



SNCIT

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

CNPJ nº 41.076.710/0001-82

RELATÓRIO GERENCIAL

Novembro/2023

DISTRIBUIÇÃO
POR COTA

R\$ 1,00

DIVIDEND YIELD
ANUALIZADO

12,45%

COTA FECHAMENTO
DO MERCADO

R\$ 99,21

COTA
PATRIMONIAL

R\$ 99,50

NÚMERO DE
COTISTAS

43.581

PREÇO/VALOR
PATRIMONIAL

1,00

LTV MÉDIO
PONDERADO

61,37%

NÚMERO DE COTAS
DISPONÍVEIS

4.200.000

DESTAQUES DO MÊS	3
CENÁRIO ECONÔMICO	4
CARTA DO GESTOR	5
RESULTADO	7
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	9
DESEMPENHO	14
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	17
FUNDOS SUNO ASSET	31

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

R\$ 0,20LUCRO ACUMULADO
POR COTA**13,71%**YIELD MÉDIO DA
CARTEIRA DE CRIs**0,85%**TAXA DE
ADMINISTRAÇÃO**N/A**

TAXA DE PERFORMANCE

R\$ 417,89 MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 416,68 MM

VALOR DE MERCADO

Julho/2021

INÍCIO DAS ATIVIDADES

DESTAQUES DO MÊS

- Em novembro, foram realizadas compras na ordem de R\$ 52,71 milhões em CRIs. Para dar conta de parte dessa alocação, foram vendidos aproximadamente R\$ 27,08 milhões em CRIs.
- Com isso, o spread de crédito frente aos indexadores do fundo acelerou para 3,25% na data de fechamento, próximo aos patamares de abril a agosto.
- No presente mês, o SNCIT1 manteve o spread positivo de distribuição ante os principais pares, atingindo um spread de 3,66% na distribuição de dividendos.
- Isso foi possível pela continuidade da distribuição de R\$ 1,00 por cota, relevantemente acima da média praticada pelos fundos pares no mês.
- Finalmente, seguimos, pelo 6º mês consecutivo à frente do IPCA + 7%, nosso principal benchmark. Nesse fechamento, atingimos um spread de 2,18%, fazendo com que o SNCIT1 superasse o quartil superior de rentabilidade de FIIs de Papel dos pares.

Boa leitura!

CENÁRIO ECONÔMICO

O mês de novembro já iniciou com o Copom cortando mais 0,5 ponto percentual na taxa de juros, que agora foi a 12,25% a.a., e com o Fomc mantendo-a, nos EUA, no intervalo de 5,25% a.a. a 5,5% a.a., decisões que não surpreenderam o mercado, que já as esperava. Com o IPCA-15 em 0,33% para o mês, em linha com o esperado, a visão de que a inflação está convergindo para a meta se mantém, de maneira que as expectativas são, em dezembro, de mais um corte de 0,5 ponto percentual nos juros brasileiros. Para o final de 2024, o Boletim Focus segue o padrão anterior, esperando 9,25% a.a. Já nos EUA, com dados de varejo e produção industrial, bem como o PPI (índice de inflação para o produtor), caindo em outubro, além de um mercado de trabalho arrefecendo, os agentes econômicos ganharam mais confiança de que o ciclo de alta dos juros americanos se encerrou, o que reverbera em todo o mundo.

No fiscal, destacam-se pautas como a taxação dos fundos offshores e exclusivos, que foi aprovada pelo senado em novembro, e a regulamentação das apostas on-line, medidas com as quais o governo busca aumentar sua receita para cumprir com a meta fiscal, objetivo cujo atingimento ainda é visto com desconfiança pelo mercado. O Prisma Fiscal de novembro, divulgado pelo Ministério da Fazenda, subiu a estimativa do déficit primário de 2023 de R\$ 110,1 bilhões para R\$ 113,5 bilhões e em 2024 de R\$ 84,3 bilhões para R\$ 90,2 bilhões.

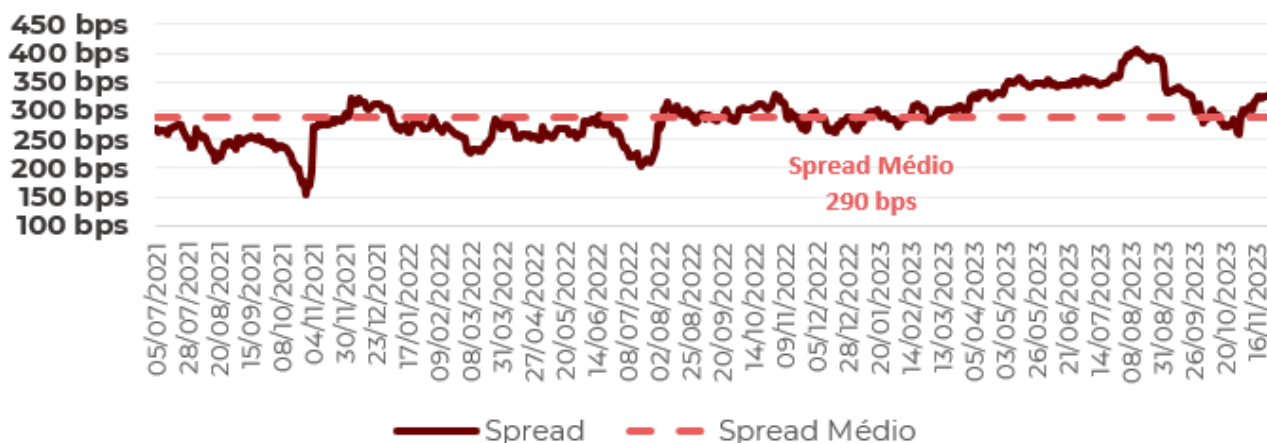
Olhando para o cenário de crédito, observamos sinais de melhoria em novembro, tanto pela redução dos juros quanto pelo efeito que começa a ser sentido das renegociações de dívidas. As pesquisas da CNC mostraram que o endividamento das famílias caiu de 77,4% para 76,9% (resultados para o mês de outubro), patamar ainda alto, mas em queda, enquanto a intenção de consumo das famílias em novembro foi de 104,9 pontos, maior do que no mês de outubro, em que estava em 104,2 pontos.

Após o mês de outubro em queda, o IBOVESPA performou muito bem em novembro, tendo seu melhor mês no ano, com alta de 12,5%. Tal rendimento foi muito atribuído a um cenário monetário mais estável e de maior relaxamento tanto nacional quanto internacionalmente, em particular nos EUA, conforme comentado mais acima. Já o IFIX obteve um rendimento de 0,66% no mês, enquanto o IFIX Papel, uma queda de 0,62%. O SNCI, mais uma vez, superou os dois índices, bem como seu benchmarking, o IPCA + 7%, e teve uma performance mensal de 1,01%.

CARTA DO GESTOR

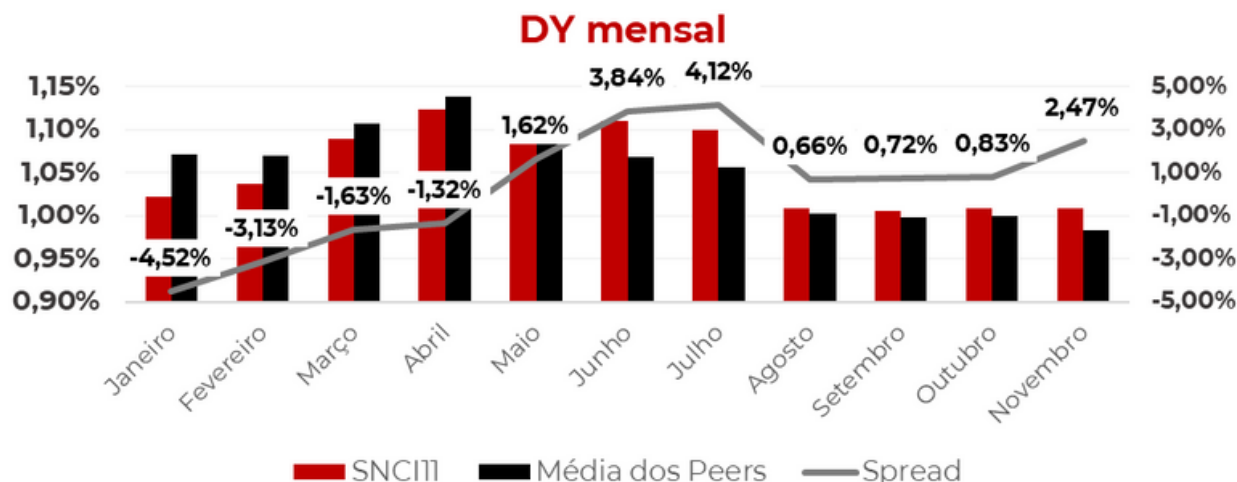
Prezado investidor, no mês de novembro, queremos destacar a boa performance do SNCI11 frente aos seus melhores pares, a retomada do crescimento do spread de crédito do fundo, a continuidade do spread de distribuição em relação aos pares para o presente mês e tecer alguns comentários a respeito do que vislumbramos para o fundo em 2024.

Em primeiro lugar, a performance do fundo no mês de novembro se descolou dos principais pares de maneira positiva ao SNCI11. No mês, considerando a cota ajustada do fundo (na qual se somam os rendimentos), o veículo contou com rentabilidade de 0,67%, frente a -1,07% da mediana dos pares e 0,62% dos 25% melhores. Com isso e após um ajuste na rentabilidade de fundos pares que tiveram sua cota ajustada, o SNCI11 superou a rentabilidade frente aos seus melhores pares (3º quartil) em 0,45%, desde o início do fundo. Isso não acontecia em um fechamento mensal desde janeiro desse ano, quando a superioridade foi de 0,15%. Da mesma forma, observamos a retomada do crescimento do spread do fundo frente aos indicadores, por meio, sobretudo, do aperto da curva de referência do IPCA, principal indexador do fundo. O índice que fechou outubro a 6,18% retrocedeu a 5,55% no fechamento de novembro, contribuindo para a abertura do spread do fundo, que se descolou da média.

Spread de Crédito do SNCI11

Elaboração: Suno Asset.

Mais do que isso, o SNCI11 manteve sua política de distribuição constante e procedeu com a distribuição de R\$ 1,00 por cota, patamar mantido pela gestão desde julho (desde setembro de 2022, se considerarmos como um patamar mínimo, uma vez que se distribuiu R\$ 1,05 por cota em março e R\$ 1,10 por cota nos três meses seguintes). Com isso, o spread de distribuição em relação aos pares acelerou novamente, perfazendo 3,66% no ano de 2023 e 9,50% nos últimos 12 meses. Apenas o spread de novembro foi de 2,47%, como se pode ver no gráfico abaixo.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Esse gráfico, no entanto, também traz uma análise necessária. Ao longo dos últimos meses, sobretudo de agosto em diante, nota-se, cada vez mais, um movimento de diminuição de rendimentos pelos FIs de papel da indústria. Com o SNCIT mantendo seus rendimentos constantes em R\$ 1,00 desde julho, percebemos que o spread mensal de distribuição para os pares acelerou timidamente, mas acelerou, entre agosto e outubro e teve um grande descompasso em novembro, que somou um spread mensal maior do que o acumulado nos últimos 3 meses. Uma vez que o SNCIT, em prol da previsibilidade de seus cotistas, mantém uma política que tenta se aproximar de uma constância nos patamares de distribuição, é natural perceber que o fundo irá se descolar do movimento dos pares durante alguns prazos, em que outros fundos alteram sua política de distribuição. No entanto, no médio-longo prazo, ainda que o spread de distribuição do SNCIT se mantenha, é também esperado que ele fique em patamares mais próximos ao visualizado entre agosto e outubro do que o que tivemos no mês de novembro, uma vez que as condições macroeconômicas cambiantes detêm impacto significativo na rentabilidade das operações do fundo, em última instância, afetando seu poder de distribuição. Nesse sentido, sabemos que, assim como percebido ao longo do segundo semestre de 2023, 2024 deve trazer cortes na taxa SELIC (com impacto na taxa do CDI), bem como, segundo as expectativas de mercado e próprio Banco Central do Brasil, o IPCA deve continuar seu processo de retração. Com esses indexadores retrocedendo, as dívidas constituintes do fundo deverão ser corrigidas em patamares também diminutos em relação ao passado, com reflexos na receita auferida pelo SNCIT. Sendo assim, o compromisso da gestão em dar constância ao patamar de distribuição se mantém, mas, a depender do tempo de materialização das retrações dos indicadores citados, ajustes poderão ser feitos em prol da saúde e longevidade do veículo, assim como já se faz nos fundos de papel da indústria como um todo, como o gráfico de spread de distribuição deixou claro.

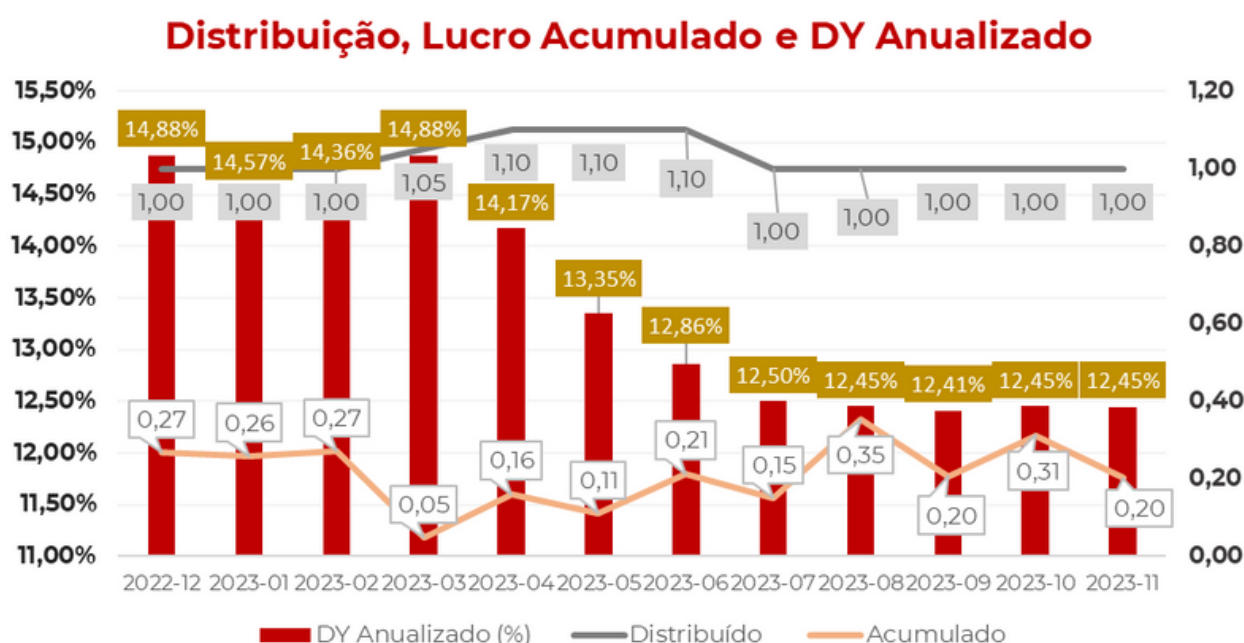
Queremos, com isso, reafirmar o caráter de longo prazo do investimento no SNCIT, um fundo que se destaca entre os mais rentáveis e seguros da indústria. Mais do que isso, o time de Gestão tem constantemente analisado novas operações que façam sentido ao veículo, sendo que, no presente mês, um novo CRI já consta na carteira e poderá ser conhecido adiante no acompanhamento do relatório. Desejamos a todos uma boa leitura!

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

RESULTADO

No mês de novembro, o SNCI gerou um resultado distribuível de R\$ 4.065.907,09, além da reserva de lucro que tinha no valor de R\$ 1.312.235,61. Desse total, a distribuição foi, mais uma vez, de R\$ 1,00 por cota, ou, da mesma forma, R\$4.200.000.

Foi mantido, como lucro acumulado no mês, o total de R\$ 851.474,9, o que equivale, por cota, a R\$0,20. Tal reserva serve para a estratégia de distribuição constante adotada pela gestão, que busca reduzir a volatilidade dos rendimentos causada, principalmente, por variações em importantes índices que estão atrelados aos rendimentos do fundo. Com isso, apresentamos algumas informações relevantes sobre o resultado do fundo para melhor compreensão.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

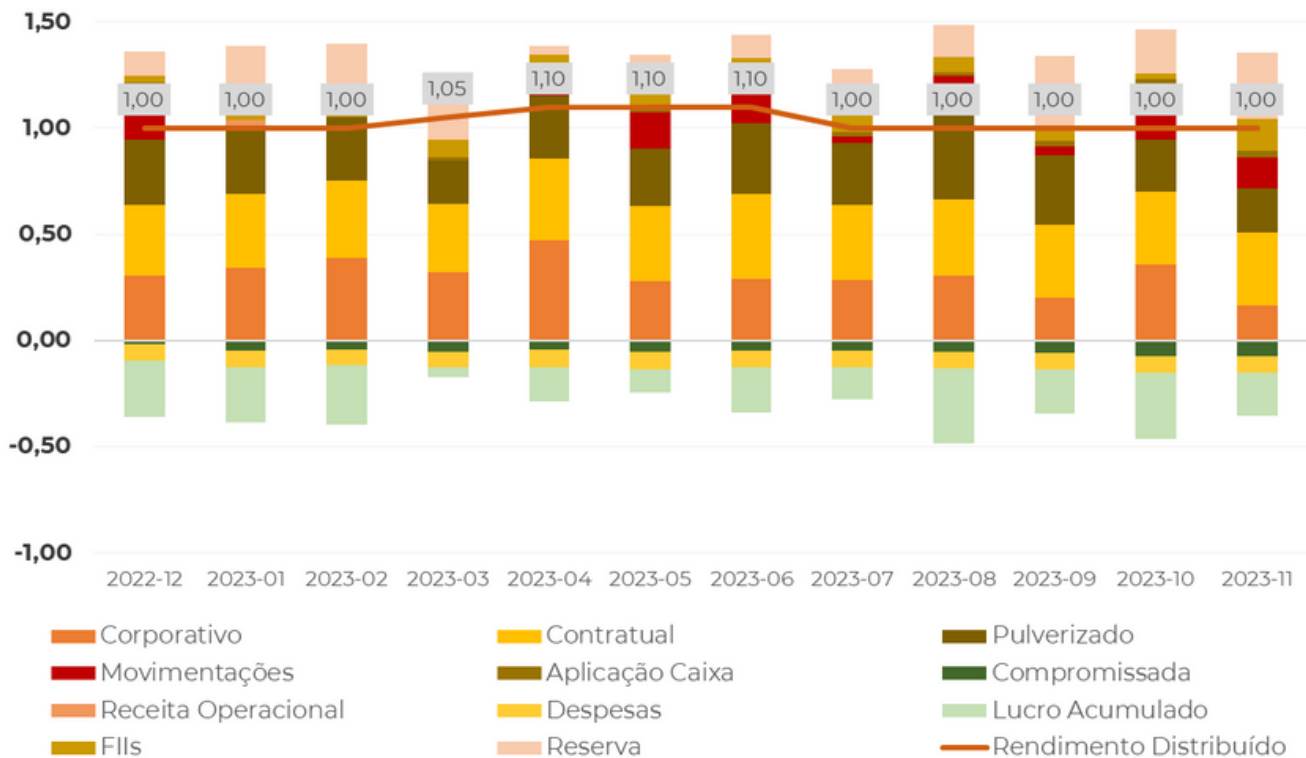
DRE

Mês	set-23	out-23	nov-23	Últimos 12 meses	2023
1. Receita Distribuível	R\$ 3.899.728,55	R\$ 4.977.758,99	R\$ 4.065.907,09	R\$ 56.173.326,30	R\$ 51.012.869,27
1.a. Juros (CRI)	R\$ 3.222.267,13	R\$ 3.442.248,31	R\$ 2.478.848,39	R\$ 40.164.744,61	R\$ 36.783.741,49
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 436.253,43	R\$ 532.937,38	R\$ 533.757,00	R\$ 8.299.794,86	R\$ 7.705.444,32
1.c. Aplicação Caixa	R\$ 119.457,23	R\$ 126.084,69	R\$ 144.929,35	R\$ 929.276,24	R\$ 890.682,05
1.d. Movimentação de Ativos	R\$ 175.703,02	R\$ 1.065.712,23	R\$ 596.044,72	R\$ 5.441.655,12	R\$ 4.342.193,18
1.e. Resultado FILs	R\$ 195.800,35	R\$ 120.041,08	R\$ 630.677,45	R\$ 3.752.013,39	R\$ 3.639.008,94
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 249.752,62	-R\$ 309.264,70	-R\$ 318.349,83	-R\$ 2.570.057,93	-R\$ 2.504.100,71
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2. Despesas	-R\$ 328.482,65	-R\$ 325.064,13	-R\$ 326.667,80	-R\$ 3.914.881,93	-R\$ 3.592.552,01
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 328.482,65	-R\$ 325.064,13	-R\$ 326.667,80	-R\$ 3.914.881,93	-R\$ 3.592.552,01
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\$ 1.488.654,90	R\$ 859.540,75	R\$ 1.312.235,61	R\$ 10.392.731,68	R\$ 9.907.925,25
4. (=) Resultado Final	R\$ 5.059.900,79	R\$ 5.512.235,61	R\$ 5.051.474,89	R\$ 62.651.176,05	R\$ 57.328.242,51
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 859.900,80	R\$ 1.312.235,61	R\$ 851.474,90		
5. (=) Rendimento Distribuído	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 51.870.000,10	R\$ 47.670.000,10
5.a. Distribuição - SNCIT	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00		
5.b. Rendimento / Cota (R\$ / cota) - SNCIT	R\$ 1,00	R\$ 1,00	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 + Posição financeira	Taxa média dos papéis a IPCA + Duration + Posição financeira	Taxa média dos papéis a INCC + Duration + Posição financeira	Taxa média dos papéis a INCC + Duration + Posição financeira
38	33	CDI + 3,84% 2,02 anos R\$ 71,36	IPCA + 8,96% 2,47 anos R\$ 325,32	INCC + 11,50% 1,58 anos R\$ 5,02	IGPM + 8,0% 8,31 anos R\$ 12,37

Para o mês de outubro, algumas operações foram realizadas dentro fundo:

- Dentre elas, destaca-se a venda das 5.925 cotas retantes de Copagril a IPCA + 6,5%, As vendas totais trouxeram ao fundo o valor de R\$ 27 milhões.
- No lado das compras, destaca-se a compra de 30.203 cotas de Comporte, novo ativo que passa a compor a carteira do fundo, com uma taxa de CDI + 3,85%. Somadas, todas as compras totalizaram R\$ 52,7 milhões.

Dadas as atualizações comentadas, a atual carteira de CRIs pode ser vista abaixo, além de outros dados mostrados mais à frente para uma melhor compreensão acerca dos investimentos feitos pelo fundo sob os mais diversos aspectos:

CARTEIRA DE CRIs

[LINK PARA A PLANILHA DE CRIs](#)

Identificação	Perfil de Risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	1,15	R\$ 17,23	4,1%	-	Mensal
CRI PESA / AIZ (Longa)	Contratual	21F0568504	Industrial	A4	IPCA	7,00%	3,48	R\$ 8,21	2,0%	-	Mensal
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Contratual	21F0569265	Industrial	A3	IPCA	5,50%	1,33	R\$ 1,53	0,4%	-	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	0,92	R\$ 0,54	0,1%	67,7%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	7,00%	4,87	R\$ 4,83	1,2%	29%	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A4	IPCA	5,43%	0,00	R\$ 20,98	5,0%	-	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A3	IPCA	5,73%	0,00	R\$ 11,89	2,8%	45%	Semestral
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A2	IPCA	9,50%	1,63	R\$ 3,98	1,0%	26%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	1,00	R\$ 14,14	3,4%	80%	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A2	IPCA	9,00%	4,40	R\$ 24,55	5,9%	62%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	8,75%	2,63	R\$ 20,68	4,9%	42%	Bullet
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	2,13	R\$ 27,57	6,6%	65%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A2	IPCA	9,00%	3,41	R\$ 15,49	3,7%	-	Mensal
REDE DUQUE (Serie 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,22	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal
REDE DUQUE (Serie 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,22	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A3	IPCA	8,50%	0,00	R\$ 30,67	7,3%	60%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A4	IPCA	8,00%	5,13	R\$ 3,82	0,9%	35%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,99	R\$ 4,15	1,0%	80%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	1,00	R\$ 5,69	1,4%	80%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	4,04	R\$ 9,96	2,4%	-	Bullet
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	2,10	R\$ 11,47	2,7%	72%	Bullet
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A2	CDI	5,00%	0,93	R\$ 7,52	1,8%	45%	Semestral
CRI VANGUARDA	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A3	INCC	11,50%	1,58	R\$ 5,02	1,2%	52%	Mensal

CRI CAPARAO	Pulverizado	22H0028631	Incorporação	A3	CDI	6,00%	1,86	R\$ 1,45	0,3%	59%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	4,30	R\$ 30,02	7,2%	-	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A2	CDI	2,40%	0,00	R\$ 17,54	4,2%	80%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	2,03	R\$ 8,39	2,0%	70%	Mensal
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	2,02	R\$ 10,00	2,4%	70%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A4	CDI	5,50%	2,36	R\$ 1,13	0,3%	60%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	8,86%	3,64	R\$ 16,93	4,1%	45%	Mensal
CRI PLAENGE (Série 1)	Corporativo	22E1313951	Incorporação	A1	IPCA	7,80%	2,46	R\$ 4,98	1,2%	66%	Mensal
CRI PLAENGE (Série 2)	Corporativo	22E1314511	Incorporação	A1	IPCA	7,80%	3,12	R\$ 8,03	1,9%	66%	Mensal
CRI AXS 3	Contratual	22K1397969	Energia	A3	IPCA	11,00%	5,28	R\$ 9,87	2,4%	-	Mensal
CRI BIT Série 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A4	CDI	5,50%	2,36	R\$ 2,25	0,5%	60%	Mensal
CRI ESATAS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	A2	IGPM	8,00%	8,31	R\$ 12,37	3,0%	80%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,85%	3,40	R\$ 30,00	7,2%	60%	Mensal

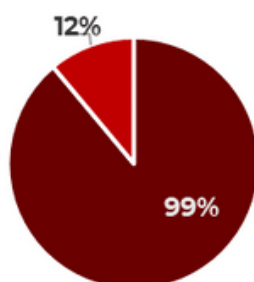
CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de caixa	Pagamento de juros
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	4.126.804,0	10,00	1,20%	1,01	R\$ 41,27	9,9%	1,47%	Mensal
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777,0	82,88	14,02%	0,94	R\$ 10,34	2,5%	4,96%	Mensal

Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

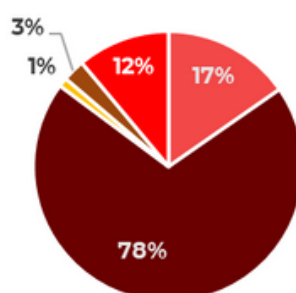
COMPOSIÇÃO

Exposição por Tipo de Ativo



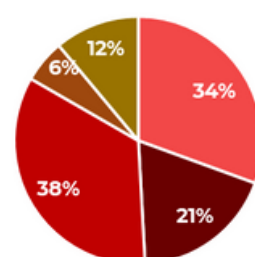
■ CRI ■ FII

Exposição por Indexador



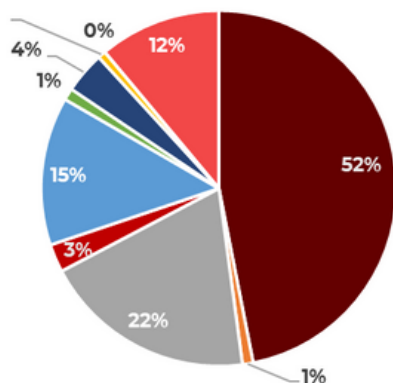
■ CDI ■ IPCA ■ INCC ■ IGPM ■ FIIs

Exposição por Duration (em anos)



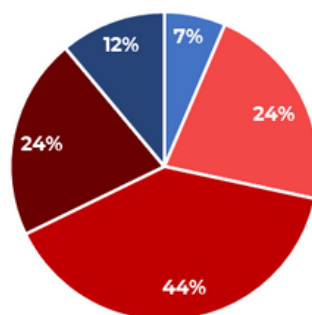
■ Menor que 2 ■ Entre 2 e 3
■ Entre 3 e 5 ■ Maior que 5
■ FIIs

Exposição por Securitizadora



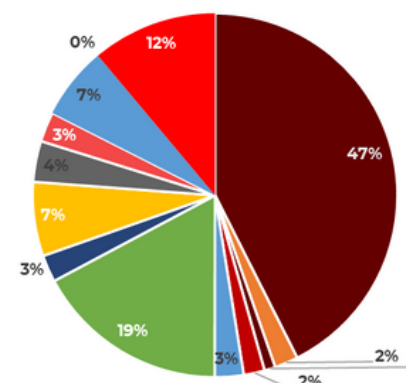
■ Virgo ■ Fortesec
■ True ■ Gaia
■ Opea ■ Casa de Pedra
■ Bari Sec ■ Habitasec
■ FII

Exposição por Rating



■ A1 ■ A2 ■ A3
■ A4 ■ A5 ■ A6
■ FIIs

Exposição por Setor

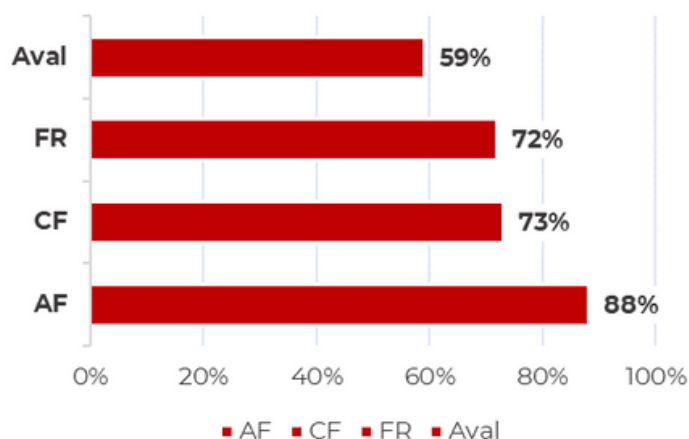


■ Incorporação ■ Industrial
■ Multipropriedade ■ Home Equity
■ Aviação ■ Energia
■ Óleo e Gás ■ Industrial
■ Hospitalar ■ Infraestrutura
■ Transporte ■ Logístico
■ FII

Elaboração: Suno Asset.

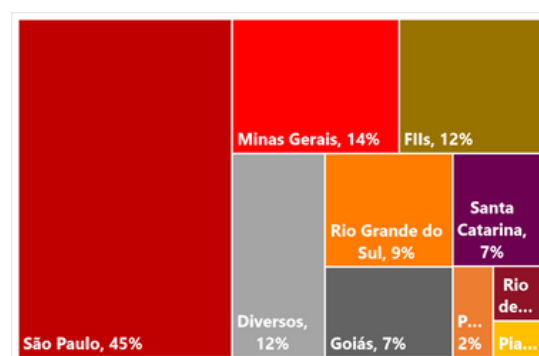
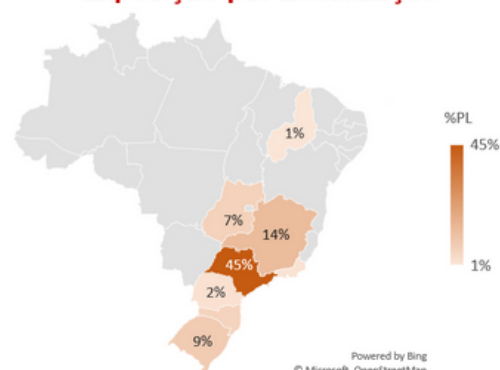
COMPOSIÇÃO

Exposição dos CRIs por Garantia

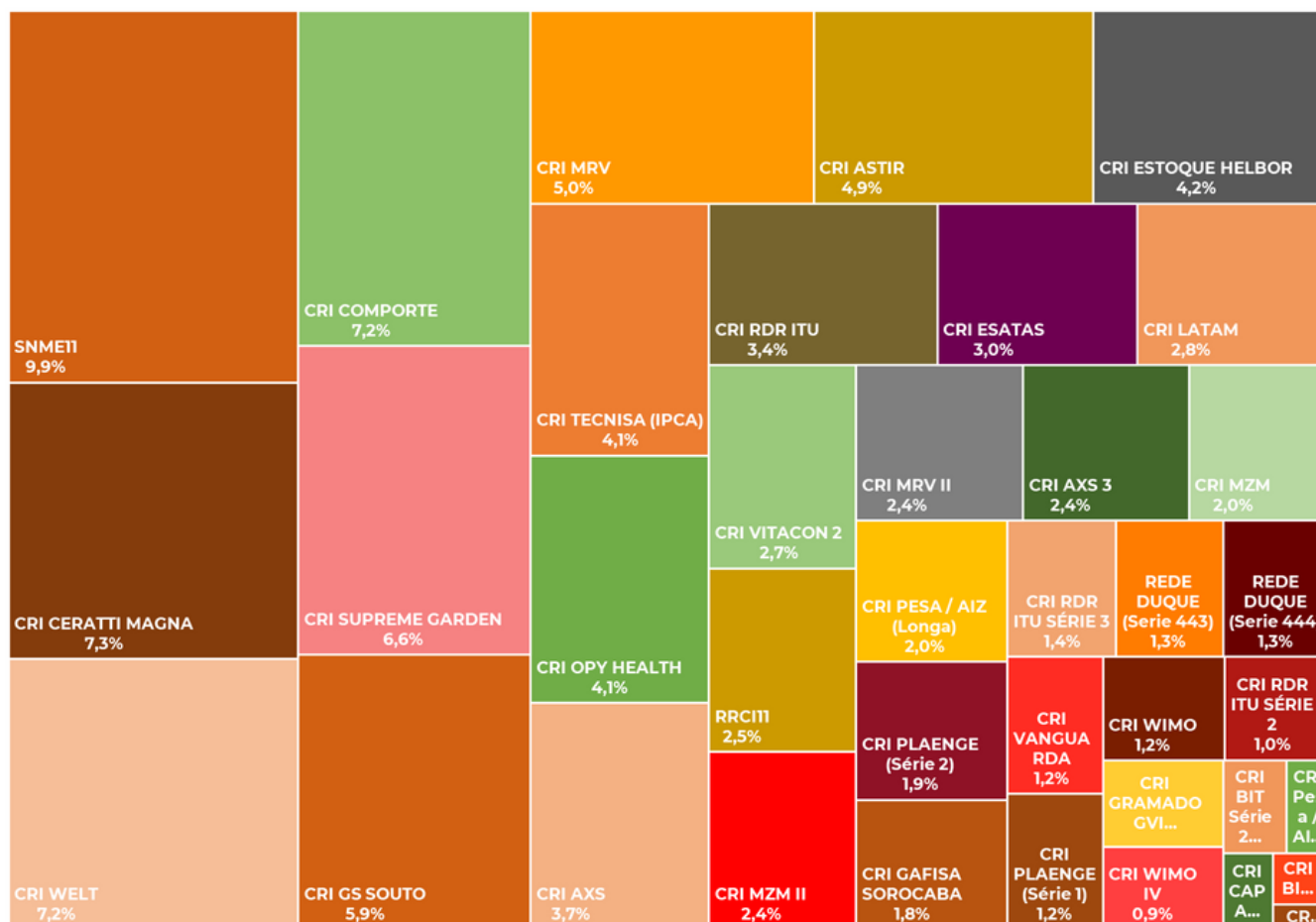


*O SNCI conta com R\$ 59.039.873,93 alavancados, 14,1% do PL do fundo. Além disso, manteve R\$ 17.571.817,69 de caixa no fechamento do mês de novembro.

Exposição por Localização



TREEMAP DAS ALOCAÇÕES EM CRIS



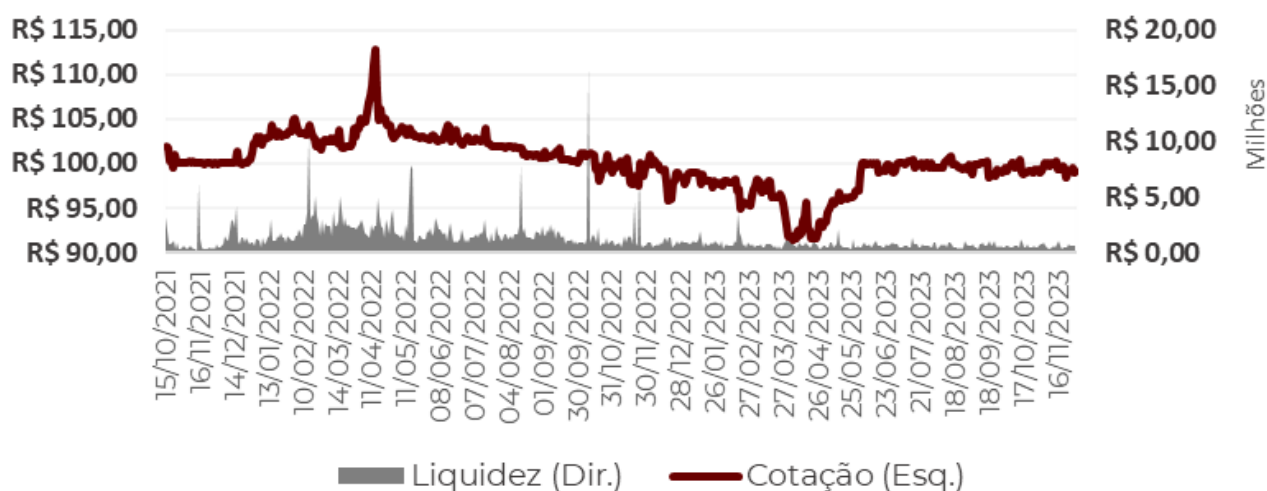
Elaboração: Suno Asset.

DESEMPENHO

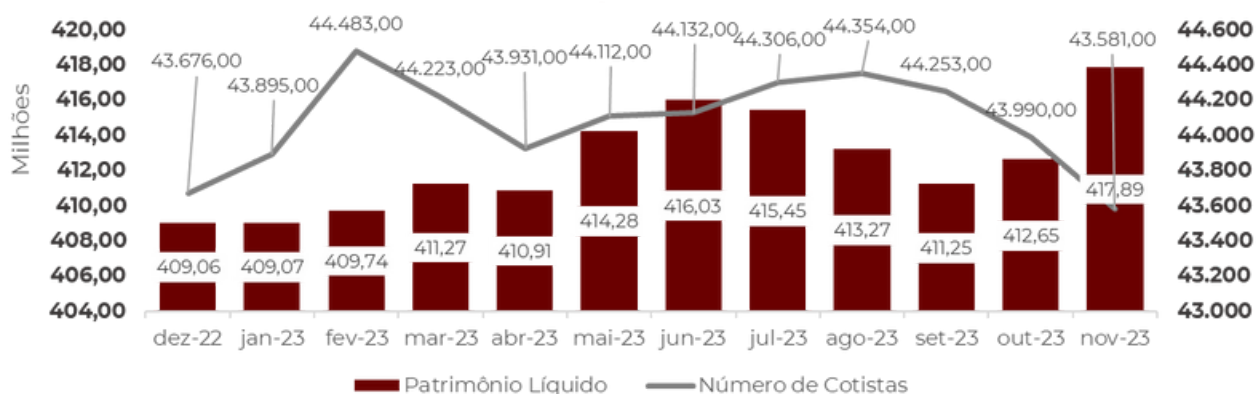
Em novembro, o patrimônio líquido do SNCIT oscilou positivamente mais uma vez, saindo de R\$ 412.650.000,00 e chegando a R\$ 417.890.172 e levando a cota patrimonial de R\$ 98,25 para R\$ 99,5.

Já a cota de fechamento manteve-se no mesmo patamar, fechando o mês em R\$ 99,21, mesmo valor de outubro.

Assim, o fundo manteve seu valor de mercado em R\$ 416.682.000.

Cotação e Liquidez


Fonte: Suno Asset e Quantum.

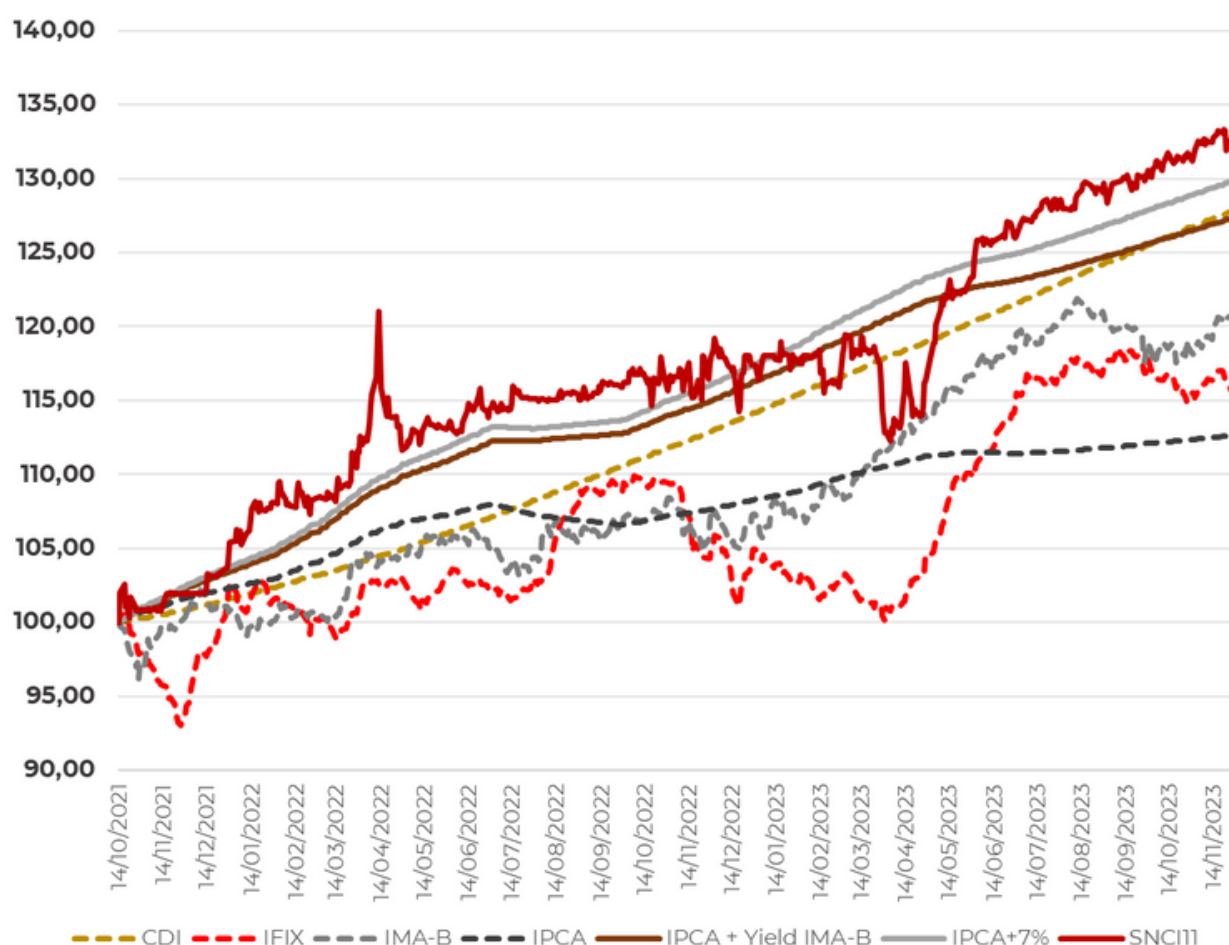
Número de Cotistas & Patrimônio Líquido


Fonte: Suno Asset e Quantum.

Comparando o desempenho do fundo com outros indexadores e índices, o SNCI teve mais um mês positivo.

No fechamento de novembro, o fundo rendeu 0,67%, o que representa uma rentabilidade acumulada 2,18% superior ao IPCA + 7%, benchmark do fundo, além de 7,32% superior a um investimento em CDB com rendimento de 100% do DI, considerada a alíquota mínima de imposto de renda. Além disso, superou também relevantes índices, como o IFIX e o IFIX Papel.

Performance SNCI x Indexadores



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Além disso, quando comparamos seu desempenho ao de seus principais pares¹, podemos ver um desempenho bastante superior à mediana dos FII's de papel analisados, com um spread de 12,76%. Comparando com os fundos de 3º quartil (25% melhores), com o mês de novembro, o SNCI se colocou à frente deles, totalizando um rendimento superior em 0,45%.

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

Performance SNCI x Peers



Fonte: Suno Asset e Quantum.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

Identificação: CRI Ceratti Magna

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários LTDA	SP	IPCA + 8,50%	A3	AF, CF e FR	60%	7,5%	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	7,3%	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 Absolutti. 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%	5,8%	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	2,9%	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%	2,8%	mai/26

Identificação: CRI Supreme Garden

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Supreme Garden Empreendimentos LTDA	SC	IPCA + 10,50%	A3	AF, CF, FR e Aval	65%	5,6%	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%	4,3%	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	4,2%	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%	1,8%	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 Comporte

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



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

Identificação: CRI Caparaó

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Caparaó Santo Agostinho S/A	MG	CDI + 6,00%	A2	AF, CF, FR e Fiança	59%	0,4%	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 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	60%	1,4%	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%	4,5%	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 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

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%	1,4%	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%	1,4%	set/33

Identificação: CRI Vanguarda

Descrição: Vanguarda representa dois empreendimentos de incorporação vertical. Um deles, Dom Severino, com foco em studios e salas comerciais e outro, Jonathas Nunes, com foco em residenciais de médio padrão de 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%	1,3%	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	35%	0,9%	jun/36

Identificação: CRI WIMO IV

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
WIMO Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	Diversos	IPCA + 8,00%	A4	AF e FR	35%	0,9%	jun/36

Identificação: CRI Gramado GVI

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Gramado Parks	RS	IPCA + 9,50%	A6	AF, CF e FR	26%	1,0%	jun/28

Identificação: CRI ESATAS

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Esatas	SP	IGPM + 8,00%	A2	AF, CF e FR	80%	3,0%	ago/36

Identificação: OPY HEALTH

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Onm Health	SP	IPCA + 8,86%	A1	AF, CF, FR e aval	45%	4,1%	ago/31

Identificação: CRI Plaenge

Descrição: Fundado em 1970, o Grupo Plaenge atua nos segmentos de incorporação residencial, desenvolvimento urbano, construção civil, projetos e montagens industriais.

O CRI foi feito para financiar o empreendimento Orbitale, prédio residencial localizado em Porto Alegre, de alto padrão, com apartamentos de 230 a 502 m².



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Plaenge Empreendimentos Ltda; PL POA 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Diversos	IPCA + 7,8%	A1	AF, CF, FR e aval	66%	3,2%	jun/27

CONHEÇA TODOS OS NOSSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO



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



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



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



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



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



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



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



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



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

LIVE MENSAL

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

Enviar dúvidas



**Não deixe de nos acompanhar
nas redes sociais!**





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, consequentemente, 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)."