

SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNEL11)**Coluna da Energia****PL 11.247/2018 PODE TRAZER UM NOVO FÔLEGO PARA GERAÇÃO DISTRIBUÍDA FOTOVOLTAICA**

O Projeto de Lei nº 11.247/2018, aprovado pela Câmara dos Deputados em novembro de 2023, originalmente destinado à regulamentação das usinas eólicas offshore, trouxe perspectivas positivas para o setor fotovoltaico com alterações propostas na Lei 14.300, que estabelece o marco legal para a Geração Distribuída.

Um aspecto particularmente relevante é a extensão do prazo para a conclusão das obras das usinas de Geração Distribuída. A proposta sugere aumentar o período para injeção de energia de 12 para 24 meses, contados a partir da assinatura do Contrato de Uso do Sistema de Distribuição (CUSD). Esse ajuste visa proporcionar maior flexibilidade aos agentes envolvidos, permitindo uma organização mais eficiente na estruturação dos projetos de Geração Distribuída com foco em fonte solar.

Considerando a corrida pelos empreendedores para concluir as obras e iniciar a operação dos parques solares, em especial diante dos prazos estipulados pela REN nº 1.000/2021, a ampliação do prazo surge como uma resposta coerente às demandas do setor.

É fundamental acompanhar de perto o desdobramento do PL até sua aprovação e subsequente sanção, a fim de avaliar adequadamente os impactos e possíveis novos prazos que poderão ser aplicados ao desenvolvimento dos projetos.

Consideramos que no cenário atual, os pareceres de acesso solicitados antes da regra de transição estão previstos para serem construídos até 2025. Ou seja, seria possível viabilizar uma série de projetos que estariam em risco de perder o prazo de ligação, viabilizando uma expansão ainda maior da Geração Distribuída.

Rafael Menezes

Especialista de Energia FII SNEL

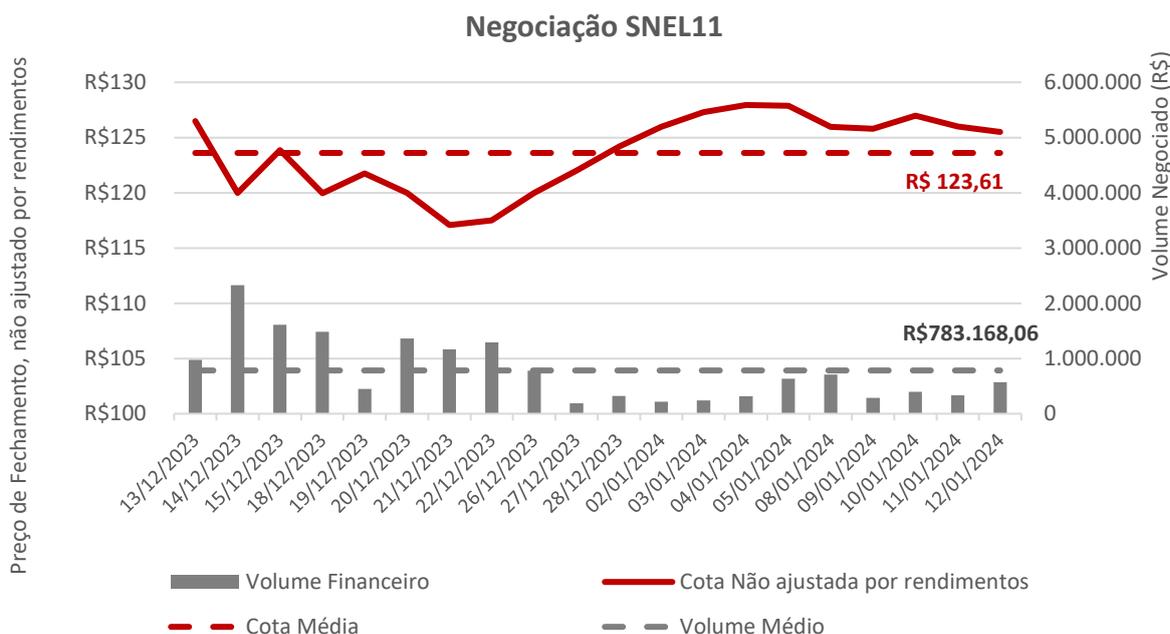
Palavra do Gestor

Prezado investidor, nesta carta apresentamos os acontecimentos referentes ao mês de dezembro, dentre os quais trazemos destaque para (i) compra da UFV Itabira; (ii) liberação para negociação das cotas SNEL11 na B3; e (iii) conclusão da obra civil das UFVs San Remo 1 e 2. Adicionalmente, o Fundo apresentou resultado caixa de R\$ 193.271,89 (equivalente a R\$ 0,39 por cota) no mês, acumulando resultado distribuível equivalente a R\$ 2.131.082,26 (equivalente a R\$ 4,26 por cota). Cotistas do Fundo, em 15 de janeiro fizeram jus à distribuição de R\$ 1,55 por cota.

Quanto aos acontecimentos destacados anteriormente, o fundo realizou a compra da UFV Itabira, localizada no município de Itabira/MG, possui capacidade instalada de 3,058 MWp e é capaz de gerar até 402,00 MWh/mês. Adicionalmente, o Empreendimento Imobiliário já se encontra locado e permite ao fundo a apuração de até R\$ 0,46/cota de receita bruta mensal, consideradas as 500.026 cotas atualmente emitidas pelo Fundo. O preço total de R\$ 16.207.400 foi negociado para ser pago em 3 parcelas, sendo as 2 primeiras (equivalentes à R\$ 14.586.660,00) já pagas em dezembro, após conclusão de diligência cabível para esse tipo de negociação. A parcela final, no valor de R\$ 1.620.740,00, tem previsão de pagamento em dezembro de 2024 após verificação de performance do empreendimento. A aquisição consiste em alavancagem equivalente à 90% do preço, através da emissão de um CRI lastreado nos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel. O volume integralizado foi de R\$ 15.422.000,00, com prazo de vencimento de 180 meses, remuneração de IPCA + 11,00% a.a., pagamento de juros mensal, amortização "Price" paga mensalmente, mas com carência de principal por 24 meses. Após o pagamento da despesa financeira do CRI, o empreendimento contribui com R\$ 0,18/cota ao mês para a receita do Fundo. O contrato de locação possui prazo de 10 anos e característica *take or pay*, ou seja, toda a geração realizada pela UFV é apurada e usufruída pelo inquilino, sendo refletida na locação. Todos os detalhes da aquisição foram descritas no Fato Relevante de 28 de dezembro, disponíveis no [link](#)¹. Na opinião da gestão, a compra do ativo apresentou fatores benéficos como: (a) preço atrativo de R\$ 5.300.000,00/MWp para um ativo locado e em operação; (b) apuração de receita imediata, contribuindo positivamente para os rendimentos (R\$/cota) distribuídos pelo fundo; e (c) contrato no modelo *take or pay*; com boa remuneração e prazo satisfatório. E, embora a remuneração do CRI pareça elevada, ressaltamos que em dezembro o mercado passava por um momento de poucos tomadores com recursos para tal, fato que eleva o custo de capital. Adicionalmente, a gestão está em busca de alternativas mais baratas para refinar a aquisição, tornando-a ainda mais atrativa.

Além disso, no dia 13 de dezembro, o SNEL11 foi liberado para negociação na B3, marcando o fim do período de *lock up* (recordamos que o Fundo captou R\$ 50 milhões ainda em dezembro de 2022, mantendo *lock up* de até 12 meses conforme o prospecto da 1ª emissão; sendo esse período necessário para desenvolver os ativos que compõem a carteira do fundo). No primeiro dia de negociação, a liquidez foi de R\$ 972.210,00 e o preço de fechamento foi de R\$ 126,50 (alta de 26,5% em relação ao preço de subscrição da 1ª emissão). Entre os dias 13 de dezembro e 12 de janeiro, o preço de fechamento médio da cota (não ajustadas por rendimentos) foi de R\$ 123,61 e o volume negociado médio foi de R\$ 783.168,06 por dia, conforme apresentado no gráfico a seguir.

¹ <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=577598&cvm=true>



Por último, as UFV San Remo 1 e San Remo 2 tiveram as suas obras civis concluídas. No relatório de monitoramento de dezembro, poderão ser verificados maiores detalhes. Aproveitamos para disponibilizar as imagens dos empreendimentos após concluídos no [link](#)². No quesito obras, restam 4 das 8 usinas no portfólio. No quesito conexão, as previsões são de que as UFVs San Remo 1 e 2 sejam conectadas em fevereiro e março, respectivamente; a UFV Amontada 2 seja conectada em janeiro; as UFVs Petrolina 1, 2, 3 e 4 sejam conectadas em março; e a UFV Itabira já se encontra conectada como descrevemos anteriormente. No quesito locação, em dezembro, apenas a UFV Itabira já se encontrava locada; mas os demais empreendimentos apresentavam condições avançadas de negociação. O time de gestão estima que o desfecho de locação para todas as usinas deve ser dado até fevereiro.

USINA	DISTRIBUIDORA	ESTADO	CAPACIDADE (MWp)	USINAS	CAPACIDADE POR USINA (MWp)	CAPEX APROX. (R\$ mm)	PRAZO OBRAS (MESES)	CRONOGRAMA MANDATÓRIO (MÊS TÉRMINO)
San Remo 1 e 2	CEMIG	MG	4,76	2	1,4 + 3,3	18	6	Outubro
Amontada 2	ENEL	CE	1,2	1	1,2	5,5	3	Agosto
Petrolina 1, 2, 3 e 4	CELPE	PE	5,02	4	1,25	25	6	Novembro
Itabira	CEMIG	MG	3,06	1	3,06	5,3	-	-

Equipe de gestão, SUNO ASSET.

² <https://youtu.be/Bwn0cN-RB00>