



# SNME11

FUNDO IMOBILIÁRIO SUNO MULTIESTRATÉGIA

CNPJ nº 52.227.760/0001-30

## RELATÓRIO GERENCIAL

Fevereiro/2024

DISTRIBUIÇÃO  
POR COTA

**R\$ 0,1030**

COTA FECHAMENTO  
DO MERCADO

**R\$ 10,01**

COTA  
PATRIMONIAL

**R\$ 9,79**

NÚMERO DE  
COTISTAS

**2.219**

SUNO ( ASSET )

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUÇÃO</b>                | <b>3</b>  |
| <b>PANORAMA GERAL</b>            | <b>3</b>  |
| <b>RESULTADO CONTÁBIL</b>        | <b>4</b>  |
| <b>ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES</b> | <b>6</b>  |
| <b>CARTEIRA DE CRIs</b>          | <b>6</b>  |
| <b>COMPOSIÇÃO</b>                | <b>7</b>  |
| <b>DETALHADAMENTO DOS ATIVOS</b> | <b>9</b>  |
| <b>FUNDOS SUNO ASSET</b>         | <b>12</b> |

Seja bem-vindo(a) ao relatório gerencial do

# SNMETI.

## INTRODUÇÃO

O SNMETI é um veículo criado para investir de modo amplo no mercado imobiliário local, buscando se aproveitar dos diferentes ciclos de mercado através de uma carteira dinâmica, transitando pelas diferentes classes e produtos de investimento disponíveis para investimento no segmento imobiliário conforme as expectativas para cada cenário e ciclo.

No dia 31/01/2024 foram integralizadas ao Fundo 2.265.797 novas cotas, ao preço de emissão de R\$9,75, perfazendo um montante R\$22.091.520,75, referentes a segunda emissão de cotas do Fundo. Com o encerramento da 2ª emissão de cotas, o fundo passou a estar liberado para negociação do público em geral no mercado secundário a partir do dia 21/02/2024.

O SNMETI encerrou o mês de fevereiro com um patrimônio líquido de R\$72,6 milhões e 2.219 cotistas.

## CENÁRIO MACROECONÔMICO

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.

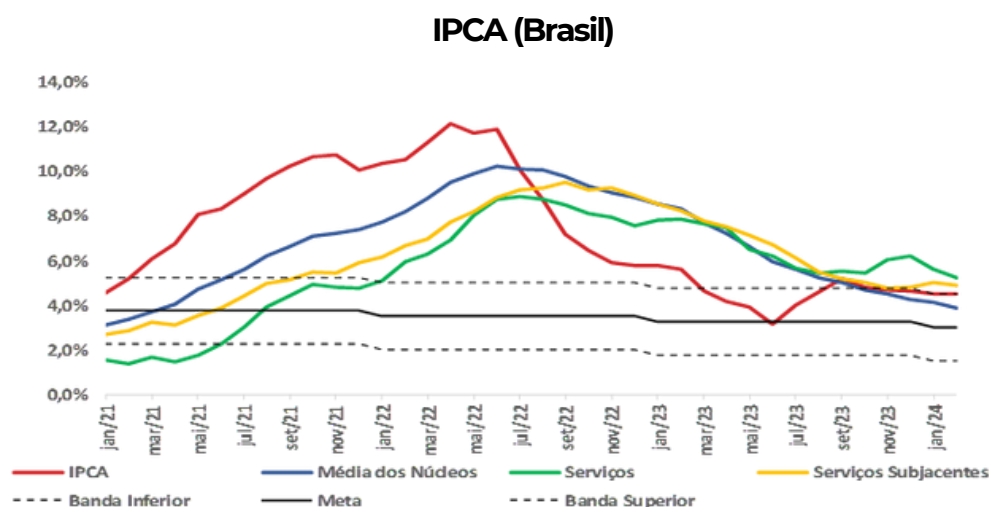
Para o ano de 2024, as perspectivas apontam para uma retomada gradual da economia brasileira, com previsão de crescimento mais equilibrado entre os diversos setores. A redução da taxa básica de juros, o aumento do acesso ao crédito e o fortalecimento do consumo das famílias devem atuar como principais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

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.

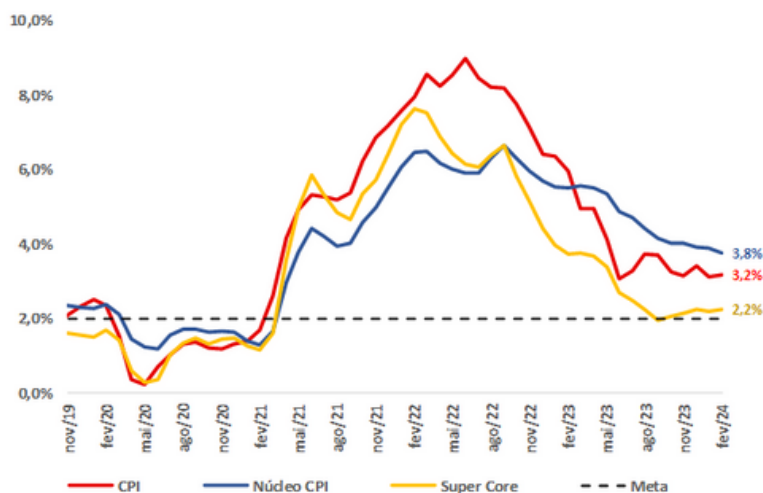
O Copom reforçou a visão de que o enfraquecimento no esforço de reformas estruturais e na disciplina fiscal, o aumento do crédito direcionado e as incertezas sobre a estabilização da dívida pública podem reduzir a flexibilização da política monetária. As expectativas de inflação seguem desancoradas e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

### CPI (EUA)



Fonte: BLS / Elaboração: Suno Research.

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.

- **Gustavo Sung, Economista-chefe da Suno.**

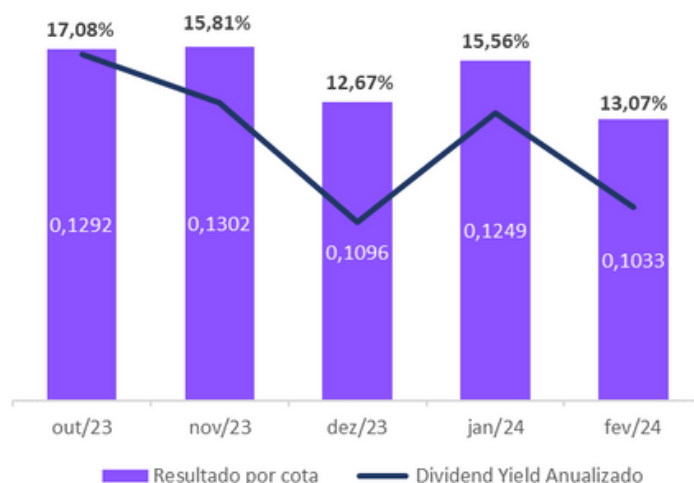
## RESULTADO CONTÁBIL

Em fevereiro, o Fundo contou com resultado distribuível e distribuição de R\$0,1033 por cota, distribuídos em 25/03/2023. O resultado do mês foi originado majoritariamente pela carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com crescimento das receitas originadas por rendimentos de Fundos Imobiliários investidos de aproximadamente R\$10 mil para R\$30 mil. As despesas do fundo vieram em linha com os meses anteriores. É válido ressaltar que o resultado do mês foi impactado negativamente por dois fatores: (i) o investimento no mês em outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), seja via aquisição de cotas ou recibos, passa a compor o resultado do Fundo apenas a partir do próximo mês devido a apuração de resultado pelo regime de caixa; (ii) o mês de fevereiro conta com menos dias úteis, o que impacta negativamente o resultado contábil da fração da carteira de ativos indexados ao CDI.

A Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) se encontra na próxima página.

| Fonte                                     | OUT-23           | NOV-23           | DEZ-23           | JAN-24           | FEV-24           |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Receitas</b>                        | <b>556.694</b>   | <b>695.377</b>   | <b>616.733</b>   | <b>696.118</b>   | <b>825.725</b>   |
| Resultado CRI                             | 538.179          | 680.749          | 606.475          | 639.654          | 777.460          |
| Resultado FII                             | -                | -                | 5.994            | 49.695           | 30.271           |
| Renda Fixa                                | 18.514           | 14.628           | 4.265            | 6.769            | 17.545           |
| <b>2. Despesas (-)</b>                    | <b>-23.587</b>   | <b>-24.706</b>   | <b>-52.516</b>   | <b>-52.562</b>   | <b>-59.045</b>   |
| Taxa de Administração                     | -22.000          | -22.000          | -22.000          | -22.000          | -22.000          |
| Taxa de Gestão                            | -                | -                | -18.300          | -25.590          | -31.050          |
| Outras Despesas                           | -1.587           | -2.706           | -12.216          | -4.972           | -5.995           |
| <b>3. (=) Resultado Fundo</b>             | <b>533.107</b>   | <b>670.671</b>   | <b>564.217</b>   | <b>643.556</b>   | <b>766.230</b>   |
| Distribuição                              | -533.107         | -618.293         | -616.595         | -643.556         | -766.230         |
| Reserva do Mês                            | -                | 52.377           | -52.377          |                  |                  |
| Reserva Acumulada                         | -                | 52.377           | -                |                  |                  |
| <b>Cotas Integralizadas</b>               | <b>4.126.803</b> | <b>5.152.445</b> | <b>5.152.445</b> | <b>7.418.243</b> | <b>7.418.243</b> |
| <b>Resultado por cota</b>                 | <b>0,1292</b>    | <b>0,1302</b>    | <b>0,1095</b>    | <b>0,1249</b>    | <b>0,1033</b>    |
| Distribuição por cota (1º integralização) | 0,1241           | 0,1200           | 0,1197           | 0,1249           | 0,1030           |
| Distribuição por cota (2º integralização) | 0,0205           | 0,1200           | 0,1197           | 0,1249           | 0,1030           |
| Distribuição - 2º oferta                  | -                | -                | -                | -                | 0,1030           |
| Reserva acumulada por cota                | -                | 0,0102           | -                | -                | -                |
| <b>Cota de Fechamento</b>                 | <b>9,75</b>      | <b>9,75</b>      | <b>11,99</b>     | <b>10,30</b>     | <b>10,01</b>     |
| <b>Dividend Yield</b>                     | <b>1,27%</b>     | <b>1,23%</b>     | <b>1,00%</b>     | <b>1,21%</b>     | <b>1,03%</b>     |
| <b>Dividend Yield Anualizado</b>          | <b>16,39%</b>    | <b>15,81%</b>    | <b>12,66%</b>    | <b>15,56%</b>    | <b>13,07%</b>    |

### Histórico de Distribuição



## ALOCAÇÕES E PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

No início do mês de fevereiro, foi realizada a aquisição de R\$6 milhões da série subordinada do CRI Arpoador (Código IF: 23J2809383). A operação contou estruturação própria pela gestora, trazendo bastante conforto quanto a relação de risco e retorno do ativo, além de remuneração atrativa com taxa de CDI + 12%.

O Fundo seguiu com a estratégia de transição da carteira que estava inteiramente alocada em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) para aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs). Dessa forma, no mês de fevereiro, o fundo adquiriu cotas do BARII, em estratégia que visa capturar ganho de capital sobre o ativo atrelado a uma remuneração atrativa através das distribuições de rendimentos. Além disso, seguindo com a estratégia comunicada no mês anterior, a equipe de gestão aumentou a exposição ao MORCI através da aquisição de cotas no mercado secundário, visando ganhos com o evento de incorporação do Fundo ao RVBII. No mercado primário foram adquiridos recibos nas ofertas correntes do XPMLI e BTLCI, em estratégia que visa capturar ganhos ao longo dos próximos meses em Fundos do segmento de tijolo que devem se beneficiar da reavaliação dos ativos investidos nos próximos meses.

O Fundo encerrou o mês com 86,7% investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), sendo 46,2% dos títulos indexados ao CDI com taxa média de aquisição de 5,27% e 40,5% indexados ao IPCA com taxa média de 10,78%. A estratégia de alocação em outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) encerrou o mês representando 11,2% da carteira do SNMET.

Ademais, considerando todas as movimentações citadas acima, o fundo contava ao final do mês de fevereiro com R\$1,7 milhão ou 2,3% em caixa. A equipe de gestão tem intenção de direcionar parte dos recursos ainda em caixa para a estratégia de ações ainda no mês de março, seguindo o cronograma previsto de alocação gradual nas diferentes classes de ativos imobiliários.

## CARTEIRA DE ATIVOS

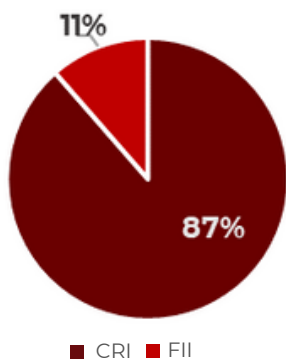
| Identificação       | Perfil de Risco | Código CETIP | Sector       | Rating | Index | Yield  | Duração (anos) | Vol SNME (em R\$ milhões) | % PL  | LTV | Pagamento de juros |
|---------------------|-----------------|--------------|--------------|--------|-------|--------|----------------|---------------------------|-------|-----|--------------------|
| CRI BALAROTI        | Corporativo     | 19J0133907   | Varejo       | A4     | CDI   | 2,95%  | 2,29           | R\$ 6,48                  | 8,9%  | 85% | Mensal             |
| CRI BIT Série 2     | Pulverizado     | 22J1411297   | Incorporação | A5     | CDI   | 5,50%  | 2,20           | R\$ 6,00                  | 8,3%  | 60% | Mensal             |
| CRI GS Souto        | Contratual      | 21K0732283   | Energia      | A3     | IPCA  | 9,00%  | 4,28           | R\$ 5,95                  | 8,2%  | 62% | Mensal             |
| CRI Welt            | Contratual      | 22H0166203   | Energia      | A3     | IPCA  | 11,77% | 4,11           | R\$ 5,92                  | 8,2%  | -   | Mensal             |
| CRI CAPARAÓ         | Pulverizado     | 22H0028631   | Incorporação | A4     | CDI   | 6,00%  | 1,69           | R\$ 5,66                  | 7,8%  | 59% | Mensal             |
| CRI AXS 3           | Contratual      | 22K1397969   | Energia      | A2     | IPCA  | 11,00% | 5,20           | R\$ 5,11                  | 7,0%  | -   | Mensal             |
| CRI GAFISA SOROCABA | Pulverizado     | 22F1035343   | Incorporação | A4     | CDI   | 5,00%  | 0,72           | R\$ 4,92                  | 6,8%  | 45% | Mensal             |
| CRI MZM II          | Pulverizado     | 22I1466133   | Incorporação | A2     | IPCA  | 12,00% | 1,83           | R\$ 4,69                  | 6,5%  | 70% | Mensal             |
| CRI VITACON 2       | Corporativo     | 22F0236430   | Incorporação | A4     | CDI   | 4,50%  | 1,93           | R\$ 4,65                  | 6,4%  | 72% | Mensal             |
| CRI Supreme Garden  | Pulverizado     | 22B0338247   | Incorporação | A3     | IPCA  | 10,50% | 1,93           | R\$ 4,60                  | 6,3%  | 65% | Mensal             |
| CRI BIT             | Pulverizado     | 22J1411295   | Incorporação | A5     | CDI   | 5,50%  | 2,20           | R\$ 3,90                  | 5,4%  | 60% | Mensal             |
| CRI Astir           | Pulverizado     | 21L0285556   | Incorporação | A2     | IPCA  | 10,50% | 2,44           | R\$ 3,19                  | 4,4%  | 42% | Mensal             |
| CRI Arpoador (Sub)  | Pulverizado     | 23J2809383   | Incorporação | A2     | CDI   | 12,00% | 2,67           | R\$ 2,01                  | 2,8%  | 43% | Mensal             |
| Total/Médio         | -               | -            | -            | -      | -     | -      | 2,58           | R\$ 63,08                 | 86,9% | 60% | -                  |

| Identificação | Vol SNME (R\$ Milhões) | % PL  | Segmento                         |
|---------------|------------------------|-------|----------------------------------|
| FAOE15        | R\$ 2,49               | 3,4%  | Operações Estruturadas           |
| MORC11        | R\$ 1,70               | 2,3%  | Papel                            |
| SNEL15        | R\$ 1,20               | 1,7%  | Desenvolvimento                  |
| XPML15        | R\$ 0,84               | 1,2%  | Shoppings                        |
| BTLG15        | R\$ 0,82               | 1,1%  | Imóveis Industriais e Logísticos |
| BAR111        | R\$ 0,66               | 0,9%  | Papel                            |
| BBFO11        | R\$ 0,42               | 0,6%  | Fundo de Fundos                  |
| Identificação | R\$ 8,14               | 11,2% | -                                |

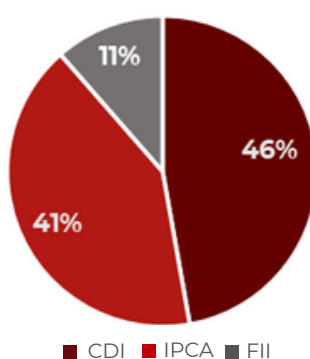


## COMPOSIÇÃO

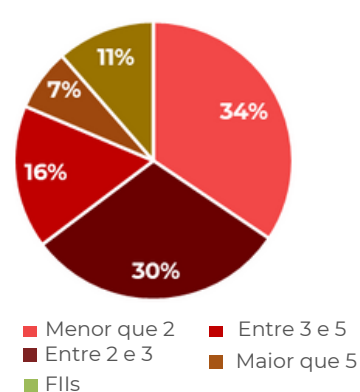
Exposição por  
tipo de Ativo



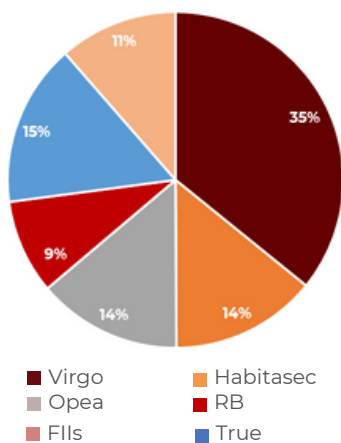
Exposição por  
Indexador



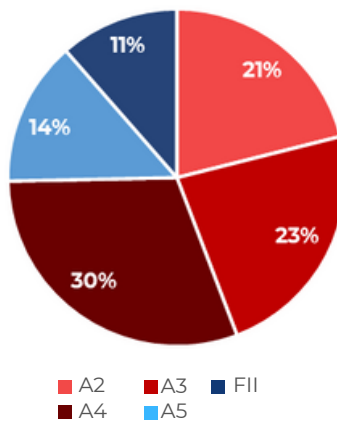
Exposição por  
Duration (em anos)



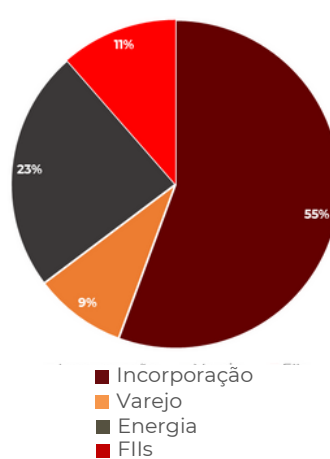
Exposição por  
Securizadora



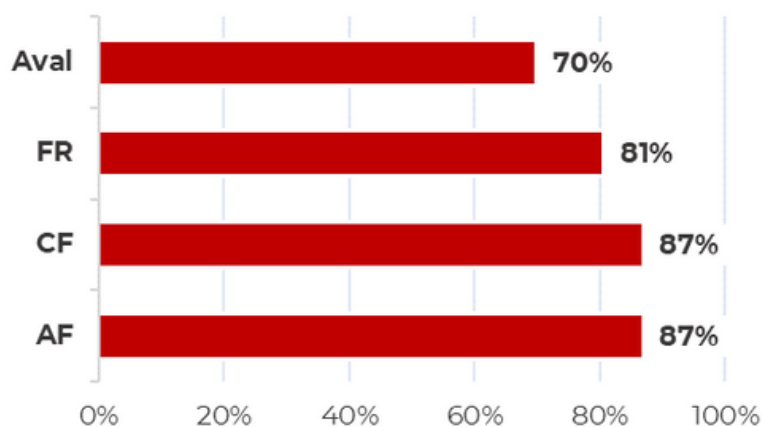
Exposição por Rating



Exposição por Setor

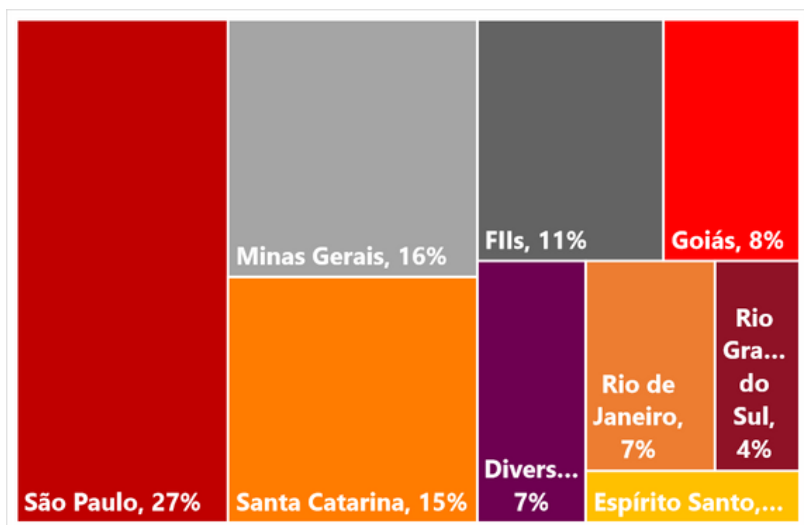


## Exposição dos CRIs por Garantia

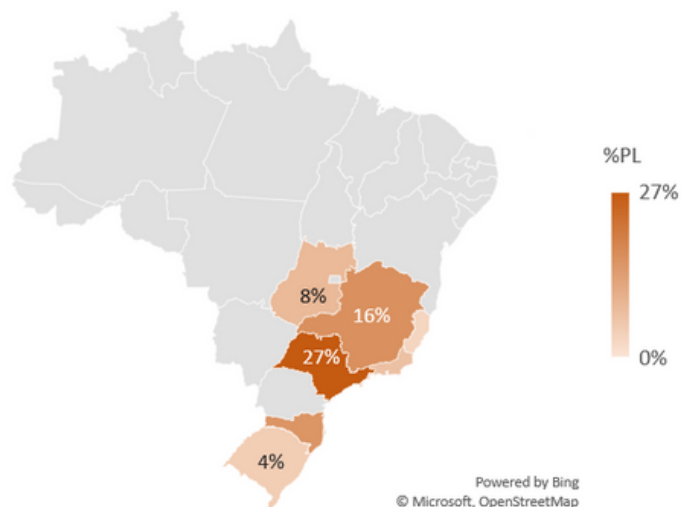


Fonte: Suno Asset.

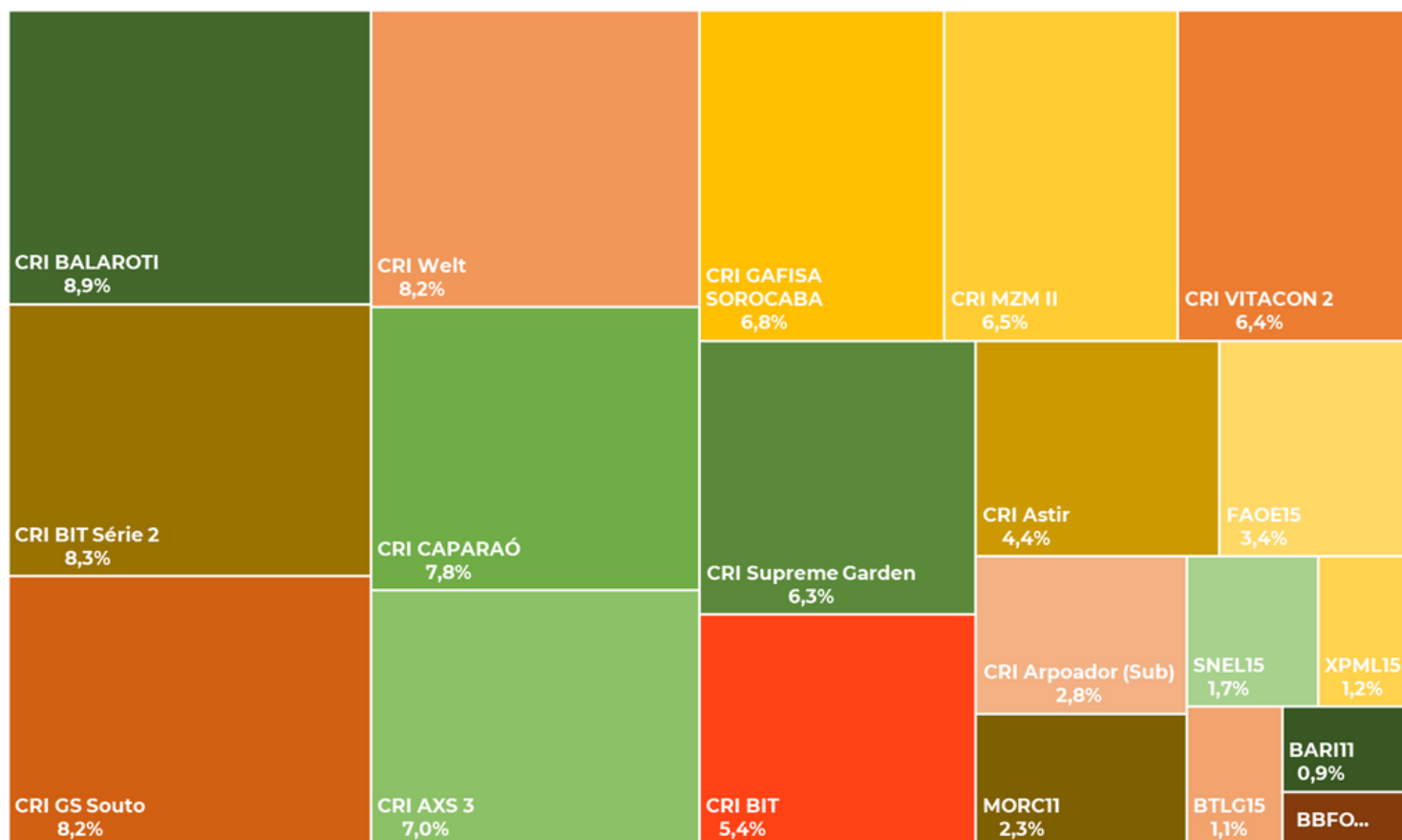
## Exposição por Localização



Fonte: Suno Asset.



Fonte: Suno Asset.



Fonte: Suno Asset.

**DETALHADAMENTO DOS ATIVOS**

**Identificação:** CRI Caparaó.

**Descrição:** Os recursos desse CRI são destinados à 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%    | A4     | AF, CF, FR e Fiança | 59% | 7,8% | Fev/26     |

**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 + 5,5%  | A5     | AF, CF, FR e Aval | 60% | 13,6% | Nov/26     |

**Identificação:** CRI Vitacon.

**Descrição:** os recursos desse CRI são destinados à 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 + 4,5%  | A4     | AF, CF e Fiança | 72% | 6,4% | Mai/26     |

**Identificação:** CRI Balaroti.

**Descrição:** os recursos desse CRI são destinados à Balaroti, fundada em 1975 na cidade de Curitiba.

A Balaroti é um varejista especializado na comercialização de materiais de construção civil, contando com uma ampla variedade de mais de 52 mil itens, diversas lojas localizadas nos estados do Paraná e Santa Catarina, além de um site para vendas online.



| Devedor                                            | UF | Remuneração | Rating | Garantias   | LTV | % PL | Vencimento |
|----------------------------------------------------|----|-------------|--------|-------------|-----|------|------------|
| Balaroti - Comércio de Materiais de Construção S.A | SC | CDI + 2,95% | A4     | AF, CF e FR | 85% | 8,9% | Out/29     |

**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 | GO | IPCA + 11,77% | A3     | AF, CF, FR e Aval | N/A | 8,2% | Out/34     |

**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% | 6,8% | Jun/25     |

**Identificação:** CRI MZM II

**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%  | A2     | AF, CF, FR e Aval | 70% | 6,5% | Mar/26     |

**Identificação:** CRI AXS 3

**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%  | A2     | AF, CF, FR e Aval | -   | 7,0% | Nov/26     |

**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% | A3     | AF, CF e FR | 62% | 8,2% | Nov/33     |

**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 + 10,5% | A2     | AF, CF, FR e Aval | 42% | 4,4% | Nov/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 + 10,5% | A3     | AF, CF, FR e Aval | 65% | 6,3% | Abr/25     |

**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 + 12,0% | A2     | AF, CF, FR e Aval | 43% | 2,8% | Jan/28     |



## 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 Papel de risco moderado. Sua principal característica é entregar retornos consistentes aos cotistas, com rendimentos comparados a fundos de alto risco.



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.



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.

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





# SNMET1

FUNDO IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA)

## 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).*

*A Suno Gestora de Recursos Ltda. ("Suno Asset") é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste material e pertence ao grupo empresarial Suno ("Grupo Suno"), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas."*