



# SNCITI

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

CNPJ nº 41.076.710/0001-82

## RELATÓRIO GERENCIAL

Fevereiro/2024

DISTRIBUIÇÃO  
POR COTA

**R\$ 0,87**

*DIVIDEND YIELD*  
ANUALIZADO

**12,31%**

COTA FECHAMENTO  
DO MERCADO

**R\$ 98,47**

COTA  
PATRIMONIAL

**R\$ 99,11**

NÚMERO DE  
COTISTAS

**43.246**

PREÇO/VALOR  
PATRIMONIAL

**0,99**

LTV MÉDIO  
PONDERADO

**61,67%**

NÚMERO DE COTAS  
DISPONÍVEIS

**4.200.000**

<b>DESTAQUES DO MÊS</b>	<b>3</b>
<b>CENÁRIO ECONÔMICO</b>	<b>4</b>
<b>CARTA DO GESTOR</b>	<b>7</b>
<b>RESULTADO</b>	<b>10</b>
<b>ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES</b>	<b>12</b>
<b>DESEMPENHO</b>	<b>17</b>
<b>DETALHAMENTO DOS ATIVOS</b>	<b>20</b>
<b>FUNDOS SUNO ASSET</b>	<b>33</b>

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

**R\$ 0,01**LUCRO ACUMULADO  
POR COTA**14,09%**YIELD MÉDIO DA  
CARTEIRA DE CRIS**0,85%**TAXA DE  
ADMINISTRAÇÃO**N/A**

TAXA DE PERFORMANCE

**R\$ 416,26 MM**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**R\$ 413,57 MM**

VALOR DE MERCADO

**Julho/2021**

INÍCIO DAS ATIVIDADES

## DESTAQUES DO MÊS

- No presente mês, o SNCIT1 manteve um bom spread de crédito, acima da média histórica do veículo, a 3,15%.
- Além disso, foram realizadas alocações que aumentaram o *yield* médio dos CRIs do fundo de CDI + 4,28% a.a. para CDI + 4,41% a.a. e de IPCA + 9,04% a.a. para IPCA + 9,15% a.a.
- A liquidez do fundo se manteve em linha com a do mês anterior, acima de toda a média do ano de 2023.
- Em relação à distribuição, reforçamos a explicação sobre a diminuição do patamar de R\$ 1,00 para R\$ 0,90/cota e expomos a razão para a distribuição abaixo do *guidance* anunciada para março na seção 'Carta do Gestor'.
- Explicamos nosso posicionamento em relação à decisão do Conselho Monetário Nacional que afeta o ambiente de emissão de CRIs e CRAs, com seu possível impacto no SNCIT1
- Por fim, reforçamos o caráter de longo prazo no SNCIT1, fundo que, desde o seu início, supera seu principal benchmark, o IPCA + 7% e se posiciona dentre os 25% melhores fundos de CRI middle-risk da indústria.

**Boa leitura!**

## CENÁRIO ECONÔMICO

No Brasil, a atividade econômica apresenta sinais positivos neste início de ano. O Índice de Atividade do Banco Central (IBC-Br), conhecido como prévia do PIB, registrou um aumento de 0,6% em janeiro (último dado disponível), impulsionado especialmente pelos setores de serviços e varejo. Além disso, os dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) apontaram a criação de 180 mil vagas de emprego no mesmo período, contribuindo para uma taxa de desemprego de 7,6% no trimestre até janeiro de 2024. Esses indicadores refletem um mercado de trabalho aquecido, o que tende a impulsionar o consumo e sustentar o crescimento econômico.

Para o ano de 2024, as perspectivas apontam para uma retomada gradual da economia brasileira, com previsão de crescimento mais equilibrado entre os diversos setores. A redução da taxa básica de juros, o aumento do acesso ao crédito e o fortalecimento do consumo das famílias devem atuar como principais motores dessa expansão.

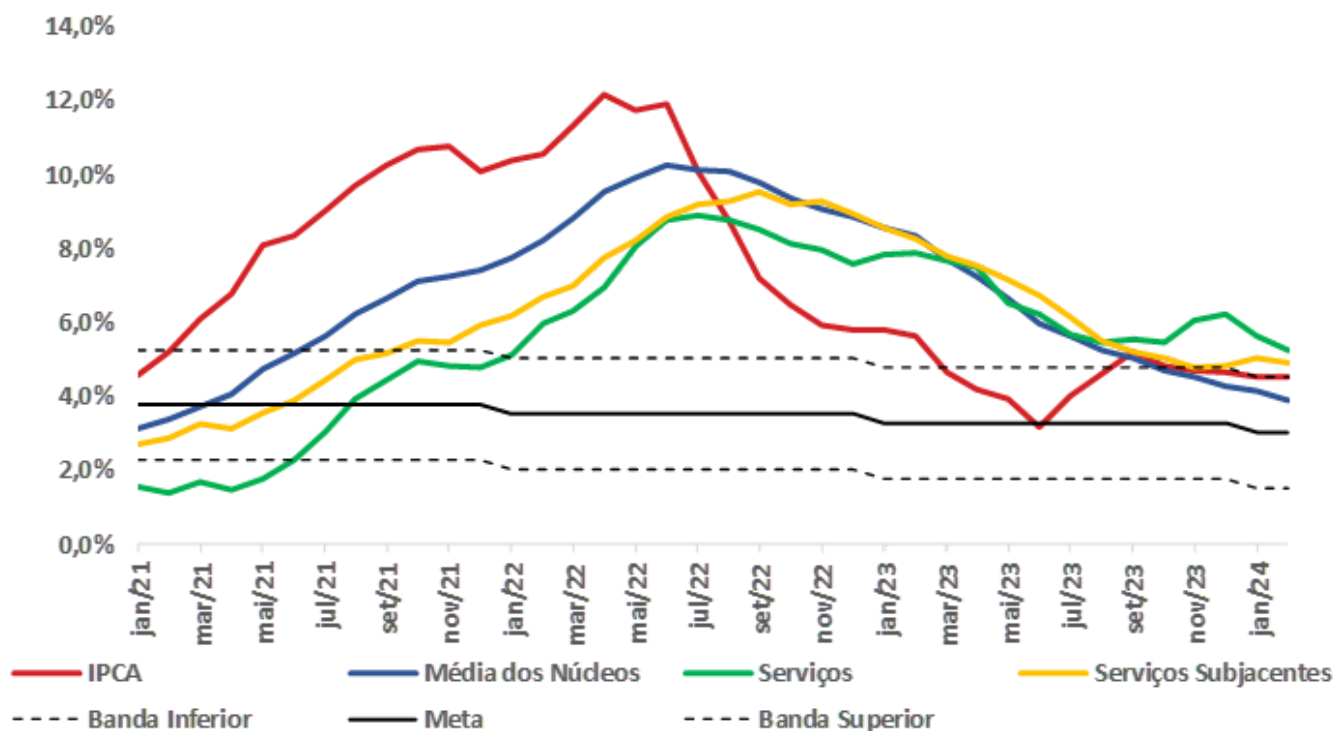
No âmbito fiscal, a arrecadação neste início de ano vem surpreendendo positivamente diante das medidas aprovadas no ano passado, como a taxação dos fundos exclusivos. De acordo com a Receita Federal, houve um aumento real de 6,67% na arrecadação do governo federal em janeiro de 2024 (último dado disponível), alcançando o maior volume para o mês desde o início da série histórica em 2000. Além disso, bons indicadores macroeconômicos, como o aumento na massa salarial e o valor em dólar das exportações, impactaram positivamente as receitas.

No entanto, ainda é improvável que o país atinja a meta de zerar o déficit este ano, mesmo com as medidas de ajuste fiscal em curso.

Em relação ao setor externo, a taxa de câmbio real-dólar (PTAX) fechou em R\$ 4,98, após encerrar janeiro em R\$ 4,95. Não houve grandes novidades que pudessem impactar de forma relevante o dólar. A dúvida permanece em relação ao início do afrouxamento da política monetária norte-americana.

Quanto à inflação, o IPCA registrou uma alta de 0,83% em fevereiro e, nos últimos 12 meses, o índice acumula uma alta de 4,50%. No mês, era de se esperar um fevereiro mais pressionado por conta dos reajustes de matrículas no início do ano letivo, o reajuste do ICMS e a pressão sobre alimentos em domicílio.

De forma geral, o IPCA não traz grandes surpresas apesar da alta acima da expectativa do mercado. Porém, a sensação é mista – há alguns dados mais positivos, outros menos. Para 2024, nossa projeção para o IPCA segue em 3,90%. A menor pressão dos alimentos pode trazer algum alívio nos próximos meses. Nosso olhar estará sobre a evolução de alguns segmentos como núcleos de inflação, preços de serviços e serviços subjacentes.



Fonte: IBGE / Elaboração: Suno

No campo da política monetária, no início de fevereiro, foi divulgada a ata da última reunião do Copom. Na época, a taxa Selic se encontrava em 11,25% a.a. e o Comitê já havia sinalizado cortes de 0,5 p.p. nas próximas reuniões – pelo menos em março e maio.

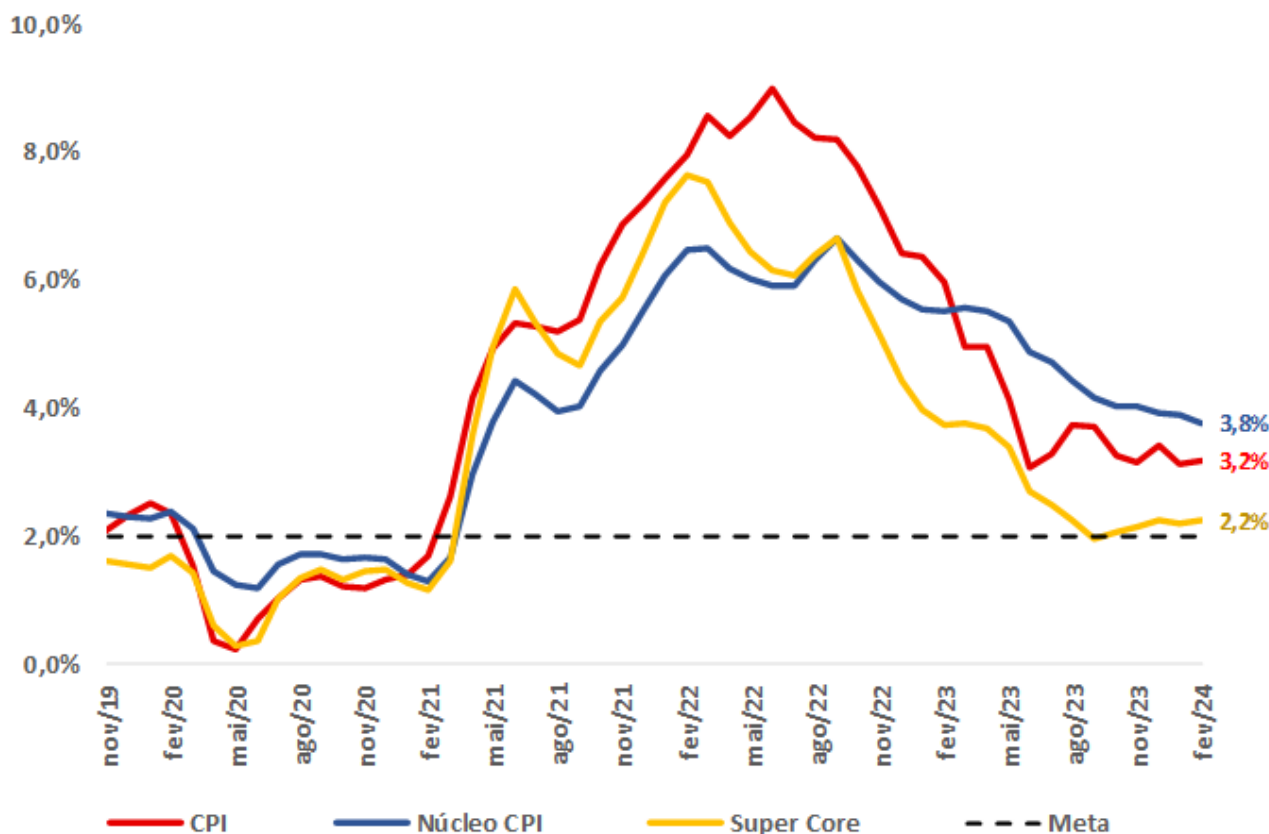
A ata ressaltou que o cenário externo segue volátil, com tensões geopolíticas e o início do debate sobre corte de juros em diversos países. Além disso, destacou que a economia brasileira continua desacelerando conforme o esperado, mas há alguns sinais que podem atenuar esse movimento, como o mercado de trabalho resiliente, o aumento da massa salarial, a elevação do salário-mínimo e dos benefícios sociais.

O Copom reforçou a visão de que o enfraquecimento no esforço de reformas estruturais e na disciplina fiscal, o aumento do crédito direcionado e as incertezas sobre a estabilização da dívida pública podem reduzir a flexibilização da política

monetária. As expectativas de inflação seguem desancoradas e são um motivo de preocupação. Ademais, ressaltou que não há uma relação mecânica entre a taxa de juros norte-americana e a brasileira. Por fim, nossa projeção para o final de 2024 é uma taxa de 9,5% a.a.

No cenário internacional, os Estados Unidos apresentam uma economia resiliente. Os últimos dados do mercado de trabalho trazem um alívio na margem, com o crescimento da taxa de desemprego e a moderação dos salários, mas ele continua aquecido. Para os próximos meses, esperamos uma desaceleração da economia e a perspectiva é de um crescimento de 1,5% do PIB em 2024.

Em relação à inflação, o CPI dos EUA registrou um aumento mensal de 0,44% em fevereiro. No acumulado de 12 meses, o índice subiu de 3,1% em janeiro para 3,2% em fevereiro. O núcleo da inflação teve um aumento mensal de 0,36% e, nos últimos 12 meses, situa-se em 3,8%, em comparação com os 3,9% de janeiro - o menor valor desde maio de 2021. O aumento do índice nos últimos 12 meses, a estabilidade do núcleo e um qualitativo ainda pressionado indicam um cenário inflacionário com maiores dificuldades em convergir para a meta de longo prazo de 2,0%.



Fonte: BLS / Elaboração: Suno

Por outro lado, o Fed acompanha mais de perto o índice de preços PCE e, atualmente, encontra-se em níveis menores - 2,4% o índice cheio e 2,8% o seu núcleo. Diante deste cenário do CPI e das incertezas sobre a evolução da inflação e do mercado de trabalho, o banco central deverá adotar uma postura cautelosa nas próximas reuniões.

Na Zona do Euro, a atividade econômica permanece estagnada, mas espera-se uma flexibilização da política monetária no segundo semestre.

Na China, os dados deste início de ano, janeiro e fevereiro, do Índice de Gerentes de Compras (PMI), da indústria, do varejo e dos investimentos, indicam uma leve melhora na atividade econômica, embora persistam desafios relacionados à crise imobiliária, baixa confiança do consumidor, mudanças nas estruturas de crescimento e às tensões comerciais com o Ocidente.

Em resumo, o cenário econômico atual é complexo e dinâmico, exigindo cautela. No Brasil, os juros devem continuar caindo nesse primeiro semestre e a taxa Selic terminal dependerá da evolução do quadro inflacionário, das expectativas e do risco fiscal. Esta discussão deverá ganhar força ao longo do ano, o que pode trazer alguma volatilidade.

Por fim, as dúvidas no cenário internacional permanecem e a divulgação dos próximos dados será importante para os bancos centrais. Entretanto, esperamos que as taxas de juros nos EUA e na Zona Euro caiam em 2024, trazendo boas perspectivas para o mercado.

## CARTA DO GESTOR

Prezado investidor, na carta do SNCITI de fevereiro, queremos, como praxe, abordar o desempenho do fundo no mês, apresentar novas operações que compõem a carteira, explicar os motivos para o anúncio de distribuição de R\$ 0,87 no mês (abaixo do guidance de R\$ 0,90, indicado no mês anterior), reforçar a tese do investimento parcial em FIIs pelo fundo e apresentar um panorama quanto à alteração das regras para emissão de CRIs executada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) em 1º de fevereiro. Como sempre, sugestões e críticas construtivas por parte de nossos cotistas são sempre bem-vindas.

Em fevereiro, o SNCITI apresentou uma rentabilidade de -0,68%, sobretudo pela queda do preço de tela do fundo após o anúncio de distribuição abaixo do praticado até então, de R\$ 0,90 por cota. Com isso, o fundo apresentou uma performance mensal inferior à dos principais indexadores de mercado, como poderá se observar na seção 'Desempenho'. Ainda assim, queremos reforçar o caráter de longo prazo do fundo,

que, desde o seu início, segue superando seu principal benchmark, o IPCA + 7% por quase 1%. Além disso, o SNCI segue muito próximo do desempenho de seus principais pares, com uma performance inferior em 1,34% (afetada, sobretudo, pelo movimento mensal negativo do fundo). O descasamento da média dos pares, no entanto, supera os 7%.

Como adiantado, entendemos que essa rentabilidade negativa – algo que ocorreu em somente 3 dos 29 fechamentos mensais do fundo – seja fruto de um movimento de mercado devido ao anúncio da distribuição abaixo do praticado pelo veículo até então. Queremos lembrar, no entanto, que essa diminuição se deu devido, sobretudo, a fatores macroeconômicos que afetam a indústria como um todo. Como se adiantou nas comunicações anteriores, toda a indústria de FIIIs de CRIs se viu obrigada a diminuir a distribuição nominal aos cotistas ao longo dos últimos meses. O SNCIII, na contramão, manteve a previsibilidade de distribuição na casa do R\$ 1,00/cota inalterada até o final de 2023, segundo guidance da Gestão. Isso fez com que o fundo atingisse um spread de distribuição em relação aos pares de 16,7%, considerados os 12 meses anteriores. Era natural que esse ajuste fosse realizado com a consolidação da queda do CDI e do IPCA que vislumbramos nos últimos meses.

Além disso, foi anunciada, para o mês de março, a distribuição de R\$ 0,87/cota, ante a uma expectativa de distribuição de R\$ 0,90/cota, conforme pincelada nas comunicações anteriores. Essa redução se deveu, sobretudo, a um ajuste contábil ocorrida devido à transação de alguns CRIs do fundo, o que acabou prejudicando o resultado distribuível do mês sem que o time de Gestão pudesse atuar de forma a prevenir isso. Optamos por adiantar o ajuste contábil conscientes de que isso poderia ser refletido no preço de tela do fundo, por mais que nenhuma das condições do veículo tenha se alterado significativamente. Nossa intenção, no entanto, é manter o guidance para os próximos exercícios, uma vez que esse ajuste já foi realizado, inclusive, com a perspectiva de compensar os investidores pela distribuição marginalmente abaixo da expectativa no presente mês. Com isso, esperamos que o fundo retome uma curva de desempenho em linha com aquilo que foi entregue ao longo dos últimos meses.

Com isso em mente, queremos relembrar nossos investidores de algumas informações relevantes e que poderão ser conferidas ao longo do relatório. Apesar do desempenho apresentado no mês, o SNCIII manteve um spread de crédito relevantemente acima da média histórica do veículo, igual a 3,15% (a média está na casa dos 285 bps). Além disso, o yield médio dos CRIs em IPCA do fundo atingiu 9,15% a.a. – um crescimento de 11 bps em relação ao mês anterior – e dos CRIs em CDI atingiu 4,41% a.a. – um crescimento de 23 bps. Já a estratégia do investimento nos FIIIs selecionados começou a entregar resultados, a partir da venda com ágio de aproximadamente 100 mil cotas do SNMEII, que trouxeram um lucro de R\$ 34 mil ao

veículo (aproximadamente 30 centavos por cota vendida do SNME11), já descontados os tributos. Por fim, a liquidez do fundo se manteve em linha com o visualizado no mês anterior e acima de toda a média de 2023. Tudo isso nos mantém confiantes na capacidade do SNCIT seguir entregando resultado e rentabilidade acima da média aos seus cotistas, sempre com um balanço de 'risco x retorno' adequado.

Somado a isso, no mês, o fundo realizou a compra de dois novos ativos, que passam a compor o portfólio do SNCIT. Trata-se do CRI Florata e do CRI Arpoador (sênior). O primeiro, com o investimento de R\$ 7,8MM, com rentabilidade de IPCA + 11,00% a.a., diz respeito a um loteamento a alguns minutos do centro de Goiânia, capital do estado de Goiás. O CRI conta com cessão fiduciária das unidades vendidas, que já somam 100% do empreendimento, além de estar com um fluxo de pagamentos relevantemente confortável para fazer frente às PMTs programadas. Já o outro, o CRI Arpoador (sênior), com rentabilidade de CDI + 4,5% e R\$ 8MM investidos (embora com 24MM programados para a totalidade da dívida da série sênior, ainda a ser integralizado), representa um empreendimento em Vila Velha – ES, com 96% das unidades vendidas e 40% de obras realizadas. Esse CRI também conta com a garantia da cessão fiduciária dos recebíveis das unidades, sendo que o fluxo de caixa do empreendimento faz jus a 2x o valor da PMT mensal. Sendo assim, o CRI já começará a ser amortizado desde o primeiro mês de operação, mitigando ainda mais os riscos associados. O time de Gestão encara ambas como excelentes alocações, com potencial de aumentar o yield médio do fundo com uma relação assimétrica de risco retorno, figurando como operações bastante seguras e de rating A2.

Finalmente, queremos tecer alguns comentários e tranquilizar parte dos nossos cotistas sobre a decisão do Conselho Monetário Nacional (CMN), promulgada em 1º de fevereiro de 2024, que restringe o universo de possibilidades de emissão de CRIs e CRAs, basicamente por alterar a dinâmica de permissão de utilização de ativos e partes relacionadas como lastro para a emissão desse tipo de crédito. Em um primeiro momento, o mercado reagiu de forma a penalizar FILs de CRIs, como no caso do SNCIT e FIAGROs, em um movimento que encarava a decisão do CMN como uma dificuldade adicional para a alocação profícua e proveitosa do patrimônio desses fundos em boas operações securitizadas, uma vez que haveria um impacto na quantidade de CRIs e CRAs disponíveis a mercado, com potencial redução das taxas de juros associadas para fazer frente a uma oferta menor de operações no mercado, com uma perspectiva de demanda mantida. No entanto, o posicionamento da Gestão é de que essa decisão não irá alterar de forma relevante a capacidade de alocação do SNCIT e de outros fundos da casa. Apesar do ambiente mais restritivo, as operações que compõem o portfólio do SNCIT hoje estariam, em sua esmagadora maioria, preservadas, sem que houvesse impacto relevante nos indicadores do fundo caso “filtrássemos” os CRIs de acordo com a nova resolução, demonstrando um baixo impacto de curto prazo na qualidade do portfólio pela incidência da decisão do CMN.

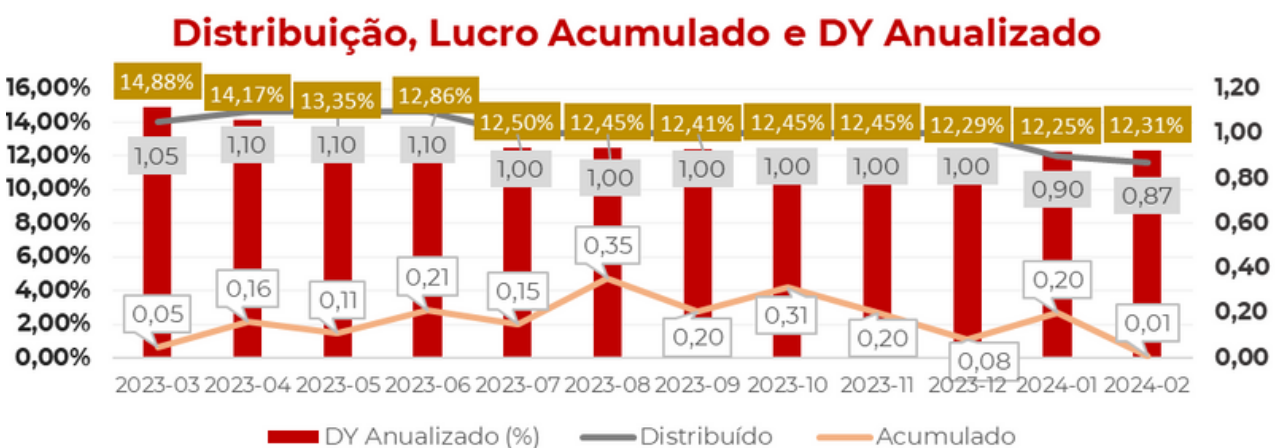
Mais do que isso, entendemos que essa decisão tem o poder de tornar o ambiente do investimento imobiliário mais simétrico para as operações com destinação verdadeiramente imobiliária, de modo a combater vícios da indústria que, por mais que auxiliassem setores diversos, competiam em termos de taxa e investimento com projetos para os quais o produto (CRI) havia sido pensado originalmente, penalizando players do setor. Finalmente, enxergamos que por mais que essa decisão possa impactar a quantidade de ativos disponíveis no mercado no curto prazo, tracionando uma disputa maior por preços, taxas e alocações, a tendência de normalização à média, a partir do encontro de outras possibilidades de financiamento por parte das operações agora restritas quanto à emissão de CRIs, deve ocorrer sem grande demora, fazendo com que a decisão do CMN se coloque muito mais como uma alteração burocrática e regulatória do que algo com potencial de impactar significativamente a indústria, sobretudo, de forma negativa.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**.

## RESULTADO

Em fevereiro, o fundo teve um resultado distribuível de R\$3.166.427,66, além da reserva de lucro do mês anterior de R\$841.964,11. Com isso, conforme explicado na carta do gestor, a distribuição foi de R\$0,87 por cota.

Assim, uma reserva de lucro de cerca de R\$29.189,97 foi mantida. Quando olhamos para os dividendos pagos, apesar da redução, a queda no preço de mercado comentada mais à frente levou a um aumento no DY anualizado de 12,25% para 12,31%. Salientamos que a estratégia seguida pelo fundo é de manutenção na distribuição de rendimentos e é para isso que buscamos manter a reserva, cujo resultado inferior no mês em relação aos meses anteriores foi melhor explicada anteriormente.



Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

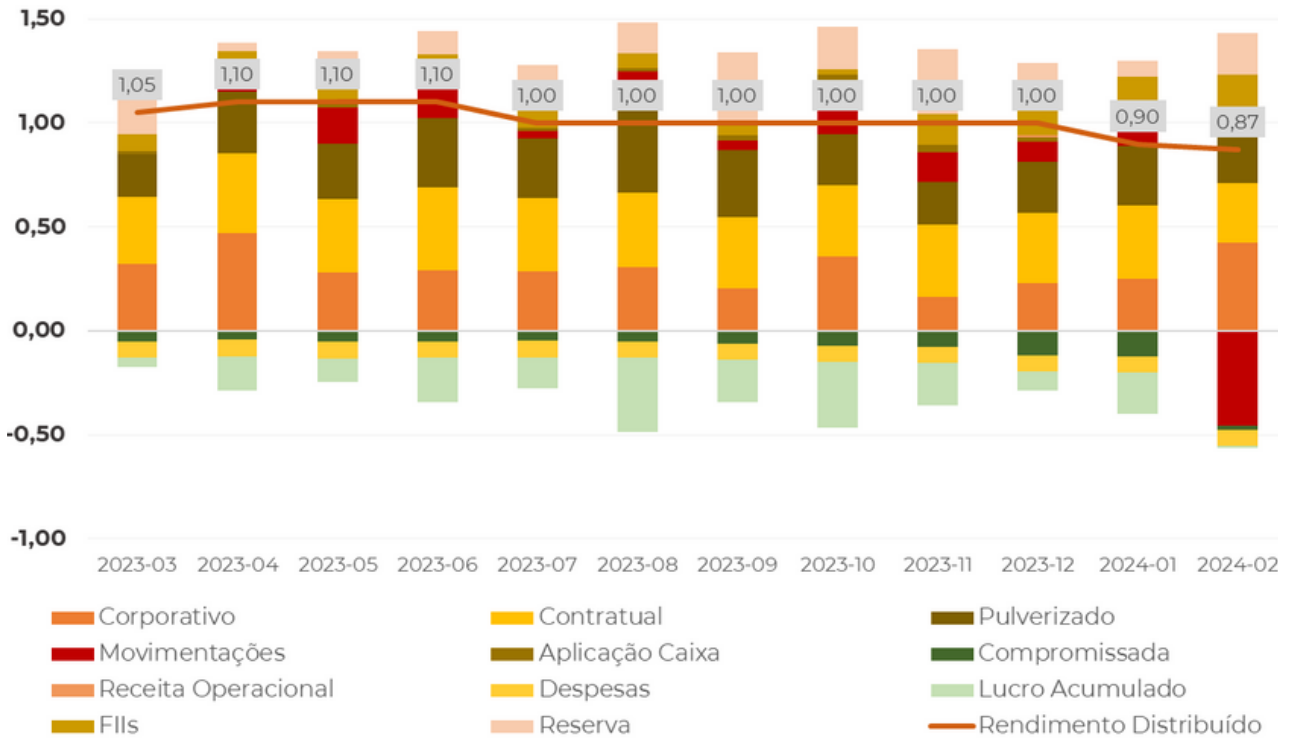
## DRE

Mês	dez-23	jan-24	fev-24	Últimos 12 meses	2024
<b>1. Receita Distribuível</b>	<b>R\$ 4.066.106,98</b>	<b>R\$ 4.608.697,20</b>	<b>R\$ 3.166.427,66</b>	<b>R\$ 53.773.645,75</b>	<b>R\$ 7.775.124,87</b>
1.a. Juros (CRI)	R\$ 2.893.880,11	R\$ 2.971.745,78	R\$ 3.030.133,80	R\$ 38.258.614,46	R\$ 6.001.879,58
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 512.991,44	R\$ 762.780,70	R\$ 1.371.950,90	R\$ 9.200.894,17	R\$ 2.134.731,60
1.c. Aplicação Caixa	R\$ 80.032,22	R\$ 37.886,12	R\$ 131.727,85	R\$ 1.075.615,06	R\$ 169.613,97
1.d. Movimentação de Ativos	R\$ 411.552,45	R\$ 752.315,04	-R\$ 1.920.996,35	R\$ 3.585.064,32	-R\$ 1.168.681,31
1.e. Resultado FII's	R\$ 610.011,32	R\$ 599.527,78	R\$ 634.645,01	R\$ 4.814.814,67	R\$ 1.234.172,79
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 492.183,89	-R\$ 515.558,21	-R\$ 81.033,55	-R\$ 3.211.180,25	-R\$ 596.591,76
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>2. Despesas</b>	<b>-R\$ 327.898,16</b>	<b>-R\$ 323.326,05</b>	<b>-R\$ 325.201,80</b>	<b>-R\$ 3.937.720,14</b>	<b>-R\$ 648.527,85</b>
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 327.898,16	-R\$ 323.326,05	-R\$ 325.201,80	-R\$ 3.937.720,14	-R\$ 648.527,85
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>3. Reserva de Lucros</b>	<b>R\$ 848.207,46</b>	<b>R\$ 336.592,95</b>	<b>R\$ 841.964,11</b>	<b>R\$ 9.714.645,56</b>	<b>R\$ 1.178.557,07</b>
<b>4. (=) Resultado Final</b>	<b>R\$ 4.586.416,28</b>	<b>R\$ 4.621.964,11</b>	<b>R\$ 3.683.189,98</b>	<b>R\$ 59.550.571,18</b>	<b>R\$ 8.305.154,08</b>
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 386.416,28	R\$ 841.964,11	R\$ 29.189,97		
<b>5. (=) Rendimento Distribuído</b>	<b>R\$ 4.200.000,00</b>	<b>R\$ 3.780.000,00</b>	<b>R\$ 3.654.000,00</b>	<b>R\$ 50.904.000,10</b>	<b>R\$ 7.434.000,00</b>
5.a. Distribuição - SNCIT	R\$ 4.200.000,00	R\$ 3.780.000,00	R\$ 3.654.000,00		
5.b. Rendimento / Cota (R\$ / cota) - SNCIT	R\$ 1,00	R\$ 0,90	R\$ 0,87		

\*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
40	35	CDI + 4,41%   2,19 anos   R\$ 94,39	IPCA + 9,15%   2,95 anos   R\$ 262,37	INCC + 11,50%   1,37 anos   R\$ 5,02

No mês de fevereiro, algumas movimentações foram realizadas:

- Os CRIs Esatas, Plaenge I e GS Souto saíram da carteira. No total, com essas e outras movimentações estratégicas, R\$56.290.338,51 foi o valor auferido pelo fundo em vendas.
- Já pelo lado das compras, destacamos a compra da cota sênior do CRI Arpoador e do CRI Florata. Com essas compras e a compra de mais algumas cotas do CRI RDR Itu, já presente na carteira, o fundo desembolsou R\$15.674.252,01, sendo o restante destinado ao caixa e à quitação de compromissadas.

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

## CARTEIRA DE CRIS

[LINK PARA A PLANILHA DE CRIS](#)

Identificação	Perfil de Risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Vol SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A3	IPCA	8,50%	1,86	R\$ 30,67	7,4%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,85%	3,10	R\$ 30,34	7,3%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	4,11	R\$ 24,19	5,8%	-	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	1,93	R\$ 23,05	5,5%	65%	Mensal
CRI MRV	Corporativo	21D0001232	Incorporação	A4	IPCA	5,43%	5,12	R\$ 20,98	5,0%	-	Semestral
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	1,16	R\$ 17,23	4,1%	-	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,00%	5,20	R\$ 15,42	3,7%	95%	Mensal
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	1,93	R\$ 14,31	3,4%	72%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,77	R\$ 14,31	3,4%	80%	Bullet
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A4	CDI	5,00%	0,72	R\$ 13,71	3,3%	45%	Mensal
CRI ESTOQUE HELBOR	Corporativo	22H1104501	Incorporação	A2	CDI	2,40%	1,63	R\$ 12,06	2,9%	80%	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	5,73%	3,65	R\$ 11,89	2,9%	45%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,83	R\$ 10,00	2,4%	70%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	3,92	R\$ 9,96	2,4%	-	Semestral
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,83	R\$ 8,39	2,0%	70%	Mensal
CRI PESA / AIZ (Longa)	Contratual	21F0568504	Industrial	A3	IPCA	7,00%	3,38	R\$ 8,21	2,0%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A2	CDI	4,50%	3,01	R\$ 8,00	1,9%	43%	Mensal
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	11,00%	3,27	R\$ 7,84	1,9%	56%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,20	R\$ 6,17	1,5%	60%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,77	R\$ 5,69	1,4%	80%	Bullet
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	8,86%	3,50	R\$ 5,64	1,4%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	8,75%	2,44	R\$ 5,61	1,3%	42%	Mensal
REDE DUQUE (Serie 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,13	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal

<b>REDE DUQUE (Serie 444)</b>	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,13	R\$ 5,59	1,3%	67%	Mensal
<b>CRI AXS 3</b>	Contratual	22K1397969	Energia	A2	IPCA	11,00%	5,20	R\$ 5,16	1,2%	-	Mensal
<b>CRI CARVALHO HOSKEN</b>	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	7,70%	1,87	R\$ 5,09	1,2%	9%	Mensal
<b>CRI VANGUARDA</b>	Pulverizado	22G1233041	Incorporação	A2	INCC	11,50%	1,37	R\$ 5,02	1,2%	52%	Mensal
<b>CRI MZM II</b>	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,83	R\$ 5,00	1,2%	70%	Mensal
<b>CRI WIMO</b>	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	7,00%	4,79	R\$ 4,83	1,2%	29%	Mensal
<b>CRI CAPARAÓ</b>	Pulverizado	22H0028631	Incorporação	A3	CDI	6,00%	1,69	R\$ 4,70	1,1%	59%	Mensal
<b>CRI RDR ITU SÉRIE 2</b>	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,77	R\$ 4,15	1,0%	80%	Bullet
<b>CRI GRAMADO GVI</b>	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A2	IPCA	9,50%	1,59	R\$ 3,98	1,0%	26%	Mensal
<b>CRI WIMO IV</b>	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A5	IPCA	8,00%	5,15	R\$ 3,82	0,9%	35%	Mensal
<b>CRI AXS</b>	Contratual	22C0987445	Energia	A1	IPCA	9,00%	3,33	R\$ 3,10	0,7%	-	Mensal
<b>CRI Pesa / AIZ (Curta)</b>	Contratual	21F0569265	Industrial	A3	IPCA	5,50%	1,22	R\$ 1,53	0,4%	-	Mensal
<b>CRI SOLAR JUNIOR</b>	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	0,81	R\$ 0,54	0,1%	67,7%	Mensal
<b>CRI BIT Série 2</b>	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,20	R\$ 0,01	0,0%	60%	Mensal

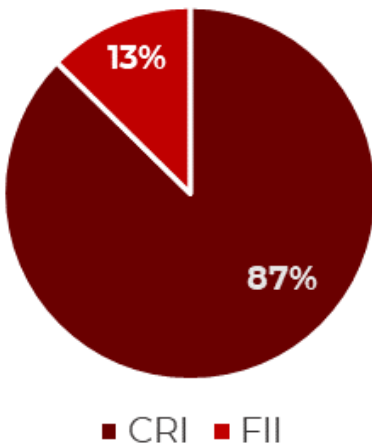
## CARTEIRA DE FIIs

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield Anual.	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de caixa	Preço Médio de Aquisição
<b>SNMEI1</b>	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.941.605,0	10,01	14,87%	1,00	R\$ 39,46	9,5%	2,31%	R\$ 9,75
<b>RRCI1</b>	35.689.733/0001-60	Papel	124.777,0	83,35	13,64%	0,95	R\$ 10,40	2,5%	1,88%	R\$ 86,72
<b>FAOEI1</b>	49.553.783/0001-20	Papel	2.494,0	1.000,00	10,12%	1,03	R\$ 2,49	0,6%	48,03%	R\$ 1.002,21

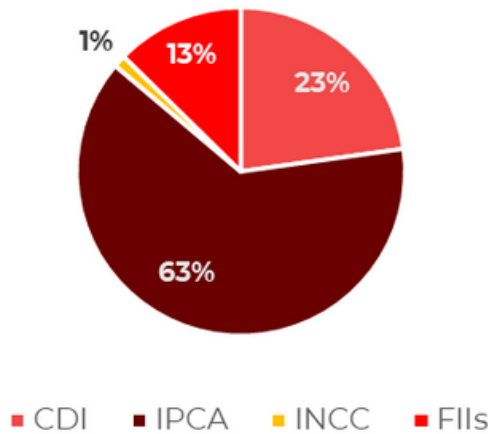
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

## COMPOSIÇÃO

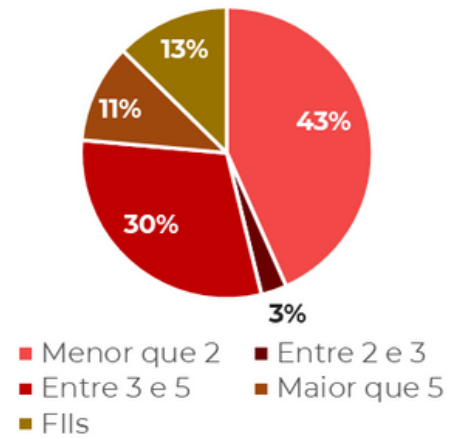
### Exposição por Tipo de Ativo



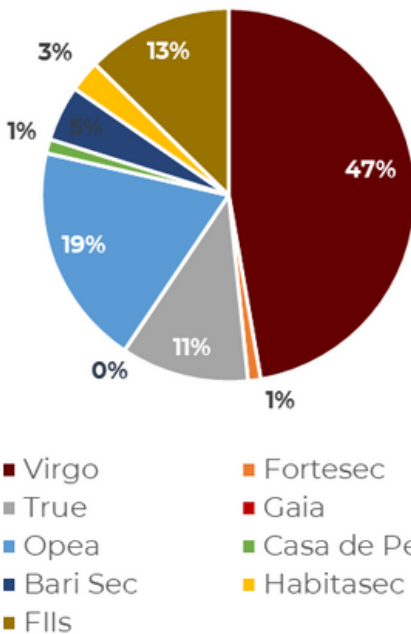
### Exposição por Indexador



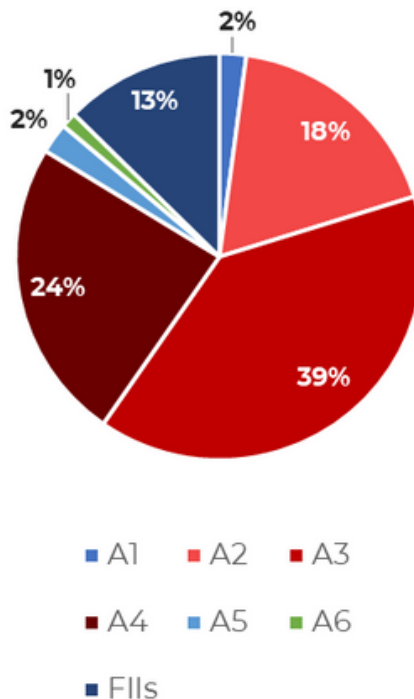
### Exposição por Duration (em anos)



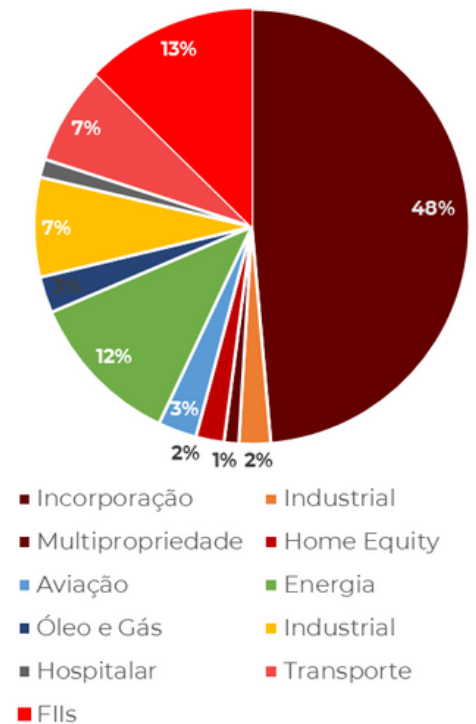
### Exposição por Securitizadora



### Exposição por Rating



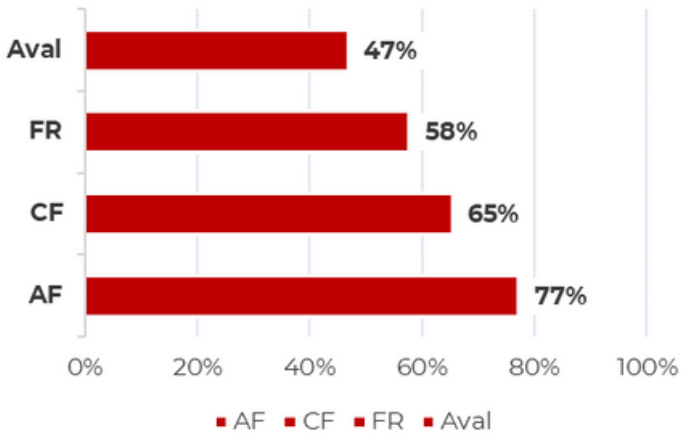
### Exposição por Setor



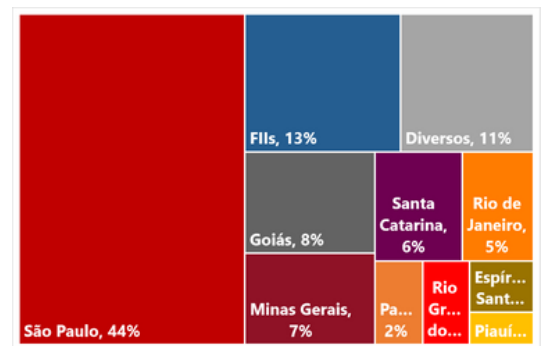
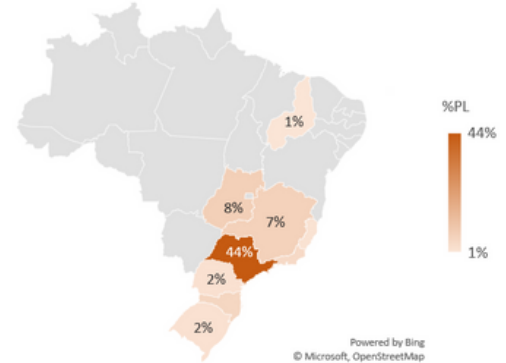
Elaboração: Suno Asset.

## COMPOSIÇÃO

### Exposição dos CRIs por Garantia

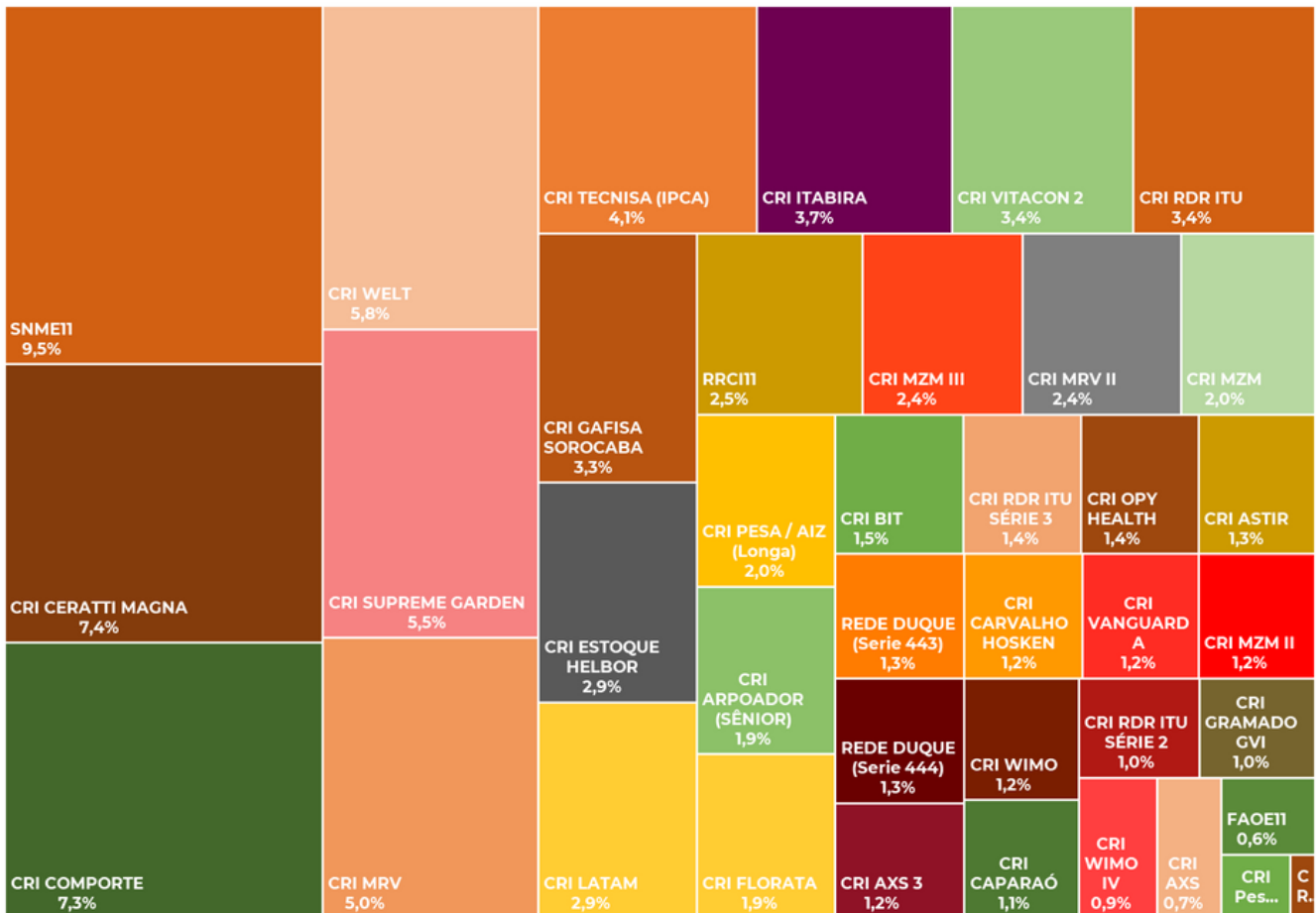


### Exposição por Localização



\*O SNCI, em fevereiro, zerou sua alavancagem, além de ter mantido, no final do mês, R\$ 18.927.902,69 em caixa.

## TREEMAP DAS ALOCAÇÕES EM CRIS



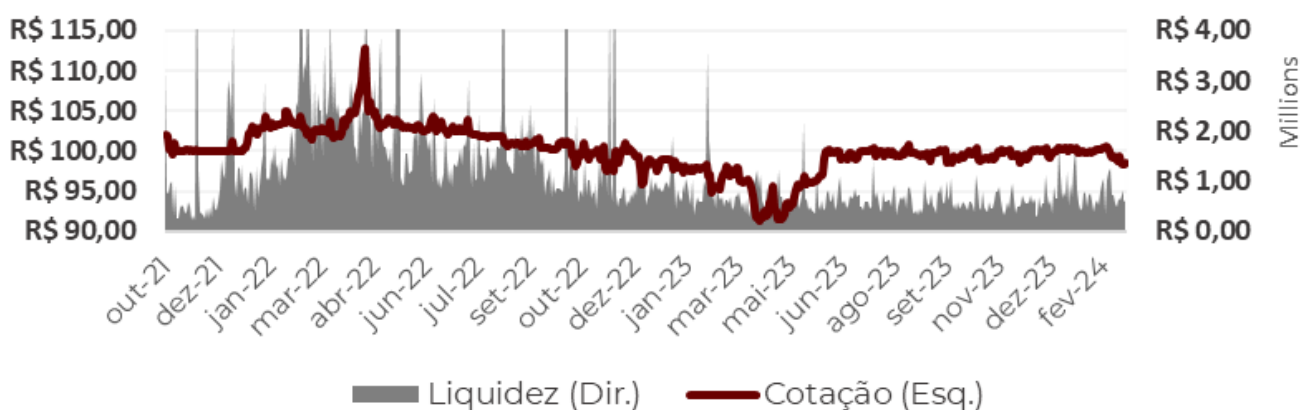
Elaboração: Suno Asset.

## DESEMPENHO

Em termos de desempenho patrimonial e de mercado, no referido mês, o patrimônio líquido do fundo foi para R\$416.260.206,60 contra os R\$421.375.059,00 de janeiro, sobretudo pelo ajuste de marcação de alguns CRIs do portfólio, além da marcação em tela reduzida do SNME11. Na cota patrimonial, houve uma redução de para R\$100,33 para R\$99,11. De forma similar, o valor de mercado saiu de R\$420.168.000,00 para R\$413.574.000,00, equivalente a respectivamente R\$ 100,04 e R\$98,47. O P/VP do fundo, com tais mudanças, ficou em 0,99.

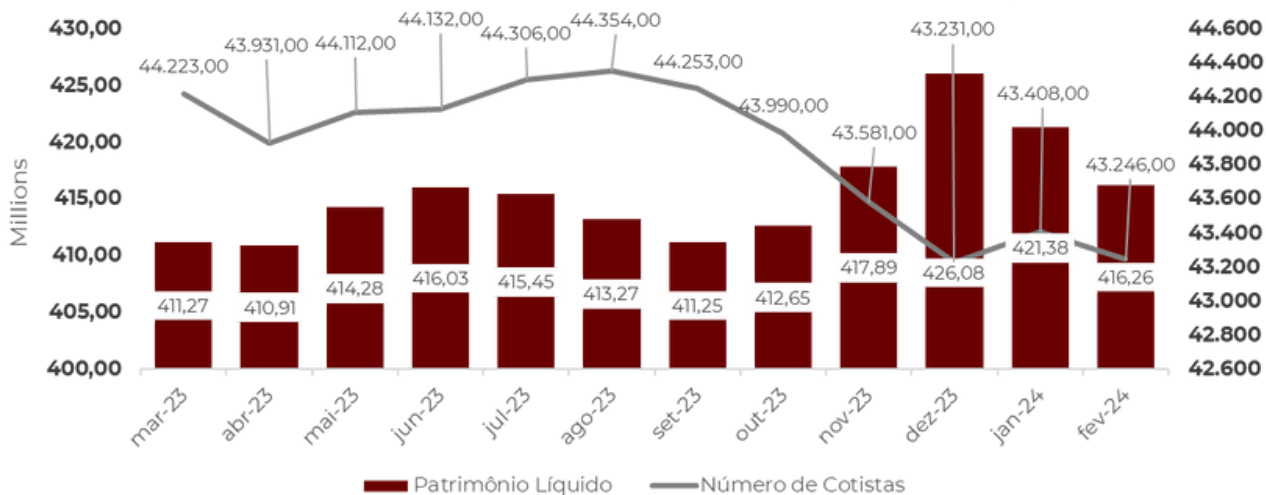
O número de cotistas permaneceu estável em 43.246. Por fim, a liquidez do fundo no mês ficou semelhante à de janeiro, acima dos meses anteriores.

### Cotação e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

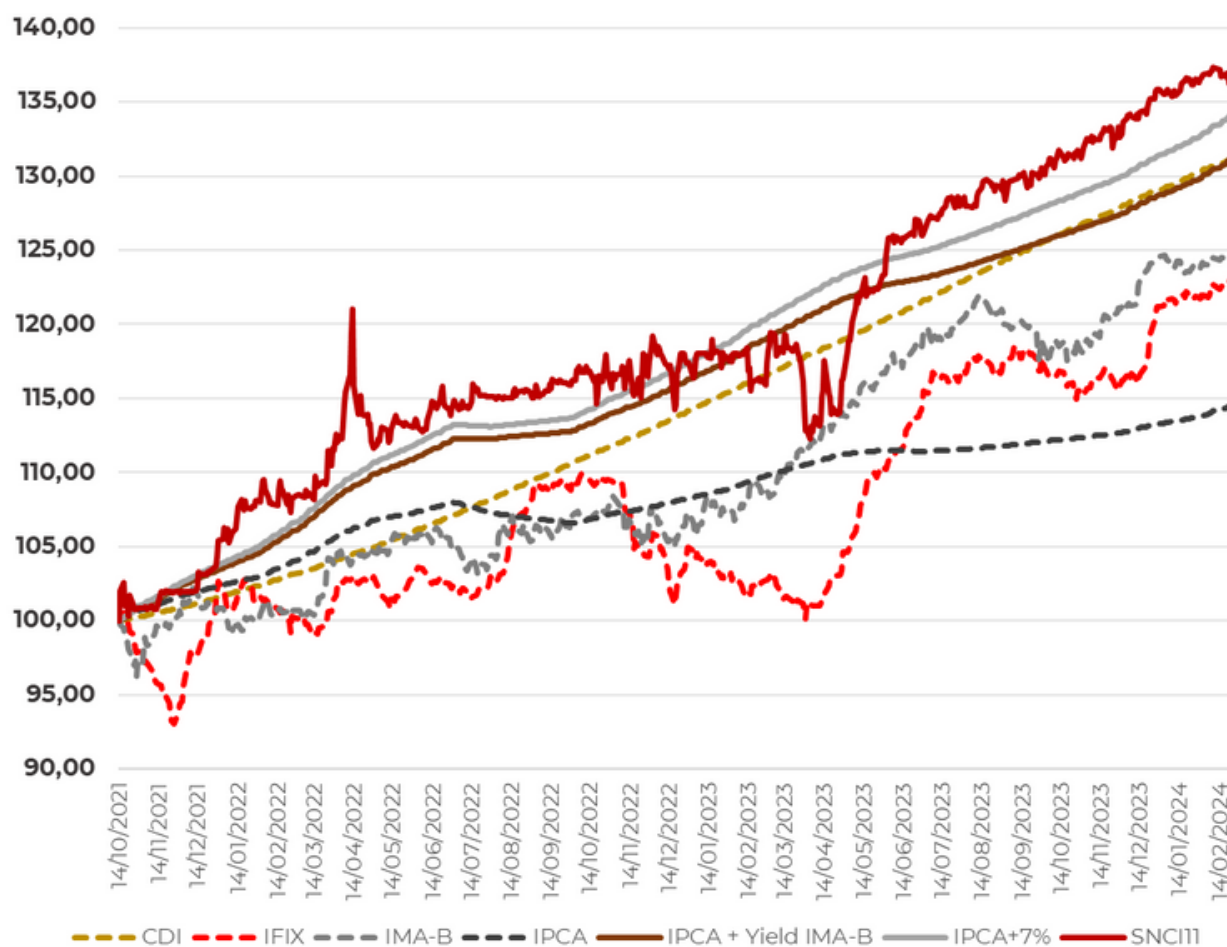
### Número de Cotistas & Patrimônio Líquido



Fonte: Suno Asset e Quantum.

A queda no valor de mercado fez com que o fundo tivesse um desempenho negativo em 0,68% no mês, o que fez ficar atrás de alguns índices, como o IPCA + 7% e o IFIX, embora quando analisamos o resultado acumulado, conforme melhor mostrado no gráfico abaixo, o fundo mantém um bom spread em relação aos indicadores citados, bem como em relação outros.

### Performance SNCI x Indexadores

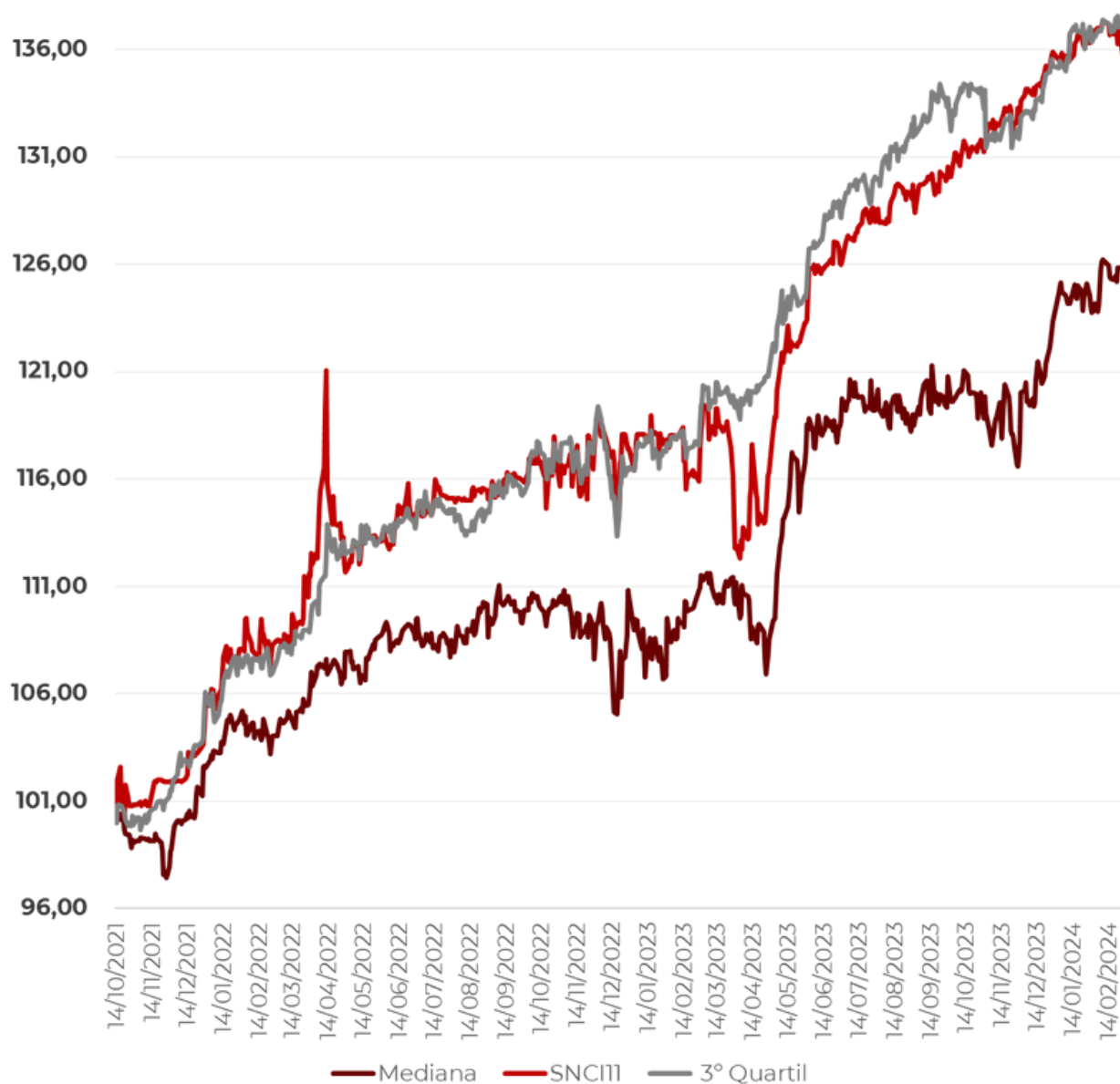


Fonte: Suno Asset e Quantum.

Já com relação aos seus principais pares<sup>1</sup>, a queda no valor de mercado levou o fundo a ficar com um desempenho pouco abaixo do 3º quartil. Com relação à mediana, porém, o SNCI segue consideravelmente acima.

<sup>1</sup> IRDM11, CPTS11, MXRF11, RECR11, KNHY11, HGCR11, MCC11, VRTA11, BCRI11, XPC11, RBRY11, OUJP11, NCHB11, GCRI11, QAMI11 e AFH11

### 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%	7,4%	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



**WELT**  
ENERGIA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Bernoulli Energia LTDA; Ouvidor Energia LTDA	Diversos	IPCA + 11,77%	A3	AF, CF e Aval	N/A	5,8%	out/34

**Identificação:** CRI Florata

**Descrição:** O CRI Florata é usado com o objetivo de antecipação dos recebíveis relacionados ao empreendimento horizontal Florata, em Goiás, a cerca de 30 minutos do centro de Goiânia, que conta com 167 unidades que correspondem a terrenos de 2000m<sup>2</sup> a 4000m<sup>2</sup>, com praticamente todas já vendidas.



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

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

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SPE Absolutti Itu	SP	IPCA + 12,00%	A4	AF, CF, FR e Aval	80%	5,8%	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	5,0%	abr/31

**Identificação:** CRI Vitacon II

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



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

**Identificação:** CRI Supreme Garden

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



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

**Identificação:** CRI Estoque Helbor

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Helbor Empreendimentos S/A	Diversos	CDI + 2,40%	A2	AF, FR e Aval	80%	2,9%	ago/27

**Identificação:** CRI Tecnisa (IPCA)

**Descrição:** Os recursos são direcionados à Tecnisa, construtora com mais de 40 anos de história e presença em diversas cidades brasileiras, incluindo Brasília, Curitiba, Fortaleza, Manaus, São José dos Campos, Salvador, Santos e São Paulo. A presente operação é lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) emitidas com base em imóveis que compõem o *landbank* da Tecnisa, todos situados em localizações privilegiadas na cidade de São Paulo. Ressalta-se que, em sua última avaliação, a agência de classificação de risco S&P elevou o *rating* da Tecnisa para br A.



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

**Identificação:** CRI Gafisa Sorocaba

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



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

**Identificação:** CRI AXS

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Consórcio Paulo Valias de Rezende; Cooperativa Minas Solar	MG	IPCA + 9,00%	A1	AF, CF, FR e Aval	N/A	0,7%	mar/32

**Identificação:** CRI Astir

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
QC Empreendimento Imobiliário SPE LTDA	RS	IPCA + 8,75%	A2	AF, CF, FR e Aval	42%	1,3%	nov/26

**Identificação:** CRI Latam

**Descrição:** Os recursos desse CRI têm como destino a construção do centro de manutenção da Latam no Aeroporto de Guarulhos, localizado em São Paulo. Ressalta-se que a Latam possui um contrato de cessão de área que foi cedido para a RB Capital, com o intuito de otimizar a construção. Por sua vez, a RB Capital contratou a Libercon para executar as obras via contrato de Built-to-Suit (BTS) atípico. Destaca-se que a série adquirida pelo SNCI foi a 160ª, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161ª.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
RB Capital S/A	SP	IPCA + 5,73%	A2	AF e CF	45%	2,9%	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%	7,3%	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%	A3	AF, CF, FR e Fiança	59%	1,1%	fev/26

**Identificação:** CRI MRV II

**Descrição:** Os recursos dessa operação, são destinados à MRV, a maior incorporadora da América Latina. Com mais de 41 anos de história, a empresa está presente em 162 cidades e 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A operação é lastreada em debêntures e tem como objetivo financiar o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários.



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

**Identificação:** CRI Itabira

**Descrição:** O objetivo do CRI é financiar a aquisição da UFV Itabira, em Minas Gerais, que teve como desenvolvedor a Enerside Energy e já está operacional e com a energia comercializada.



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

**Identificação:** CRI Bit

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



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

**Identificação:** CRI AXS III

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



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

**Identificação:** CRI MZM

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GF Magnani Participações e Incorporações LTDA	SP	IPCA + 12,00%	A3	AF, CF, FR e Fiança	70%	5,6%	mar/26

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

**Descrição:** Os recursos provenientes deste (CRI) têm como destino o grupo AIZ, uma empresa que atua na venda e locação de caminhões implementados, máquinas pesadas e implementos rodoviários. Ademais, a companhia projeta, fabrica e customiza equipamentos de acordo com as necessidades específicas do cliente. Destaca-se que a AIZ é a maior empresa em operações via rádio controle não tripuladas. O lastro deste CRI é um contrato de take or pay com a PESA, revendedora dos produtos da Caterpillar no sul do Brasil. Ressalta-se que a AIZ está expandindo seu centro fabril, e que esse mesmo é dado como garantia para o CRI.



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
AIZ Indústria de Máquinas e Implementos LTDA	PR	IPCA + 7,00%	A3	AF, CF e Aval	62%	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%	1,3%	set/33

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

**Descrição:** Idêntica ao CRI anterior.

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

**Identificação:** CRI Vanguarda

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



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

**Identificação:** CRI WIMO

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
WIMO Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	Diversos	IPCA + 7,00%	A4	AF e FR	29%	1,2%	jun/36

**Identificação:** CRI WIMO IV

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



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

**Identificação:** CRI Gramado GVI

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



Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
Gramado Parks	RS	IPCA + 9,50%	A5	AF, CF e FR	26%	1,0%	jun/28

**Identificação:** CRI Arpoador

**Descrição:** O CRI é para o financiamento do empreendimento vertical Arpoador Residence, em Vila Velha, que pertence à região metropolitana de Vitória, no Espírito Santo. Arpoador é construído pela ICA, empresa que atua no mercado de construção desde 2009 e tem em seu histórico alguns projetos na região. O lançamento do empreendimento ocorreu em 2019, e a conclusão é esperada para 2025.



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

**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%	1,4%	ago/31

**Identificação:** CRI Carvalho Hosken

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados a Carvalho Hosken, uma das maiores incorporadoras do Rio de Janeiro. A carvalho já atua na cidade há mais de 50 anos e possui atuação nos seguintes seguimentos: bairros projetados, edifícios corporativos, shoppings, hotéis e realizações urbanas. A empresa não possui bons indicadores, mas as garantias oferecidas a operação são muito sólidas, fazendo com que o LTV fique em 9,3%.



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

## 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 FIIs da bolsa e em centenas de ativos imobiliários por todo o país. Uma maneira descomplicada de aplicar no setor.



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



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



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



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



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



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

## LIVE MENSAL

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

Enviar dúvidas



Não deixe de nos acompanhar nas redes sociais!





SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

#### **Aviso/Disclaimer:**

*"Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.*

*Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e a sua tolerância ao risco (Suitability)."*