

**Carta do Gestor – julho de 2022****SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNCI11)**

Prezado investidor, no mês de julho, o Suno recebíveis apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 5.744.252, deste resultado, 46% correspondem ao pagamento de cupons (16% referente ao perfil corporativo, 17% ao perfil contratual e 12% ao perfil pulverizado), 5% a rentabilidade do caixa, 2% a rentabilidade das operações compromissadas, 5% resultado das movimentações, 14% a reservas constituídas em exercícios anteriores e 28% correspondem a receita operacional. Neste exercício, a contribuição da receita operacional foi significativa, devido às negociações comerciais do time de gestão com contrapartes na aquisição de novos ativos do portfólio.

Ressaltamos que do total gerado no mês, R\$ 1.122.630,44 foi destinado a geração de reservas com o intuito de enfrentar o cenário incerto de deflação que está por vir, o valor reservado corresponde a 0,30 centavos por cota. Portanto, o resultado distribuído aos cotistas do Fundo no mês de julho foi de R\$ 4.621.622,50, o equivalente a R\$ 1,25 por cota. O resultado distribuído em julho reflete principalmente as oscilações da inflação, que começam a apresentar variações mensais menores que nos meses anteriores de 2022 e deflação em julho, que corrigirá o resultado dos próximos meses do SNCI. Ressaltamos que esse movimento de redução dos rendimentos será natural nos fundos de recebíveis que possuem indexação representativa em IPCA.

No mês de julho realizamos 2 novas alocações, foram elas os ativos (ii) CRI Copagrill e (i) CRI Plaenge.

(i) O CRI Plaenge foi integralizado na segunda semana de julho, no dia 08. O ativo destina seus recursos a empresas do grupo Plaenge, conglomerado que foi fundado no ano de 1970 com o intuito de atuar nos segmentos de incorporação residencial, desenvolvimento urbano, construção civil, projetos e montagens industriais. Durante sua história a Plaenge já entregou projetos em 19 estados da federação. Atualmente a companhia apresenta resultados operacionais e financeiros extremamente sólidos e consistentes, além disso, a operação conta com garantia real de projetos localizados na cidade de Porto Alegre, no Rio grande do Sul. A taxa da operação é de IPCA + 7,80% a.a. e o investimento no ativo foi de R\$ 12,59 mm, representando 3,5% do PL do Fundo.

(ii) O CRI Copagrill foi integralizado no dia 13/07, a operação tem como devedora a cooperativa Copagrill, que concentra suas atividades no Paraná. A operação conta com garantia real que corrobora com um LTV de 53% quando utilizado os valores dos laudos de avaliação e 78% quando utilizados os valores de venda forçada. Sua remuneração é de IPCA + 6,50% a.a. e foram negociados comercialmente condições que melhoraram a atratividade do ativo no que tange rentabilidade total. De todo modo, o investimento no CRI foi de R\$ 11,50 milhões que corresponde a 3,2% do PL, uma exposição baixa que irá auxiliar na diversificação do portfólio.

Realçamos que ambas as alocações foram negociadas em meses anteriores, e assim, não são incoerentes com a intenção – já mencionada pelo time de gestão em cartas anteriores – de aumentar a exposição em ativos indexados ao CDI. Reforçamos ainda que estamos focados na busca das melhores oportunidades do mercado de ativos atrelados à variação do CDI, a prova disso é que já temos um pipeline de aproximadamente 100 milhões em CRIs com Yield médio ponderado de CDI + 4,0% a.a. Salientamos que todo esse esforço do time se deve a inflação anunciada no mês de julho (-0,68%) e a projeção da inflação de agosto (-0,33% no dia 29/08), além da expectativa de uma taxa de juros básica da economia em patamares mais elevados nos

anos seguintes.

Ainda sobre esse tema de deflação, vale a pena lembrar que apenas 28,91% do PL do SNCI são ativos que corrigem pela variação negativa do IPCA. Lembramos que o time de gestão fez um trabalho ativo nos últimos meses de alocar apenas em ativos que corrigem pela variação positiva do IPCA e ainda chamou algumas assembleias com o intuito de inserir tal cláusula em ativos até então sem essa proteção.

Ainda no mês de julho, foi incluída uma nova funcionalidade no relatório do SNCI que possui o objetivo de auxiliar o investidor a avaliar a performance do Fundo por duas óticas: (1) *Total return* e (2) *Spread*.

(1) Na ótica do *total return* é comparada a performance total do SNCI (valorização da cota + dividendos distribuídos) com a rentabilidade do IFIX, CDI, IPCA + 7% e IPCA + *Yield* do IMA-B desde o IPO do Fundo no dia 15/10/2021.

(2) Já na análise do *spread* é realizada uma comparação entre o *yield* médio ponderado de cada indexador do fundo com a sua curva de referência. Nesta ótica de análise, é possível o investidor avaliar o prêmio de risco de se investir no SNCI11 em determinado período.

Além dessa nova funcionalidade, o time de gestão irá divulgar o relatório de risco referente ao primeiro semestre de 2022, em que serão atualizadas as notas de rating de todas as operações de forma transparente e minuciosa para que o cotista do SNCI possa ter visibilidade e conforto com o atual risco de crédito das operações presentes no portfólio.

Estamos à disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos.

Equipe de gestão, **SUNO ASSET**.

ANEXOS

RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - JULHO de 2022

Recibo	Data Integralização	Data Liberação das Cotas	Quantidade Cotas	DU JULHO	Distribuição por cota
SNCI11	15/08/2021	-	3.697.298	21	R\$ 1,25

MOVIMENTAÇÕES DEFINITIVAS - JULHO de 2022

Identificação	Ticker	Operação	Volume (R\$ MM)	Mercado	Indexador	Taxa de emissão	Perfil de Risco
CRI COPAGRIL	21F0968888	COMPRA	11,5	Secundário	IPCA	6,50%	Corporativo
CRI PLAENGE (Série 1)	22E1313951	COMPRA	4,9	Primário	IPCA	7,80%	Corporativo
CRI PLAENGE (Série 2)	22E1314511	COMPRA	7,7	Primário	IPCA	7,80%	Corporativo