

RELATÓRIO GERENCIAL MAR|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
CENÁRIO MACROECONÔMICO	4
CARTA DO GESTOR	7
PERFORMANCE/DESEMPENHO	11
RESULTADO	13
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	15
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	21
FUNDOS SUNO ASSET	39

## BULLET POINTS

**R\$ 0,93**

Distribuição por cota

**R\$ 0,25**

Lucro acumulado por cota

**12,32%**

Dividend Yield Anualizado

**R\$ 14,51%**

Yield Médio da Carteira (All In)

**R\$ 97,39**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 99,03**

Cota Patrimonial

**43.513**

Número de cotistas

**R\$ 415,92 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 409,04 MM**

Valor de Mercado

**0,98**

P/VP

**61,69%**

LTV Médio Ponderado

**4.200.000**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

No presente mês, o **SNCI11 novamente manteve um spread de crédito consideravelmente acima da média histórica do veículo, a 3,62%**. Além disso, o *yield* médio dos CRIs do fundo fechou o mês em CDI + 4,42% a.a. e de IPCA + 9,14% a.a.

**A liquidez do fundo teve uma pequena queda no mês de março**, com uma média de R\$ 636 mil negociados por dia. Esse valor é levemente inferior à média praticada em 2023, de R\$ 656 mil diários.

Em relação à distribuição, **explicamos a distribuição de R\$ 0,93/cota, de modo a compensar a distribuição anterior e manter o *guidance* anunciado para o primeiro semestre de 2024**. Reforçamos que seguimos nos destacando em relação ao segmento de FII's de Papel.

Reforçamos e trazemos números em detalhes quanto à nossa alocação no **SNME11, desmistificando apontamentos quanto à incidência de dupla taxa de gestão aos cotistas**.

Por fim, **apesar das recentes quedas no preço de tela, destacamos que os fundamentos do SNCI11 permanecem intactos**, indicando o perfil de longo prazo do fundo.

## CENÁRIO MACROECONÔMICO

No primeiro trimestre de 2024, o Ibovespa encerrou com uma queda de 4,5%, enquanto o IFIX registrou uma valorização de 2,9%. Em março, a situação foi semelhante, com o índice de fundos imobiliário apresentando uma alta de 1,4% e o Ibovespa caindo 0,7%.

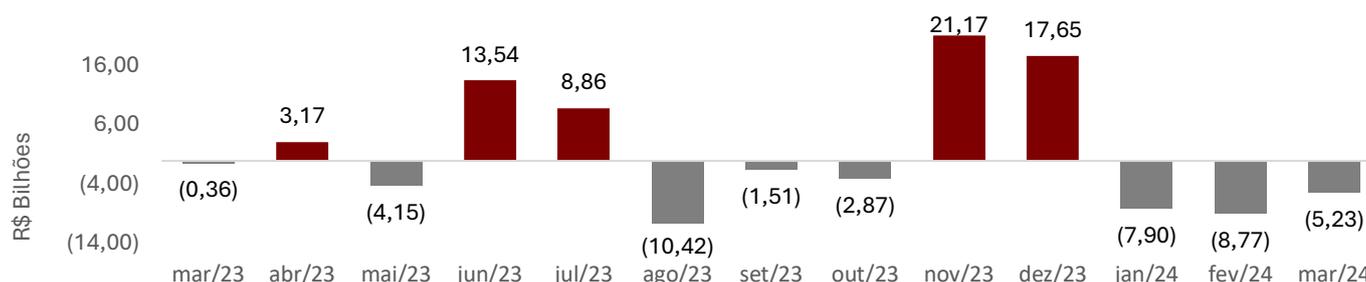
No último mês, a dinâmica do mercado foi pautada pela expectativa sobre o início de cortes de juros nos Estado Unidos.

A conjuntura segue delicada para o Fed. O mercado de trabalho continua aquecido e economia segue resiliente. Em relação à inflação, o cenário inflacionário também é desafiador. O CPI de fevereiro voltou a subir, o núcleo segue estável e alguns segmentos ainda merecem atenção. A inflação de serviços também preocupa o banco central norte-americano, o Fed. Por outro lado, o Fed acompanha mais de perto o índice de preços PCE e, atualmente, encontra-se em níveis menores. Os próximos dados serão importantes para compreender melhor se a desinflação está perdendo força.

Nesse cenário, a autoridade monetária norte-americana manteve a taxa de juros entre 5,25% a.a. e 5,50% a.a. O Comitê manteve a postura de cautela e aguarda novos dados da economia para a tomada de futuras decisões. Powell ressaltou que a inflação continua em progresso de arrefecimento, apesar de entender que os dados de janeiro e fevereiro vieram acima do esperado.

Diante da incerteza sobre a economia norte-americana, os investidores, mais aversos ao risco, diminuíram o fluxo de capital para outros mercados, como, o Brasil. No gráfico abaixo, podemos notar uma maior saída do que estrada de estrangeiros na bolsa brasileira. Em março, o saldo foi negativo em R\$ 5,2 bilhões. E, a taxa de câmbio real-dólar (PTAX) se manteve pressionado, encerrando o mês em R\$ 4,99.

### Fluxo Estrangeiro na B3

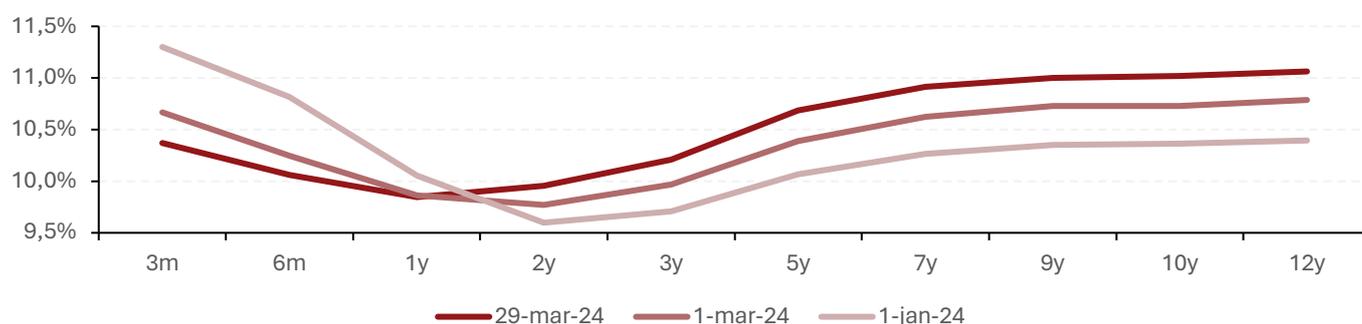


Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Essa dinâmica também se refletiu sobre as curvas de juros. Em março, observamos uma forte pressão na curva de juros futura composta pelos títulos públicos emitidos pelo Tesouro americano. Esse fator somado à deterioração da nossa situação fiscal brasileira contribuiu diretamente para o aumento das taxas dos títulos de renda fixa brasileiros.

Essa abertura das taxas futuras de juros trouxe maior volatilidade para o mercado, fazendo com que os investidores optassem por ativos mais seguros, já que oferecem uma remuneração maior com baixo risco.

### Curva de Juros Futura – Brasil (%a.a.)



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Apesar dessas incertezas, a atividade econômica brasileira vem mais forte do que o esperado neste início de ano. O IBC-Br registrou uma alta de 0,6% em janeiro na comparação com o mês anterior, na série com ajustes sazonais. Este resultado no mês de janeiro deveu-se ao desempenho dos setores de serviços (0,7%) e do varejo (2,5%).

Além disso, o Caged registrou uma criação de 360 mil vagas de emprego formais em fevereiro e a taxa de desemprego se encontra em 7,8% - ambos os dados mostram um mercado de trabalho bastante positivo. Para o primeiro trimestre deste ano, projetamos um crescimento próximo de 0,7% para o PIB e 2,0% para 2024.

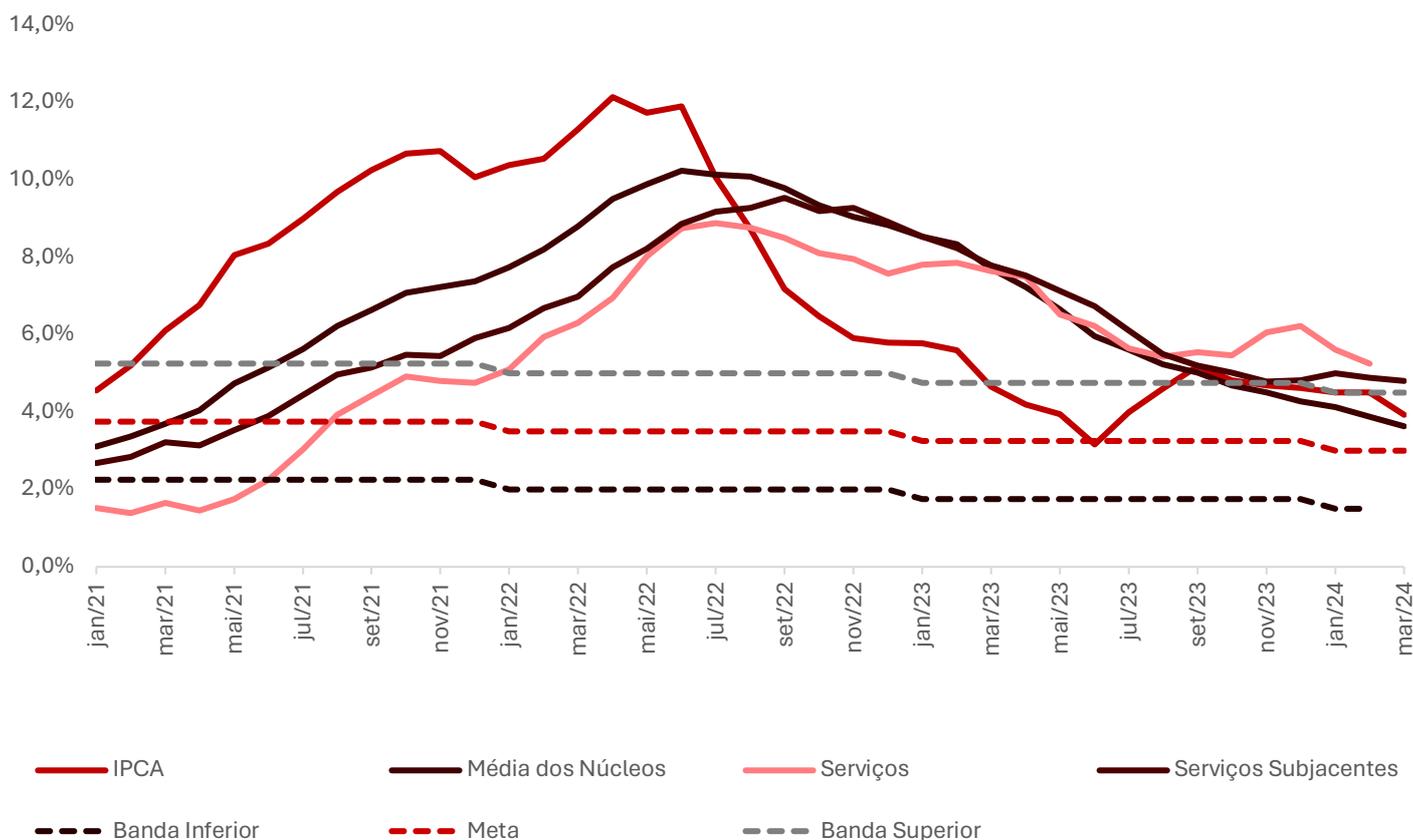
Com a expectativa de queda da Selic, nossa perspectiva é de uma retomada gradual ao longo do ano, principalmente do mercado de crédito, o que deve proporcionar um crescimento mais equilibrado na ótica da oferta e da demanda.

Em relação aos preços, a inflação segue a trajetória esperada e deve encerrar o ano em 3,60%. Em março, o IPCA registrou uma alta de 0,16% e, nos últimos 12 meses, o índice acumula uma alta de

3,93%. Do lado positivo, observamos desaceleração dos núcleos de inflação tanto no mensal quanto nos últimos 12 meses. E, o índice de difusão registrou uma redução marginal, a terceira queda consecutiva.

Alguns sinais de alertas estão sobre os preços de serviços, que seguem pressionados. Os preços de serviços subjacentes e intensivos em mão de obra voltaram a subir nos últimos 12 meses.

## IPCA e Desagregações



Fonte: B3 / Elaboração: Suno Research

Na ata da última reunião do Copom, a autoridade monetária mostrou preocupação com a evolução dos preços de serviços diante de um mercado de trabalho apertado, com reajustes salariais acima da meta inflação. As incertezas com a evolução desse segmento aumentaram nos últimos meses, exigindo cautela pelo BC, pois pode reduzir o ritmo de arrefecimento do IPCA.

No último mês, o Copom reduziu de forma unânime a taxa Selic em 50 pontos-base, levando o juro para a 10,75% a.a. O comunicado e a ata vieram com um tom mais duro do que os anteriores devido:

i) a sua preocupação com a inflação subjacente, que está acima da meta; ii) a maior incerteza em relação ao cenário externo e doméstico; e iii) alteração na sinalização dos próximos cortes na taxa de juros - em linha com nosso cenário.

Para o BC, é provável que a incerteza e os riscos para a autoridade monetária estejam aumentando. Diferentemente de janeiro, quando ele sinalizou cortes para as próximas reuniões – no plural - a autoridade monetária apenas contratou um corte de mesma magnitude para maio. A mudança na indicação futura não significa que os membros já enxerguem uma piora do cenário, alterem o ritmo de cortes na taxa de juros ou preveem uma Selic terminal maior. Estão apenas ganhando graus de liberdade. Por fim, nossa projeção de Selic para o final se mantém em 9,50% a.a.

## CARTA DO GESTOR

Prezado investidor, na carta de março do SNCI11, queremos fornecer um panorama da performance do fundo, explicar sobre a distribuição diferencial do presente mês, abordar o retorno à carteira de duas operações conhecidas pelo fundo, reforçar o racional de alocação no veículo SNME11 – combatendo parte da desinformação quanto à incidência de dupla taxa de gestão ao cotista do fundo – e tecer comentários sobre o momento do mercado de CRIs com o fechamento do primeiro trimestre de 2024. Aproveitamos também para inaugurar um novo modelo de Relatório Gerencial para os fundos da casa. Esperamos que os leitores gostem desse novo formato.

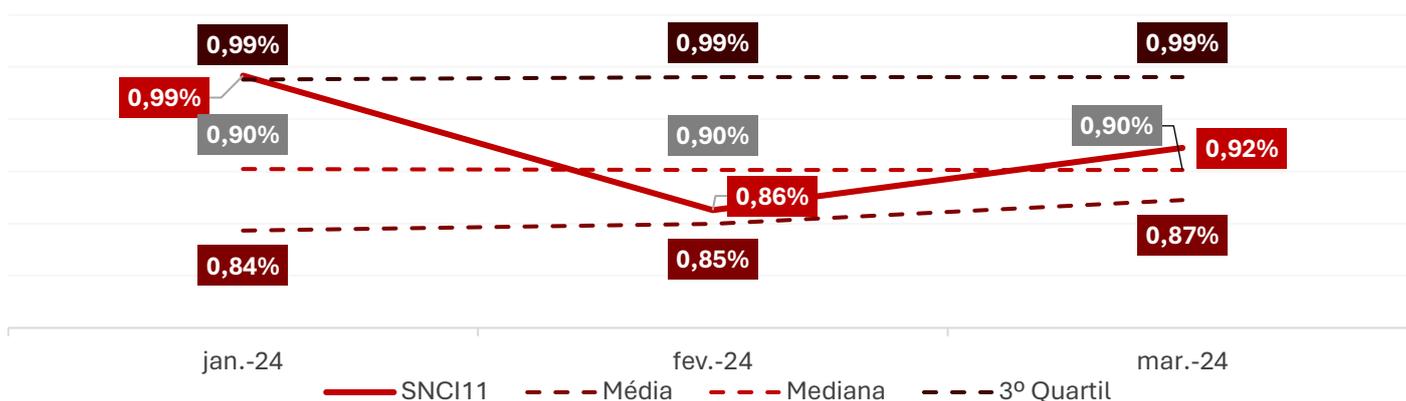
Durante o mês de março, o SNCI11 contou com uma rentabilidade negativa de -1,10%, algo que ocorreu também em fevereiro. O principal motivo para essa queda foi devido ao desempenho do fundo no mercado secundário (-1,50%), ajustado pela distribuição de R\$ 0,87/cota no mês, patamar de rendimentos levemente abaixo do *guidance*, cujos motivos foram trazidos na última carta do fundo. De todo modo, conforme indicado anteriormente, compensamos o gap sofrido no mês anterior com a distribuição de R\$ 0,93/cota referente ao resultado do mês presente, seguindo a expectativa de distribuir R\$ 0,90/cota enquanto as condições macroeconômicas se mantiverem em patamar semelhante ao que temos percebido neste primeiro trimestre do ano, conforme delineado na seção anterior. Mais do que isso, recompomos integralmente as reservas do fundo.

Apesar da rentabilidade aquém do esperado nos últimos meses, muito por conta da perda de valor do SNCI11 no mercado secundário devido à diminuição do *guidance* de distribuição em 10% (de R\$ 1,00/cota para R\$ 0,90/cota), o fundo continua com um desempenho 7,04% superior ao IPCA+7%, seu

principal benchmark, se considerados os últimos 12 meses. O fundo rendeu 18,87% desde abril de 2023, com o IFIX Papel rendendo 16,99% no mesmo período.

Algo que merece destaque e atenção dos cotistas é o fato de, no primeiro trimestre de 2024, o SNCI11 ter tido uma rentabilidade negativa de -1,23%, enquanto o IFIX Papel, no mesmo período, rendeu 3,37% e a média dos pares acompanhou o ritmo, com 3,20% de valorização. Durante o mesmo período, no entanto, o SNCI contou com uma distribuição, em média, 10,03% superior à média dos pares – FIIs do IFIX Papel com liquidez diária superior a R\$ 500 mil. Ainda se olharmos para o DY mensal, de forma a verificar se não houve um ajuste do SNCI à média, percebemos que o SNCI11 praticou um DY mensal, em média, 8,29% superior à média dos pares no período, descartando efeitos de ajuste do valor da cota a uma eventual “normalidade”.

## DY mensal SNCI e Pares



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Terminada a discussão quanto à performance do fundo, o mês de março marcou o retorno do CRI Primato e do CRI Copagril ao fundo. O primeiro foi comprado no montante de R\$ 9,92MM e o segundo no de R\$ 5,76MM. Ambos os CRIs representam créditos corporativos de cooperativas agropecuárias. Mais detalhes sobre os CRIs podem ser encontrados nas seções ‘Alocações e Movimentações’ e ‘Detalhamento dos Ativos’.

Para além disso, queremos, como adiantado, aproveitar o espaço da carta para combater parte da desinformação disseminada, bem como reforçar a tese de alocação no veículo SNME11 aos nossos cotistas.

Em primeiro lugar, sabemos que se trata da maior alocação do portfólio e sabemos que, sendo um fundo de gestão proprietária, é natural que se levantem dúvidas e potenciais críticas quanto à presença do fundo na carteira do SNCI11. Por um lado, sabemos que a alocação em FII's não é o objetivo de longo prazo do SNCI11, bem como que seria conflituoso cobrar a taxa de gestão associada ao SNME11, uma vez que o fundo de dívidas imobiliárias cedeu parte de sua carteira de CRIs em troca de cotas do fundo multiestratégia.

Em primeiro lugar, devemos nos lembrar que mais importante do que a “casca” em que se está um investimento, é o que de fato compõe esse investimento em si. Um FII que investe majoritariamente em CRIs, mesmo se tratando de um FII, terá um risco associado aos papéis de seu portfólio, sobretudo no que diz respeito à sua receita e consequente distribuição aos cotistas. Da mesma forma que um CRI pulverizado terá um risco associado à carteira de crédito que o compõe. Assim, fica evidente que independentemente do tipo ou segmento veículo em que se investe, é necessário avaliar o portfólio/carteira desse veículo, de modo a dimensionar seus riscos e eventual atratividade.

O SNME11 é um fundo multiestratégia que atualmente apresenta mais de 85% de seu ativo alocado em CRIs, com poder de distribuição médio na casa dos CDI + 3,75%. Isso indica que o SNCI11, enquanto cotista do SNME11, recebe seus proventos mensalmente a uma taxa completamente alinhada ao portfólio e risco do próprio SNCI, sem que o fato de o investimento estar em um FII comprometa essa dinâmica. Mais do que isso, o SNCI11 subscreveu cotas do SNME11 a um valor consideravelmente mais baixo do que aquele que o fundo tem performado no mercado secundário, igual a R\$ 9,75 por cota, o que já faz com que tenhamos algum ganho marginal em vendas envolvendo o fundo.

Quanto à questão da taxa de gestão, o SNCI11, desde janeiro de 2024, com a publicação do Fato Relevante no dia 23 do mês, tem descontado de seus custos toda a incidência de taxa de gestão referente ao PL alocado no SNME11, precisamente para impedir que cotistas do SNCI11 sejam lesados em função da decisão da gestão de investir no novo veículo. Como comentado, suscitar tal questão quanto a estrutura de investimento do SNCI no SNME é algo legítimo, mas, com isso, pretendemos encerrar elocubrações que não estejam comprometidas com os fatos. Apenas para efeito matemático, o ganho realizado (desconsiderando o efeito das cotas no mercado secundário) por cota do SNCI11 a partir do investimento no SNME11, desde o início do ano, está em R\$ 0,35 (ou aproximadamente R\$ 0,12/cota por mês), considerando a soma da distribuição com o desconto da taxa de gestão do fundo.

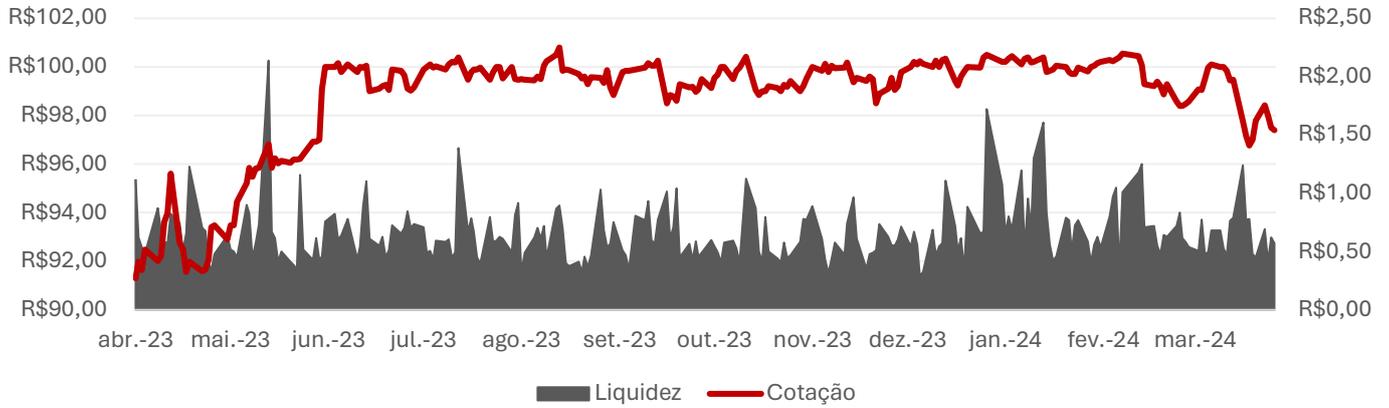
Comparativamente, considerando um PL médio de R\$ 39,72MM no período alocado em cotas do SNME11, para atingir essa rentabilidade, seria necessário investir em um CRI de yield médio igual a 15,61% que, como os leitores podem perceber, está 1,10% acima do yield médio de CRIs do SNCI11. Sendo assim, verificamos ganhos relevantes ao cotista do SNCI11 a partir dessa estratégia que, repetindo, mal considera o ganho potencial de negociação do fundo no mercado secundário.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

---

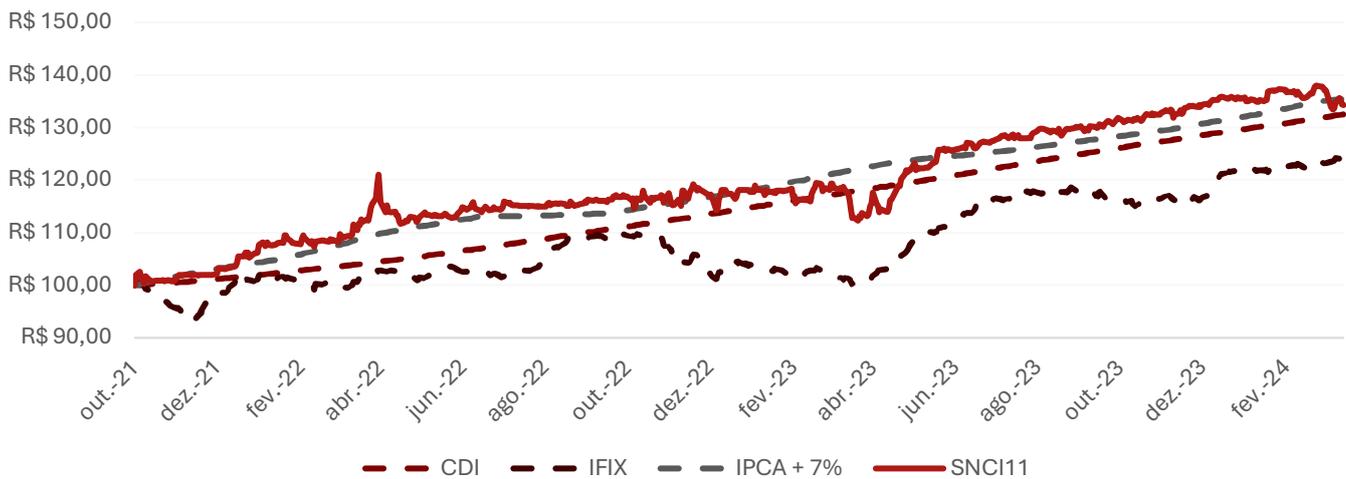
## PERFORMANCE/DESEMPENHO

### Cotação e Liquidez



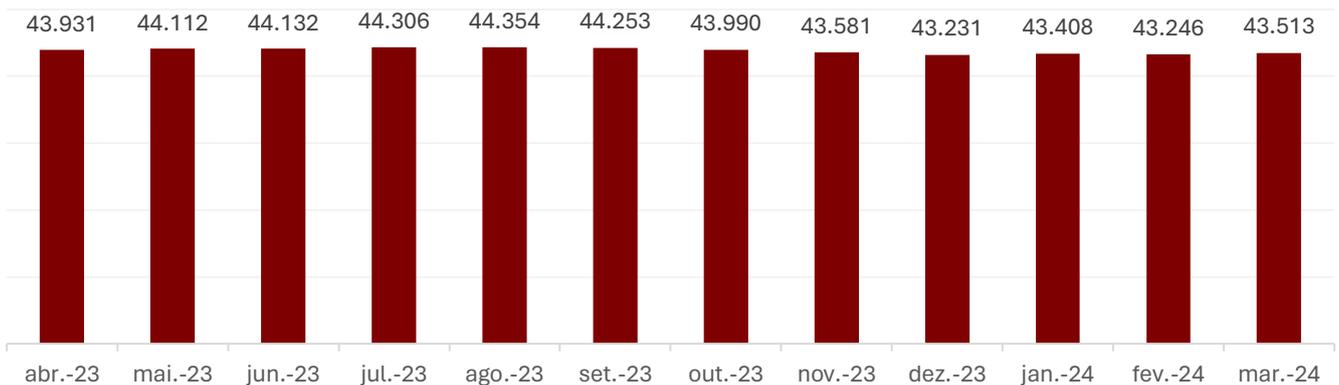
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Performance SNCI x Indexadores



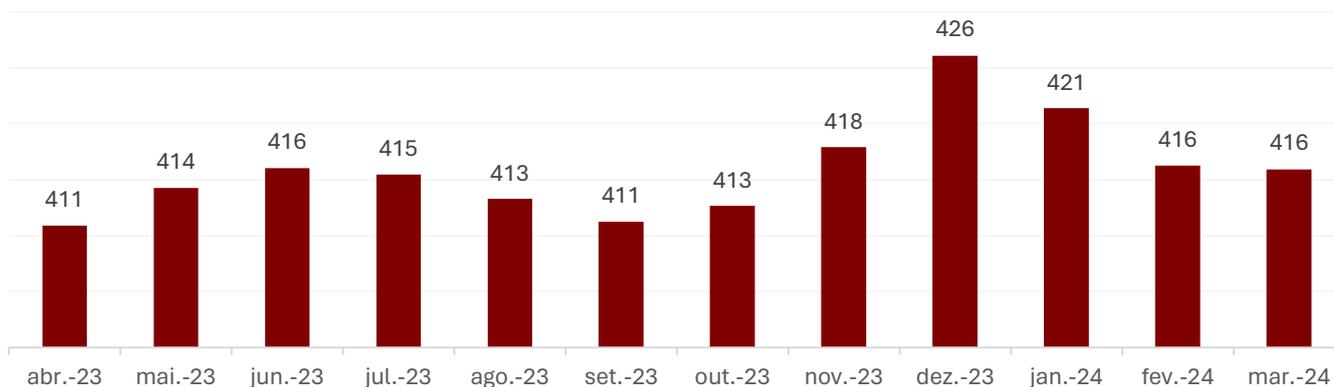
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Número de Cotistas



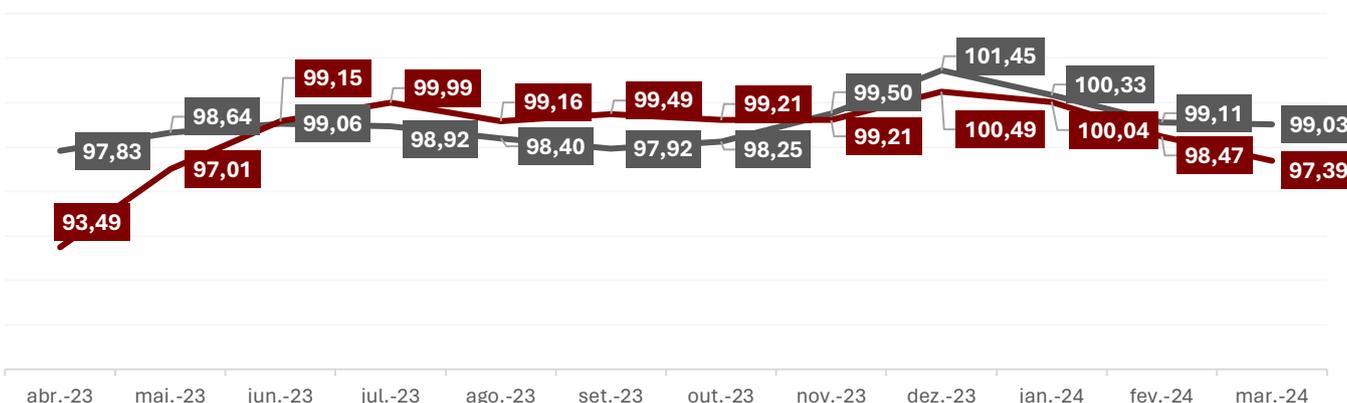
Elaboração: Suno Asset.

### Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



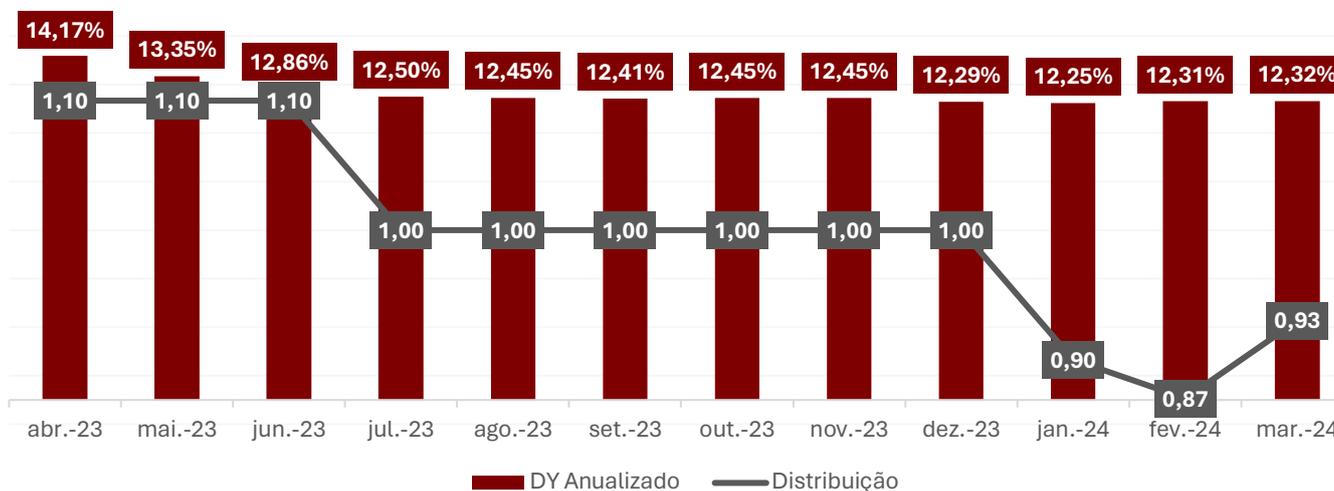
Elaboração: Suno Asset.

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



Elaboração: Suno Asset.

### Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

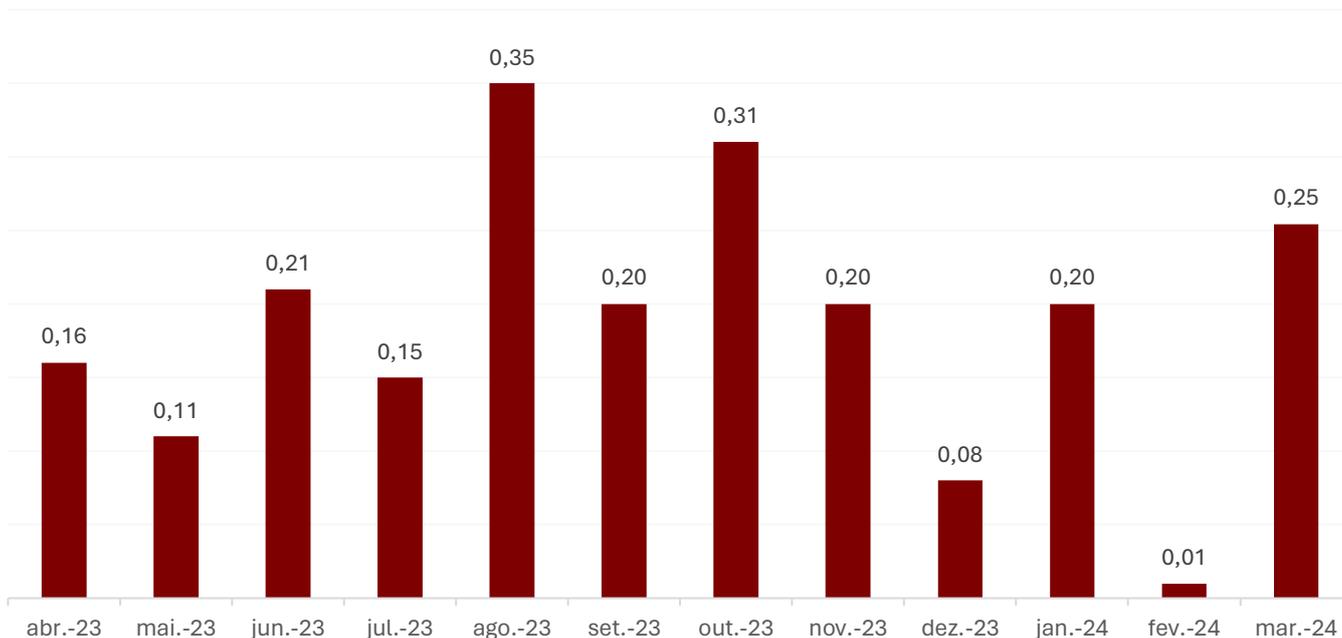
## RESULTADO

MÊS	JAN/24	FEV/24	MAR/24	LTM	2024
<b>1. RECEITA DISTRIBUÍVEL</b>	R\$ 4.608.697,20	R\$ 3.166.427,66	R\$ 5.217.173,64	R\$ 55.243.433,08	R\$ 12.992.298,50
1.a. Juros (CRI)	R\$ 2.971.745,78	R\$ 3.030.133,80	R\$ 2.630.317,35	R\$ 37.927.158,49	R\$ 8.632.196,93
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 762.780,70	R\$ 1.371.950,90	R\$ 742.441,56	R\$ 9.340.371,16	R\$ 2.877.173,16
1.c. Aplicação caixa	R\$ 37.886,12	R\$ 131.727,85	R\$ 84.450,64	R\$ 1.099.231,37	R\$ 254.064,61
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 752.315,04	-R\$ 1.920.996,35	R\$ 1.251.542,04	R\$ 4.836.606,36	R\$ 82.860,73
1.e. Resultado FII's	R\$ 599.527,78	R\$ 634.645,01	R\$ 517.365,44	R\$ 4.987.146,94	R\$ 1.751.538,23
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 515.558,21	-R\$ 81.033,55	-R\$ 8.943,40	-R\$ 2.996.904,59	-R\$ 605.535,16
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49.823,33	R\$ 0,00
<b>2. DESPESAS</b>	-R\$ 323.326,05	-R\$ 325.201,80	-R\$ 272.546,89	-R\$ 3.899.059,78	-R\$ 921.074,74
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 323.326,05	-R\$ 325.201,80	-R\$ 238.201,91	-R\$ 3.864.714,80	-R\$ 886.729,76
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-R\$ 34.344,98	-R\$ 34.344,98	-R\$ 34.344,98
<b>3. RESERVA DE LUCROS</b>	R\$ 336.592,95	R\$ 841.964,11	R\$ 29.189,97	R\$ 8.571.704,51	R\$ 1.207.747,04
<b>4. (=) RESULTADO FINAL</b>	R\$ 4.621.964,11	R\$ 3.683.189,98	R\$ 4.973.816,72	R\$ 59.916.077,80	R\$ 13.278.970,80
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 841.964,11	R\$ 29.189,97	R\$ 1.067.816,72		
<b>5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	R\$ 3.780.000,00	R\$ 3.654.000,00	R\$ 3.906.000,00	R\$ 50.400.000,00	R\$ 11.339.999,99
5.a. Distribuição – SNCI11	R\$ 3.780.000,00	R\$ 3.654.000,00	R\$ 3.906.000,00	R\$ 50.400.000,00	R\$ 11.339.999,99
5.b. Rendimento/Cota (R\$/ cota) - SNCI11	R\$ 0,90	R\$ 0,87	R\$ 0,93	R\$ 12,00	R\$ 2,70

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

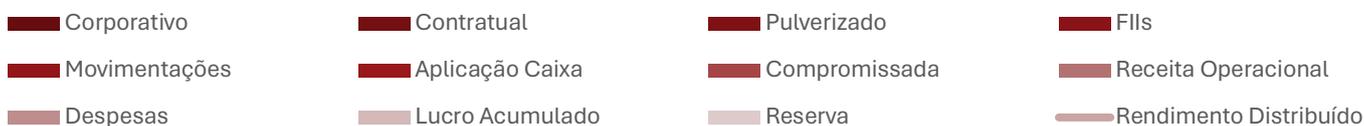
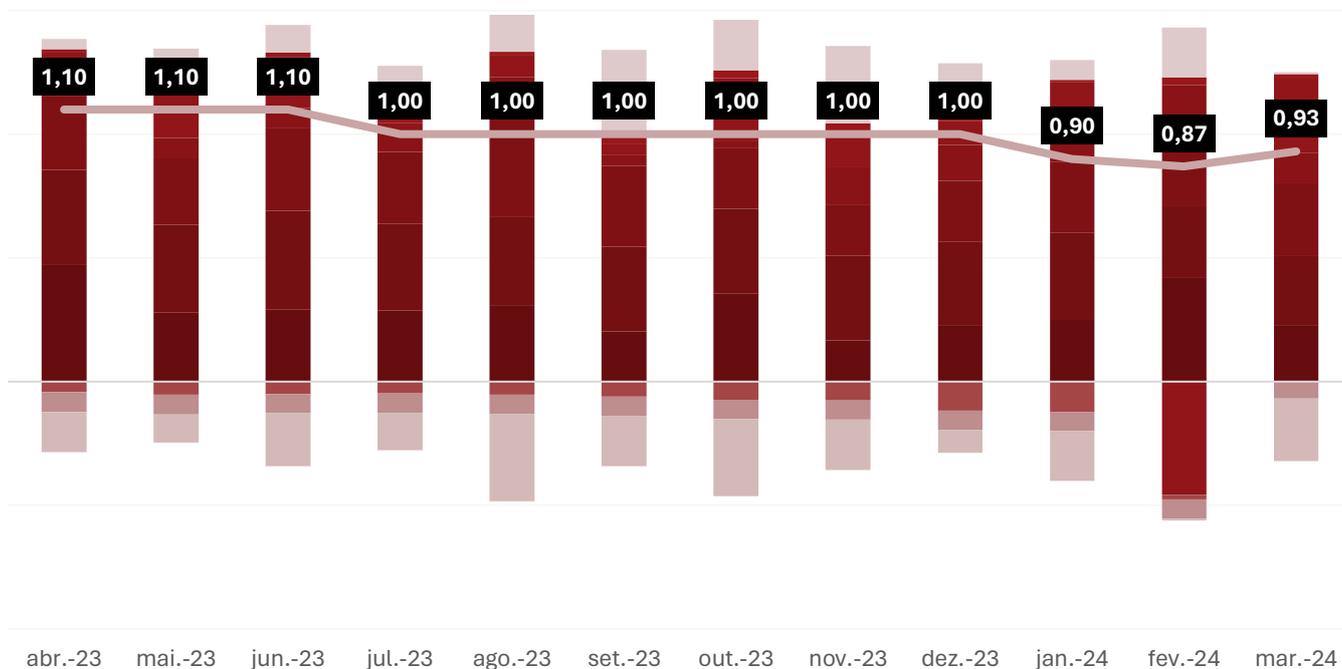
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

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



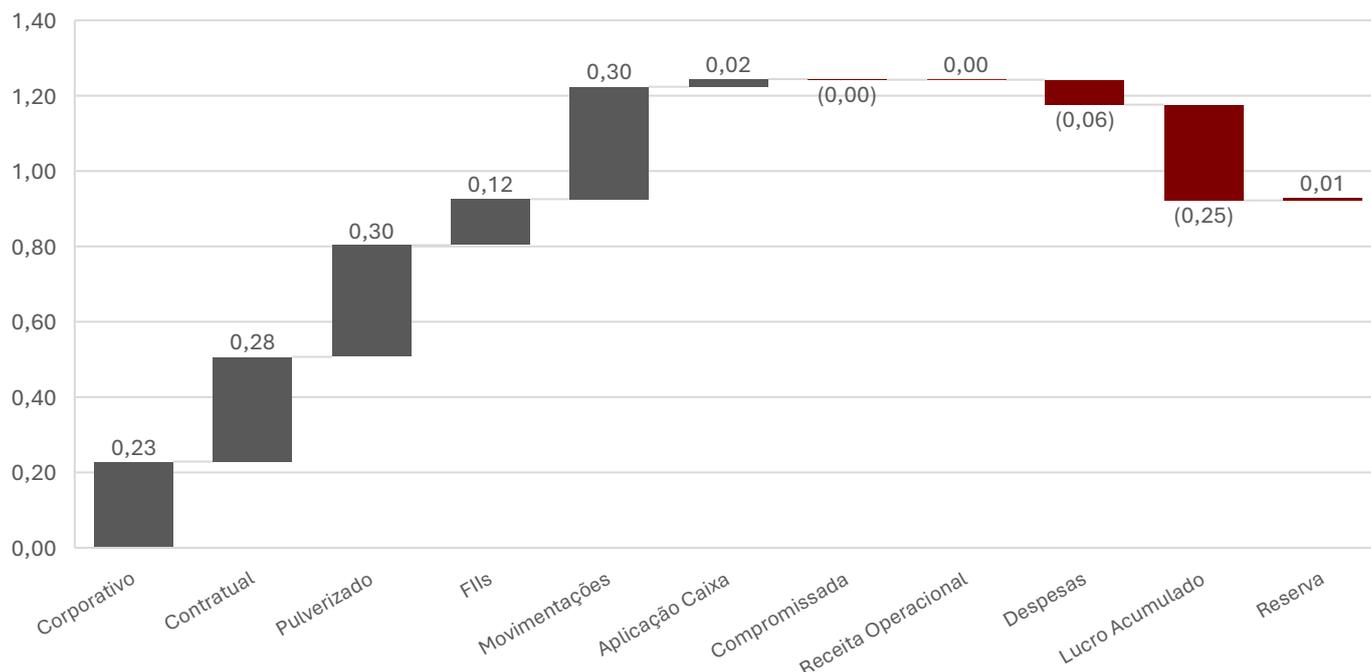
Elaboração: Suno Asset.

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



Elaboração: Suno Asset.

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



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

**R\$ 415,92 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**42**

Número de ativos na carteira

**IPCA + 9,14% | 2,63 | R\$ 268,24MM**

TM CRIs a IPCA + Duration + Posição Financeira

**CDI+ 4,42% | 2,28 | R\$ 104,29MM**

TM CRIs a CDI + Duration + Posição Financeira

**INCC + 11,50% | 1,30 | R\$ 5,02MM**

TM CRIs a INCC + Duration + Posição Financeira

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

TM CRIs a IGPM + Duration + Posição Financeira

**R\$ 20,28 MM (4,88% do PL)**

Volume em operações compromissadas

**CDI + 1,00%**

Custo médio ponderado das compromissadas

**R\$ 26,54 MM (6,38% do PL)**

Caixa no Fechamento

**14.51%**

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

**14,27%**

Yield médio ponderado da carteira de FIIs

**5 (11,9%)**

Devedores Listados

## CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A3	IPCA	8,50%	0,49	R\$ 30,67	7,37%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,85%	3,05	R\$ 30,32	7,29%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	4,08	R\$ 24,19	5,82%	-	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	1,87	R\$ 23,05	5,54%	65%	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A4	IPCA	5,43%	5,04	R\$ 20,98	5,04%	-	Semestral
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	1,08	R\$ 17,23	4,14%	-	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,00%	5,10	R\$ 15,42	3,71%	95%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,70	R\$ 14,42	3,47%	80%	Bullet
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	1,87	R\$ 14,31	3,44%	72%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A4	CDI	5,00%	0,65	R\$ 13,71	3,30%	45%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A2	CDI	2,40%	1,57	R\$ 12,06	2,90%	80%	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	5,73%	3,61	R\$ 11,89	2,86%	45%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,78	R\$ 10,00	2,40%	70%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	0,49	R\$ 9,96	2,40%	-	Semestral
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A5	CDI	4,50%	3,65	R\$ 9,92	2,39%	67%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,78	R\$ 8,39	2,02%	70%	Mensal
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	A3	IPCA	7,00%	3,29	R\$ 8,21	1,97%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A2	CDI	4,50%	2,96	R\$ 8,00	1,92%	43%	Mensal
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	11,00%	3,23	R\$ 7,84	1,89%	56%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,15	R\$ 6,17	1,48%	60%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	6,50%	3,35	R\$ 5,76	1,38%	53%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,70	R\$ 5,69	1,37%	80%	Bullet
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	8,86%	3,44	R\$ 5,64	1,36%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	2,38	R\$ 5,61	1,35%	42%	Mensal

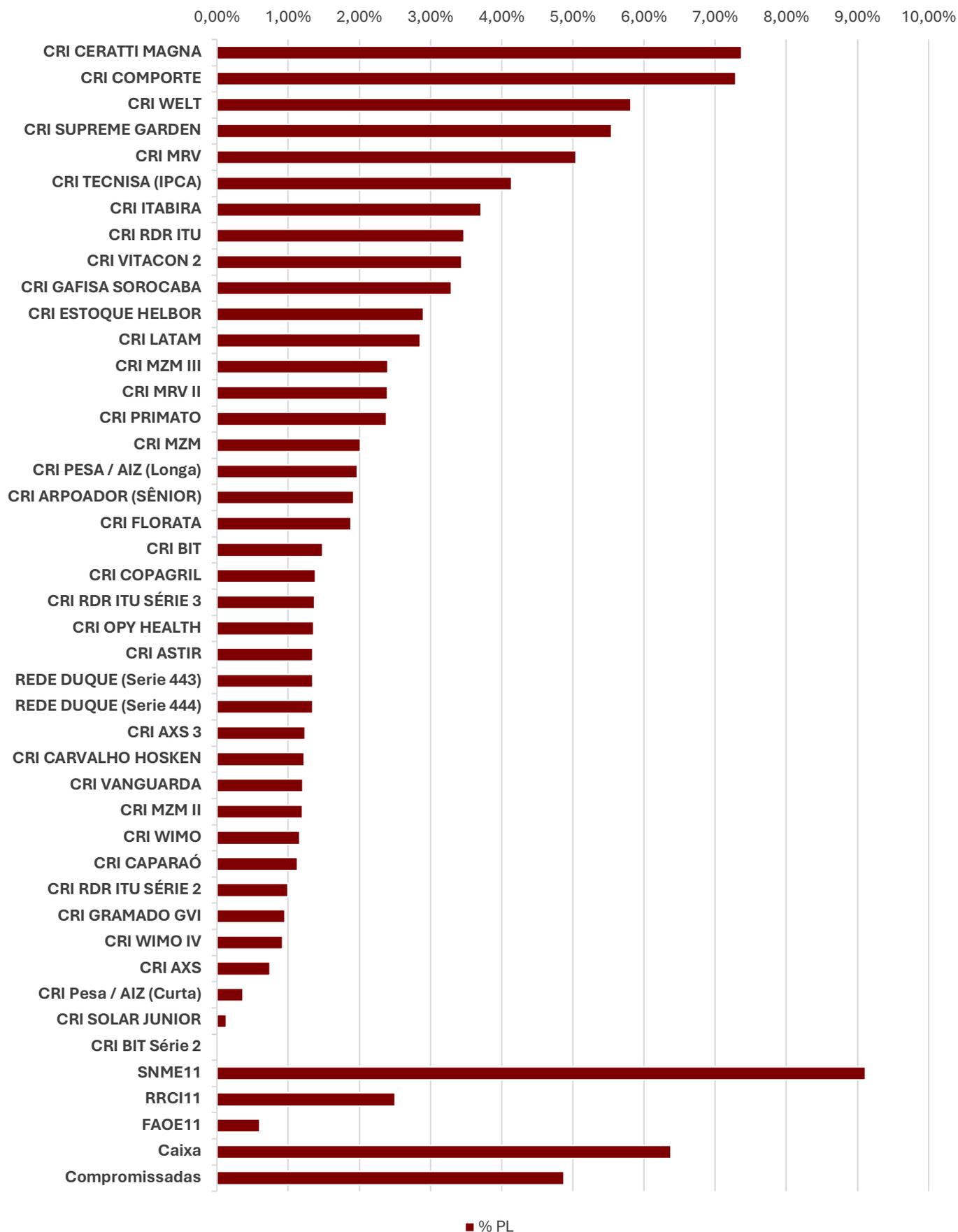
Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,10	R\$ 5,59	1,34%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,10	R\$ 5,59	1,34%	67%	Mensal
CRI AXS 3	Contratual	22K1397969	Energia	A2	IPCA	11,00%	5,16	R\$ 5,16	1,24%	-	Mensal
CRI CARVALHO HOSKEN	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	7,70%	1,82	R\$ 5,09	1,22%	9%	Mensal
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A2	INCC	11,50%	1,30	R\$ 5,02	1,21%	52%	Mensal
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,78	R\$ 5,00	1,20%	70%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	7,00%	4,75	R\$ 4,83	1,16%	29%	Mensal
CRI CAPARAÓ	Pulverizado	22H0028631	Incorporação	A3	CDI	6,00%	1,63	R\$ 4,70	1,13%	59%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,70	R\$ 4,15	1,00%	80%	Bullet
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A2	IPCA	9,50%	1,59	R\$ 3,98	0,96%	26%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A5	IPCA	8,00%	5,10	R\$ 3,82	0,92%	35%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A1	IPCA	9,00%	3,30	R\$ 3,10	0,74%	-	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	A3	IPCA	5,50%	1,18	R\$ 1,53	0,37%	-	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	0,77	R\$ 0,54	0,13%	68%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,15	R\$ 0,01	0,00%	60%	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	3.809.506	R\$ 9,95	14,77%	1,00	R\$ 37,90	9,11%	2,39%	R\$ 9,75
RRC111	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 83,41	13,46%	0,95	R\$ 10,41	2,50%	3,17%	R\$ 86,72
FAOE15	49.553.783/0001-20	Papel	2.494	R\$ 1.000,00	10,12%	1,03	R\$ 2,49	0,60%	19,96%	R\$ 1.002,21

Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES

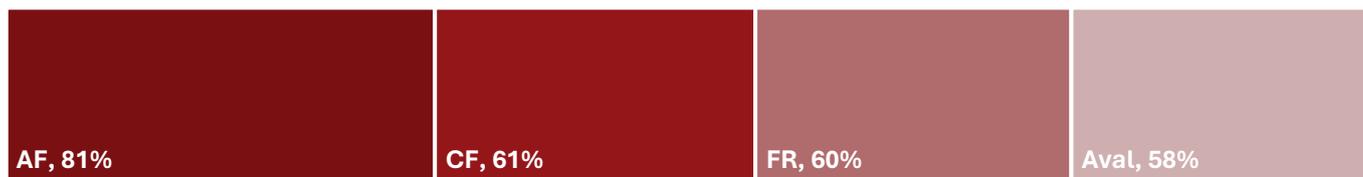


Elaboração: Suno Asset.

### Exposição por Tipo de Ativo



### Exposição dos CRIs por Garantia



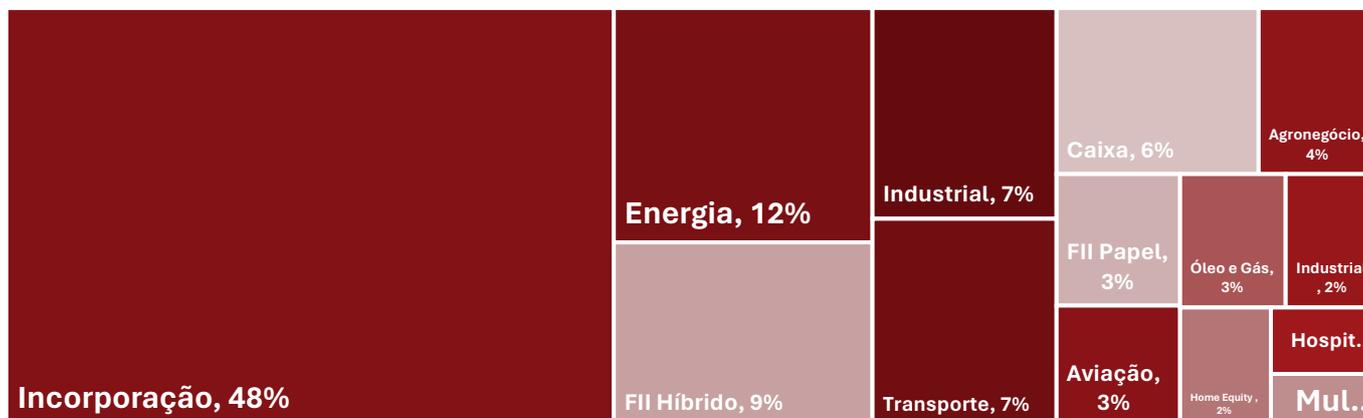
### Exposição por Indexador



### Exposição por Duration (em anos)

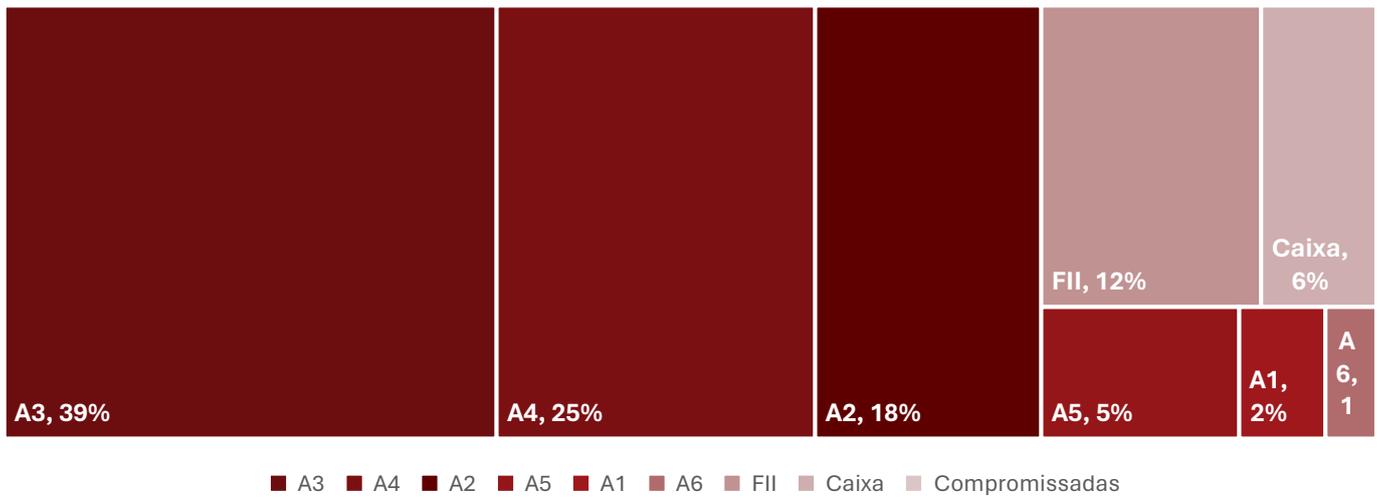


### Exposição por Setor

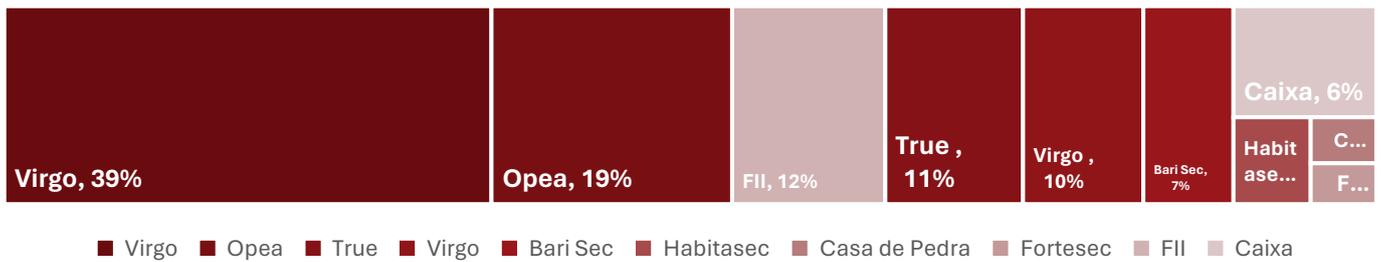


- Industrial
- Transporte
- Energia
- Incorporação
- Aviação
- Agronegócio
- Industrial
- Hospitalar
- Óleo e Gás
- Home Equity
- Multipropriedade
- FII Híbrido
- FII Papel
- Caixa
- Compromissadas

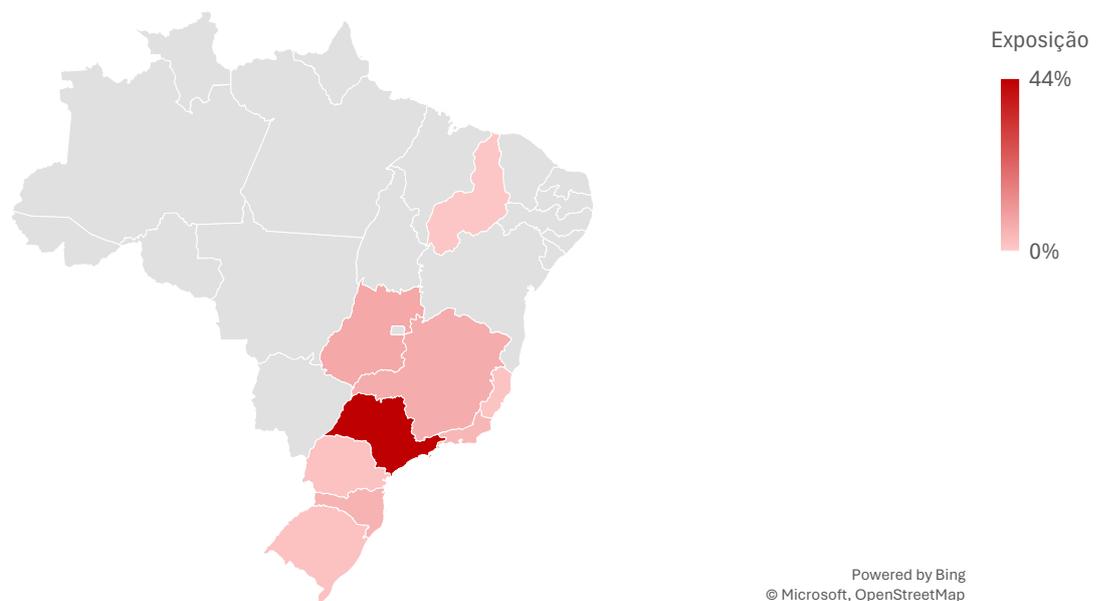
### Exposição por Rating



### Exposição por Securitizadora

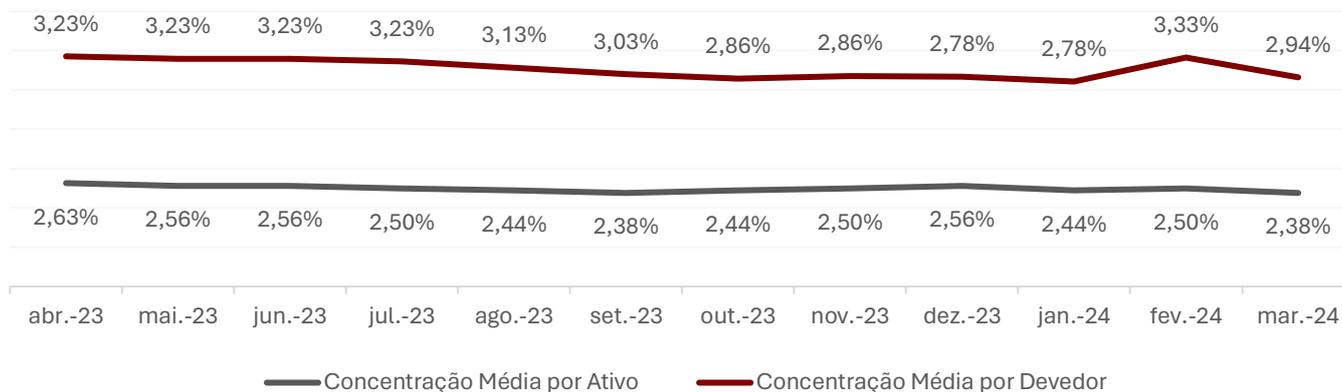


### Exposição por Localização



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.**

## DETALHAMENTO DOS ATIVOS

### CRI CERATTI MAGNA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
MOGNO LOGÍSTICA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP	IPCA + 8,50%	A3	AF, CF e FR	60%	7,4%	Mai/27

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.



## CRI COMPORTE

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.	SP	CDI + 3,85%	A3	AF, FR e Aval	60%	7,3%	Set/30

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 (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,73	1,43
Dívida Líquida/EBITDA	-11,66	2,67
Liquidez Corrente	0,63	0,63
Margem Bruta	21,9%	29,6%
Margem EBITDA	-3,8%	11,4%
Margem Líquida	-2,0%	8,1%

## CRI WELT

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
BERNOULLI ENERGIA LTDA; OUVIDOR ENERGIA LTDA	Diversos	IPCA + 11,77%	A3	AF, CF, FR e Aval	N/A	5,8%	Out/34

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

CGHs	Jan/24	Fev/24
Bernoulli (Geração/Projetado)	67,14%	51,55%
Bernoulli (Obras)	100%	100%
Ouvidor (Geração/Projetado)	0%	0%
Ouvidor (Obras)	99%	100%

## CRI RDR ITU (ABSOLUTT)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SPE ABSOLUTT ITU	SP	IPCA + 12,00%	A4	AF, CF e Aval	80%	5,8%	Dez/24

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.

### Informações (R\$)

	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	21,3M	21,9M
Saldo Devedor (Nominal)	14,8M	15,3M
Concentração Máxima	7,90%	7,53%
% vendas (disponíveis)	63,89%	65,28%
% de obras	93,29%	94,32%
% de inadimplência	11,85%	8,50%
Razão de garantia (>115%)	111,3%	112,0%

## CRI MZM

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	SP	IPCA + 12,00%	A3	AF, CF, FR e Aval	70%	5,6%	Mar/26

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.

### Informações (R\$)

	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	60,7M	60,6M
Saldo Devedor (Nominal)	51,8M	53,0M
Concentração Máxima	0,88%	0,86%
% vendas (disponíveis)	77,33%	78,00%
% de obras	32,30%	34,41%
% de inadimplência	2,97%	3,0%
Razão de garantia (>130%)	234,5%	241,5%

## CRI SUPREME GARDEN

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

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.

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	45,3M	45,3M
Saldo Devedor (Nominal)	34,1M	33,9M
Concentração Máxima	2,31%	2,25%
% vendas (disponíveis)	77,24%	77,24%
% de obras	61,67%	63,57%
% de inadimplência	1,56%	2,05%
Razão de garantia (>130%)	146,2%	145,6%

## CRI MRV

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

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 (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,71	0,68
Dívida Líquida/EBITDA	5,76	25,15
Liquidez Corrente	2,03	2,07
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%

## CRI TECNISA (IPCA)

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

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.

Informações (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,76	0,92
Dívida Líquida/EBITDA	1472	15,9
Liquidez Corrente	3,64	2,97
Margem Bruta	11,7%	14,0%
Margem EBITDA	0,1%	8,4%
Margem Líquida	0,4%	4,1%

## CRI ITABIRA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
ITABIRA ENERGIA SOLAR SPE LTDA.	MG	IPCA + 11,00%	A2	AF e CF	95%	3,7%	Dez/38

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.



## CRI VITACON II

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	SP	CDI + 4,50%	A4	AF, CF e Aval	72%	3,4%	Mai/26

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.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	0,67	1,27
Dívida Líquida/EBITDA	-1,73	6,18
Liquidez Corrente	2,05	2,54
Margem Bruta	27,3%	-6,6%
Margem EBITDA	39,4%	30,6%
Margem Líquida	25,1%	26,3%

## CRI GAFISA SOROCABA

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

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.

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	27,5M	27,5M
Saldo Devedor (Nominal)	18,5M	18,3M
Concentração Máxima	21,03%	21,78%
% vendas (disponíveis)	60,00%	60,00%
% de obras	39,14%	44,99%
% de inadimplência	2,94%	2,96%
Razão de garantia (>130%)	154,3%	156,5%

## CRI ESTOQUE HELBOR

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	Diversos	CDI + 2,40%	A2	AF, FR e Aval	80%	2,9%	Ago/27

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.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	0,69	1,08
Dívida Líquida/EBITDA	5,40	8,67
Liquidez Corrente	3,00	3,04
Margem Bruta	26,5%	27,9%
Margem EBITDA	15,9%	16,3%
Margem Líquida	10,7%	5,6%

## CRI LATAM

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
RB CAPITAL S/A	SP	IPCA + 5,73%	A2	AF e CF	45%	2,9%	Ago/32

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 160<sup>a</sup>, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161<sup>a</sup>.

Ativo	Centro de Manutenção LATAM
Localização	Aeroporto GRU
Tipo de Contrato	BTS
Prazo de Contrato	Jul/32
Alguél Total Garantido	R\$ 294.661.950,00
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	65.080,00
Área Construída (m <sup>2</sup> )	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial

## CRI MRV II

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

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 (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,71	0,68
Dívida Líquida/EBITDA	5,76	25,15
Liquidez Corrente	2,03	2,07
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%

## CRI PRIMATO

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	Diversos	CDI + 4,50%	A5	AF, CF, FR e Aval	67%	2,4%	Abr/32

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. Possui 17,1 mm de cooperados, 455 mil colaboradores, sua sede fica no Paraná e possui operações no Mato Grosso do Sul.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,73	1,43
Dívida Líquida/EBITDA	-11,66	2,67
Liquidez Corrente	0,63	0,63
Margem Bruta	21,9%	29,6%
Margem EBITDA	-3,8%	11,4%
Margem Líquida	-2,0%	8,1%

## CRI PESA/AIZ (LONGA)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA	PR	IPCA + 7,00 %	A3	AF, CF e Aval	N/A	2,0%	Set/31

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.

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

## CRI ARPOADOR (SÊNIOR)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
EDIFÍCIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA.	ES	CDI + 4,50%	A2	AF, CF, FR e Aval	43%	1,9%	Jan/28

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento do empreendimento Arpoador Residences, em Vila Velha – ES por parte da ICA Apple. A ICA é uma construtora que atua no mercado de construção de Vila Velha desde 2009 e já entregou 3 projetos na região, em 2014, 2016 e 2022, totalizando 264 unidades residenciais e 15 lojas (no térreo dos projetos).

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais		
Saldo Devedor (Nominal)		
Concentração Máxima		
% vendas (disponíveis)		
% de obras		
% de inadimplência		
Razão de garantia (>120%)		

Informações não disponíveis na data de confecção do relatório. Mais informações no Relatório de Monitoramento de fevereiro/24.

## CRI FLORATA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	GO	IPCA + 11,00%	A2	CF, FR e Aval	56%	1,9%	Out/31

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.



## CRI BIT

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	SP	CDI + 5,50%	A5	AF, CF, FR e Aval	60%	1,5%	Nov/26

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

*\*Não houve medição no mês de fevereiro de 2024. Você encontra a explicação para isso no nosso Relatório de Monitoramento de fevereiro/24.*

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	43,2M	42,8M
Saldo Devedor (Nominal)	37,2M	36,3M
Concentração Máxima	3,41%	3,46%
% vendas (disponíveis)	45,00%	45,00%
% de obras	20,94%	S/M*
% de inadimplência	6,97%	7,33%
Razão de garantia (>133%)	146,7%	144,2%

## CRI COPAGRIL

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	Diversos	IPCA + 6,50%	A4	AF, FR e Aval	53%	1,4%	Jun/31

A Cooperativa Agroindustrial Copagril, 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.

Informações (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,25	1,57
Dívida Líquida/EBITDA	0,52	1,94
Liquidez Corrente	1,15	1,13
Margem Bruta	10,5%	11,5%
Margem EBITDA	5,14%	6,13%
Margem Líquida	0,59%	0,15%

## CRI OPY HEALTH

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
ONM HEALTH	SP	IPCA + 8,86 %	A1	AF e CF	45%	1,4%	Ago/31

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 (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	0,40	0,58
Dívida Líquida/EBITDA	1,07	1,30
Liquidez Corrente	1,04	1,32
Margem Bruta	68,6%	68,8%
Margem EBITDA	51,9%	56,6%
Margem Líquida	24,0%	28,4%

## CRI ASTIR

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
QC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	RS	IPCA + 10,50%	A2	AF, CF, FR e Aval	42%	1,3%	Nov/26

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.

*\*O aumento da inadimplência aqui é virtual e não representa problemas relevantes à operação. Você encontra a explicação para isso no nosso Relatório de Monitoramento de fevereiro/24.*

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	28,6M	26,9M
Saldo Devedor (Nominal)	10,5M	8,5M
Concentração Máxima	17,54%	50,26%
% vendas (disponíveis)	36,73%	34,69%
% de obras	99,26%	99,60%
% de inadimplência	23,55%*	33,66%*
Razão de garantia (>150%)	195,7%	195,7%

## CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)

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

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.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,24	1,27
Dívida Líquida/EBITDA	14,01	2,91
Liquidez Corrente	3,00	2,58
Margem Bruta	21,8%	17,8%
Margem EBITDA	1,6%	5,8%
Margem Líquida	0,5%	1,2%

## CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)

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

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.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,24	1,27
Dívida Líquida/EBITDA	14,01	2,91
Liquidez Corrente	3,00	2,58
Margem Bruta	21,8%	17,8%
Margem EBITDA	1,6%	5,8%
Margem Líquida	0,5%	1,2%

## CRI AXS III

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 3 – MINAS GERAIS	MG	IPCA + 11,00%	A2	AF, CF, FR e Aval	N/A	1,2%	Nov/26

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.

CGHs / Avanço Físico	Jan/24	Fev/24
Três Corações II	100%	100%
Campina Verde I	100%	100%
Guaxupé	100%	100%
Três Pontas I	100%	100%
Campo Verde I	100%	100%
Prata II	91%	91%
Nuporanga	100%	100%

## CRI CARVALHO HOSKEN

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

Os recursos desse CRI são destinados a Carvalho Hosken, uma das maiores incorporadora 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 (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	3,71	0,31
Dívida Líquida/EBITDA	-34,61	-19,59
Liquidez Corrente	4,22	0,79
Margem Bruta	28,4%	29,9%
Margem EBITDA	-75,6%	-75,5%
Margem Líquida	-225%	-145%

## CRI VANGUARDA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
VANGUARDA ENGENHARIA LTDA	PI	INCC + 11,00%	A2	AF, CF, FR e Aval	52%	1,2%	Ago/25

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 se localizam em Teresina, capital do Piauí.

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	88,4M	88,4M
Saldo Devedor (Nominal)	62,2M	61,5M
Concentração Máxima	2,15%	2,16%
% vendas (disponíveis)	65,18%	65,18%
% de obras	50,10%	53,21%
% de inadimplência	3,69%	2,19%
Razão de garantia (<70%)	65,0%	64,9%

## CRI WIMO

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

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.

### Informações (R\$)

	Jan/24	Fev/24
Saldo Devedor CRI Sênior	21,0M	20,9M
% de inadimplência	69,46%	68,40%
Razão de garantia (<95%)	124,4%	116,7%

## CRI CAPARAÓ

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
CAPARAÓ SANTO AGOSTINHO S.A.	MG	CDI + 6,00%	A3	AF, CF, FR e Aval	59%	1,1%	Fev/26

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.

### Informações (R\$)

	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	17,6M	17,6M
Saldo Devedor (Nominal)	10,3M	10,2M
Concentração Máxima	11,15%	11,30%
% vendas (disponíveis)	24,05%	24,05%
% de obras	100,0%	100,0%
% de inadimplência	-0,10%	-0,22%
Razão de garantia (>120%)	133,7%	133,5%

## CRI GRAMADO GVI

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GRAMADO PARKS	RS	IPCA + 9,50%	A2	AF, CF e FR	26%	1,0%	Ago/25

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.

Informações (R\$)	Jan/23	Fev/24
Vendas Totais	299,2M	308,3M
Saldo Devedor (Nominal)	152,9M	153,9M
% vendas (disponíveis)	96,53%	96,24%
% de obras	100,0%	100,0%
% de inadimplência	5,20%	4,21%
Razão de garantia	195,7%	200,3%

## CRI WIMO IV

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

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.

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Saldo Devedor Total	21,5M	21,2M
% de inadimplência	58,23%	56,21%
Razão de garantia (<95%)	96,0%	86,0%

## CRI AXS

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	0,7%	Mar/32

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.

### CGHs / Avanço Físico

	Jan/24	Fev/24
Paulo Valias	100%	100%
Harmonia I	100%	100%
Harmonia II	100%	100%
Carmo I	100%	100%
Carmo II	100%	100%
Itatiaiuçu	100%	100%
Prata I	100%	100%

## CRI PESA/AIZ (CURTA)

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

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.

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

## CRI SOLAR JÚNIOR

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SOLAR DAS ÁGAS - JN	SP	IPCA + 16,64%	A4	AF, CF e FR	68%	0,1%	Nov/25

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento do resort do Grupo Natos, o l 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.

Informações (R\$)	Jan/24	Fev/24
Vendas Totais	66,5M	63,4M
Saldo Devedor (Nominal)	151,5M	150,8M
% vendas (disponíveis)	80,22%	80,28%
% de obras	100,0%	100,0%
% de inadimplência	1,41%	1,37%
Razão de garantia	43,9%	42,4%

## 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.”*