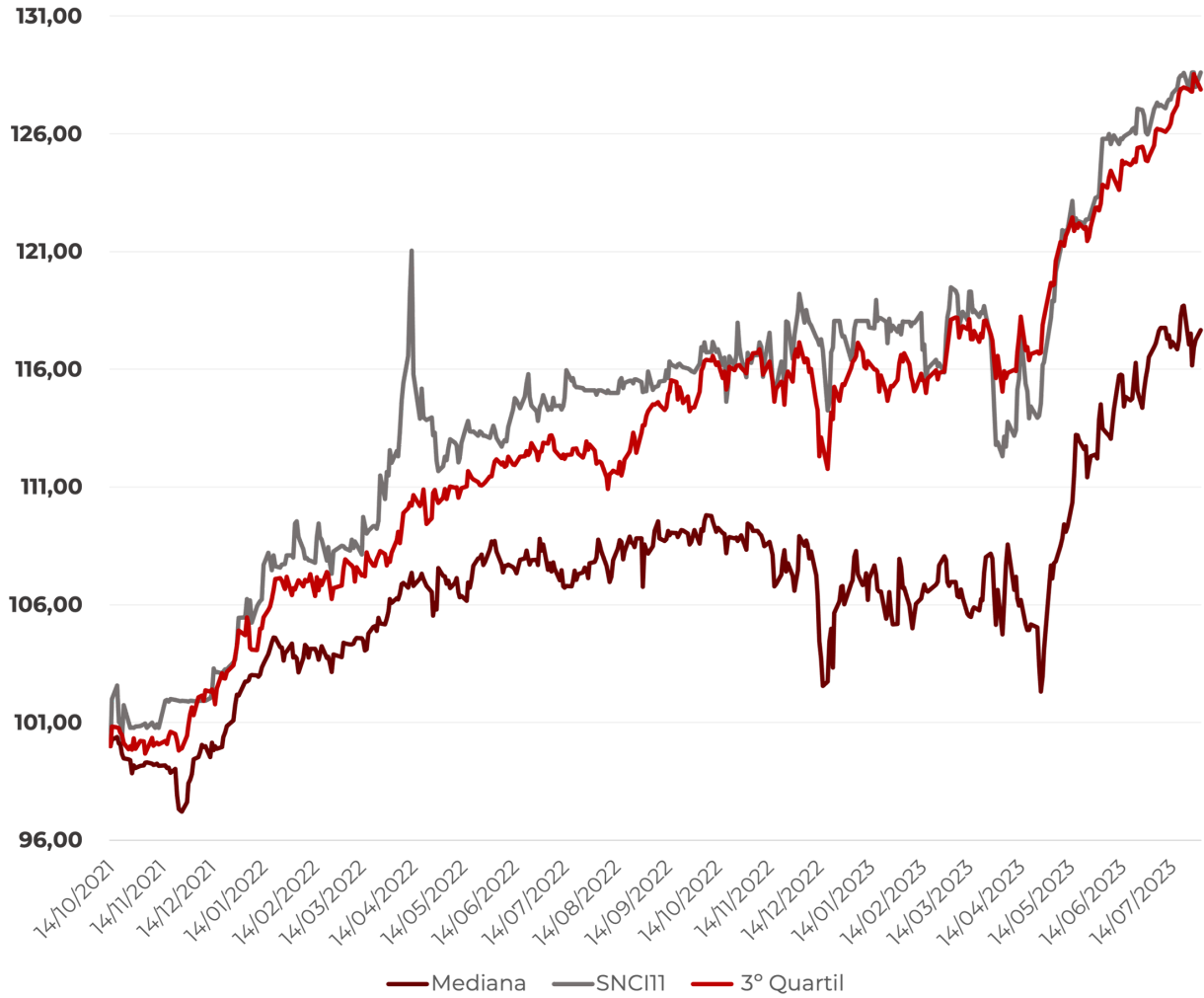


Fonte: Suno Asset e Quantum.

Mais do que isso, quando observamos a performance do SNCIT1 em relação a seus principais pares¹, percebemos um desempenho consideravelmente superior à mediana dos FIIs de papel analisados (9,3% maior), E levemente superior aos fundos de quartil superior (melhores 75%), com uma performance 0,6% maior.

¹ IRDM11, CPTS11, MXRF11, RECR11, KNHY11, HGCR11, MCC11, VRTA11, BCRI11, XPC11, 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%	7,7%	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	7,2%	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%	A2	AF, CF e FR	62%	5,9%	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	5,4%	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%	4,9%	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%	4,4%	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%	4,4%	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%	A2	AF, CF, FR e Aval	45%	3,9%	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%	A2	AF, CF, FR e Aval	N/A	3,8%	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%	5,0%	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%	A3	AF e CF	45%	2,9%	ago/32

Identificação: CRI Copagrill

Descrição: A Cooperativa Agroindustrial Copagrill, fundada em 1970 no Paraná, é uma cooperativa agroindustrial do Brasil. Atua na produção, armazenamento e venda de grãos, insumos para alimentação animal, máquinas agrícolas, possuindo mais de 50 unidades nos estados do Paraná e Mato Grosso do Sul. A operação é lastreada em CCB e seus recursos serão utilizados na compra/reforma/obras dos seus imóveis.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Cooperativa Agroindustrial Copagrill	Diversos	IPCA + 6,50%	A4	AF, FR e Aval	54%	2,8%	jun/31

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%	A2	AF, CF, FR e Fiança	59%	2,5%	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	2,5%	fev/29

Identificação: CRI Primato

Descrição: A Primato é uma sociedade formada por cooperados, constituída sob bases empresarias e voltada para a produção, industrialização, comercialização e fornecimento de produtos agropecuários e industriais. Possui 17,1 mm de cooperados, 455 mil colaboradores, sua sede fica no Paraná e possui operações no Mato Grosso do Sul.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Primato Cooperativa Agroindustrial	Diversos	CDI + 4,5%	A4	AF, CF e Aval	67%	0,9%	abr/32

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%	A4	AF, CF e Aval	62%	3,8%	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%	A3	AF, CF, FR e Fiança	N/A	2,4%	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 m² 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%	4,4%	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%	2,0%	set/31

Identificação: CRI Balaroti

Descrição: Os recursos desse CRI são destinados a Balaroti, fundada em 1975 na cidade de Curitiba. A Balaroti é um varejista especializado na comercialização de materiais de construção civil, contando com uma ampla variedade de mais de 52 mil itens, diversas lojas localizadas nos estados do Paraná e Santa Catarina, além de um site para vendas online



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Balaroti - Comércio de Materiais de Construção S/A	Diversos	CDI + 2,95%	A3	AF e CF	85%	1,9%	out/29

Identificação: CRI New Space

Descrição: A operação é lastrada em dois contratos de locação para galpões industriais localizados em diversos Estados. Os contratos foram firmados entre a REC, gestora do fundo RELG11, e as empresas detentoras dos galpões industriais. São elas: Grupo New Space, locatária do galpão localizado em Cotia/SP, Multilaser e Máxima(Hinode), que alugam o galpão em Extrema/MG.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística	Diversos	CDI + 3,00%	A3	CF	N/A	1,6%	mai/27

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 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 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 41m² a 102m². Ambos localizam-se em Teresina, capital do Piauí



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Vanguarda Engenharia LTDA	PI	INCC + 11,00%	A3	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%	1,2%	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%	A6	AF, CF e FR	25%	0,9%	jun/28

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%	A4	AF e FR	29%	1,2%	jun/36

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%	A4	AF, CF e FR	68%	0,1%	nov/25

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 FII's 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.

LIVE MENSAL

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

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar
nas redes sociais!





SNCITI

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).”