

RELATÓRIO GERENCIAL JUN|2024

**CNPJ**

41.076.710/0001-82

INÍCIO DO FUNDO

AGOSTO/2021

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,15% A.A.

TAXA GESTÃO

0,70% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

N/A

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

O SNCI11 – SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII é um fundo de renda com gestão ativa. O fundo tem como objetivo investir em diferentes tipos de dívidas (majoritariamente CRIs) que fomentam o mercado imobiliário.

SUMÁRIO

<i>BULLET POINTS</i>	3
DESTAQUES DO MÊS	3
CENÁRIO MACROECONÔMICO	4
CARTA DO GESTOR	12
PERFORMANCE/DESEMPENHO	14
RESULTADO	16
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	18
MONITORAMENTO DOS ATIVOS	24
COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS	28
DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS	34
FUNDOS SUNO ASSET	41

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 0,28

Lucro acumulado por cota

12,01%

Dividend Yield Anualizado

R\$ 15,33%

Yield Médio dos Ativos (All In)

R\$ 96,19

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 97,40

Cota Patrimonial

41.942

Número de cotistas

R\$ 409,06 MM

Patrimônio Líquido

R\$ 404,00 MM

Valor de Mercado

0,98

P/VP

61,45%

LTV Médio Ponderado

4.200.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

Em relação à distribuição, **o SNCI11 aumentou o patamar de proventos para R\$ 1,00/cota, em conformidade com o guidance apresentado no último mês.** Com isso, retornamos para o rol dos 25% FIIs de Papel pares com o maior poder de distribuição mensal.

No presente mês, **o SNCI11 conseguiu aumentar seu yield all in da carteira de 14,96% para 15,33% a.a., um salto de 37 bps.** A alocação percentual em ativos indexados ao CDI também se elevou.

O spread de crédito do veículo manteve seu patamar competitivo, acima da média histórica do veículo, **fechando o mês a 3,44%.** A liquidez também se elevou, atingindo uma média de **R\$ 510 mil negociados por pregão.**

Por fim, **o fundo contou com uma rentabilidade de 3,85% no preço de tela,** indicando uma recuperação frente às quedas que ocorreram nos últimos meses. Com isso, houve um aumento na relação P/VP de 0,95 para 0,98 no fechamento de junho.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

A temperatura diminuiu, possibilitando uma calibragem melhor do cenário

Em junho, **o cenário foi agitado tanto internacional quanto domesticamente**. No exterior, vimos decisões de vários bancos centrais e novos dados da economia dos Estados Unidos. No Brasil, **a volatilidade aumentou devido ao risco fiscal elevado** e a declarações de membros do governo sobre a revisão de gastos e a deterioração da agenda de arrecadação.

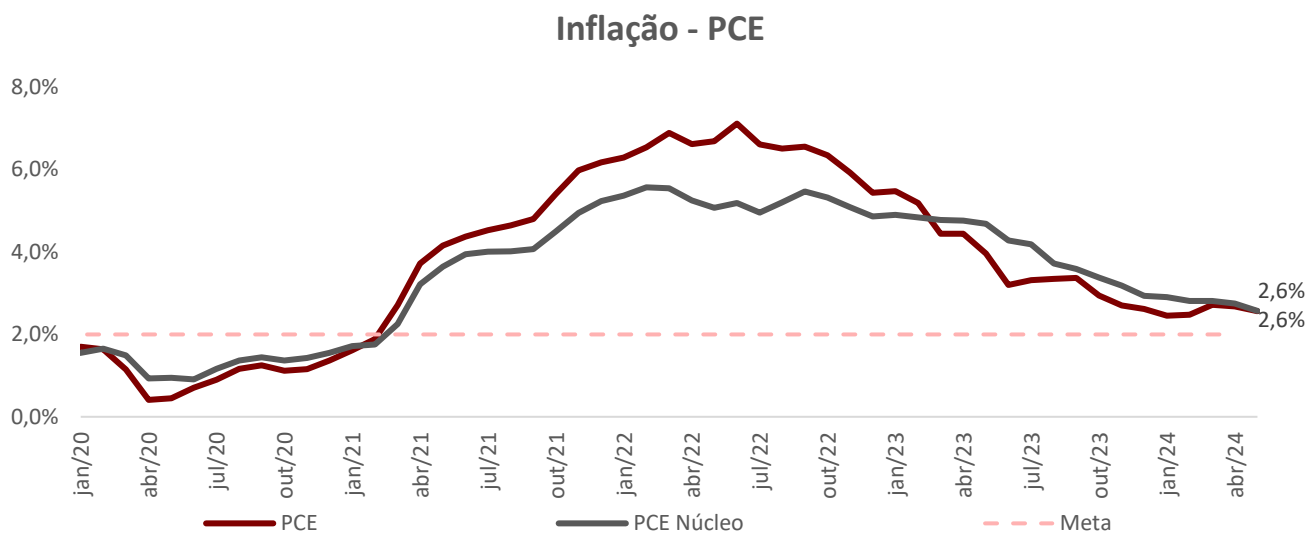
Nos Estados Unidos, os dados do varejo ficaram abaixo do esperado e os PMIs do setor manufatureiro, que são índices de confiança do setor, desaceleraram em maio. Da mesma forma, o Índice de Sentimento do Consumidor, coletado pela Universidade de Michigan, caiu em julho pelo terceiro mês consecutivo, refletindo pessimismo em relação à inflação e à deterioração da renda.

Esses dados mostram que a economia norte-americana está desacelerando e a nossa expectativa é que esse movimento continue diante taxa de juros elevada que tem impactado, por exemplo, o mercado de crédito, o setor imobiliário e os investimentos.

A boa notícia para as famílias norte-americanas, mas não tanto para o seu banco central (Fed) é que **o mercado de trabalho continua resiliente**. Em maio, a abertura de vagas de trabalho superou as expectativas, com os salários crescendo acima da inflação.

Em relação aos preços, eles ainda estão acima do desejado, mas os últimos dados foram positivos. Em maio, tanto a inflação para o consumidor quanto a do produtor ficaram abaixo do esperado, trazendo alívio ao mercado – não apenas com relação ao índice cheio, mas também a diversas outras métricas, assim como os núcleos.

O PCE, índice de preços preferido pelo Fed, **veio abaixo das expectativas, indicando uma possível tendência de queda dos preços**.



Fonte: BEA / Elaboração: Suno Research

Entretanto, a desaceleração da economia e da inflação ainda não são suficientes para o Comitê de Política Monetária dos EUA, o FOMC, iniciar o afrouxamento monetário.

No meio de junho, a autoridade monetária manteve a taxa de juros entre 5,25% a.a. e 5,50% a.a. Em nossa opinião, a decisão foi acertada, e o Comitê manteve uma postura cautelosa. Em paralelo, os membros divulgaram novas projeções para a economia norte-americana.

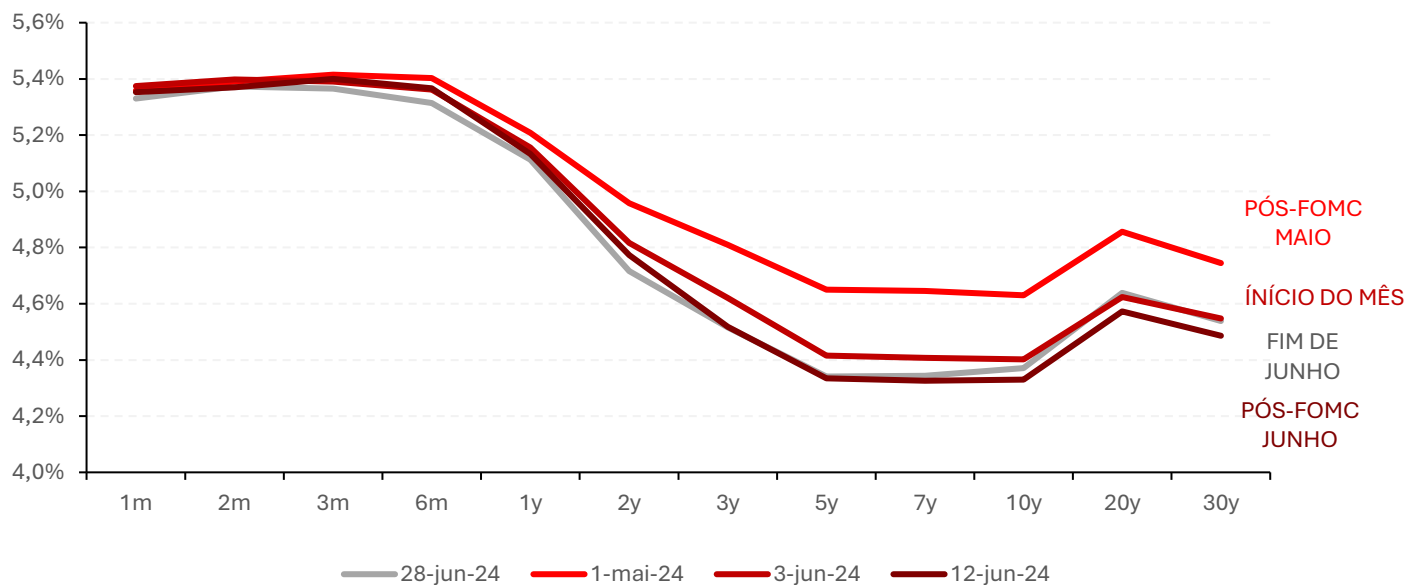
Diante da piora das projeções para a inflação, devido às surpresas no primeiro trimestre, os membros veem a **necessidade de manter os juros mais altos por um período maior para garantir a convergência da inflação à meta.**

O presidente do Fed, Jerome Powell, ressaltou que não há compromisso com cortes específicos e que os membros não preveem novas altas nos juros no cenário base. **Ele novamente indicou que as decisões futuras dependerão dos dados econômicos.**

Nossa estimativa é que o **início do ciclo de cortes se inicie em dezembro de 2024**, em 25 bps (0,25 p.p.), dependendo da evolução do cenário inflacionário e do mercado de trabalho.

Após o menor estresse no mercado e dados mais benignos vindos da economia norte-americana, a curva de juros futura fechou levemente ao longo do mês, como podemos notar no gráfico abaixo.

Curva de Juros Futura



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Toda essa discussão mantém a apreensão do mercado e retrai o fluxo internacional para outros países, principalmente, os emergentes. **Outro tema que deve começar a ganhar força é a eleição presidencial nos Estados Unidos.**

Atualmente, **as pesquisas indicam que Trump mantém uma ligeira vantagem em relação a Biden.** Chama a atenção o fato de que Trump tem mostrado uma leve vantagem nos *swing-states* (estados pêndulos), que não são nem republicanos nem democratas e têm grande poder decisório. Em 2020, Biden venceu em todos os seis estados.

Biden não tem conseguido traduzir a recente melhora da inflação e a resiliência do mercado de trabalho em votos. Seu índice de aprovação recuou para 36% em maio, o nível mais baixo em dois anos, e vem sendo pressionado após o seu desempenho no debate de semanas atrás. Enquanto isso, Trump enfrenta o desafio de conquistar o eleitorado mais de centro e contornar as questões judiciais.

A DA Economics realizou um estudo sobre eleições e indicadores econômicos, observando a taxa de miséria, que é a soma das taxas de inflação e desemprego. **Quando esse índice sobe, a tendência é que haja uma troca de poderes na Casa Branca. Desde 1964, esse modelo conseguiu prever mais de 75% das eleições.**

Pelos cálculos da instituição, **o índice de miséria subiu 10,4% nos EUA durante o governo Biden e apresentou a mesma dinâmica nos *swings states***. Evidentemente, existem outras variáveis que influenciam as disputas eleitorais como recursos, narrativas, sentimento da população, política externa, mas esse é um exercício diferente para observar tendências além das pesquisas de urna.

Desse modo, acreditamos que a política monetária terá um peso maior sobre os investidores, mas as eleições podem trazer uma volatilidade extra.

Já na Zona do Euro, o Banco Central Europeu (BCE) cortou as taxas de juros em 25 pontos-base (0,25 p.p.). **É o primeiro corte após nove meses de estabilidade. Agora, a taxa de depósitos, juro de referência do BCE, passou de 4,00% a.a. para 3,75% a.a.**

Apesar da boa notícia, o comunicado e as falas da presidente do BCE, Christine Lagarde, vieram com um tom mais duro – em “economês”, *hawkish*.

A preocupação continua sendo o forte crescimento dos salários e, conseqüentemente, o aumento dos custos de mão de obra. Além disso, os choques sobre os preços causados pela guerra entre Rússia e Ucrânia ainda não se dissiparam totalmente, nem a elevação dos fretes marítimos devido às mudanças de rotas diante da insegurança no Mar Negro.

No cenário doméstico, diversos fatores impactaram a movimentação do dólar, das curvas e da bolsa, mas a elevação do risco fiscal foi o mais relevante.

O governo sofreu derrotas no Congresso em relação à Medida Provisória do PIS/Cofins, além de outras pautas habituais. Além disso, as declarações de Haddad sobre não ter um “plano B” para evitar a perda de arrecadação pioraram a percepção do mercado sobre o quadro fiscal.

Paralelamente, começaram a surgir rumores em Brasília de que Haddad estaria enfrentando novo desgaste interno e externo, além de falta de apoio do presidente e exaustão da agenda arrecadatória, gerando novas incertezas no mercado.

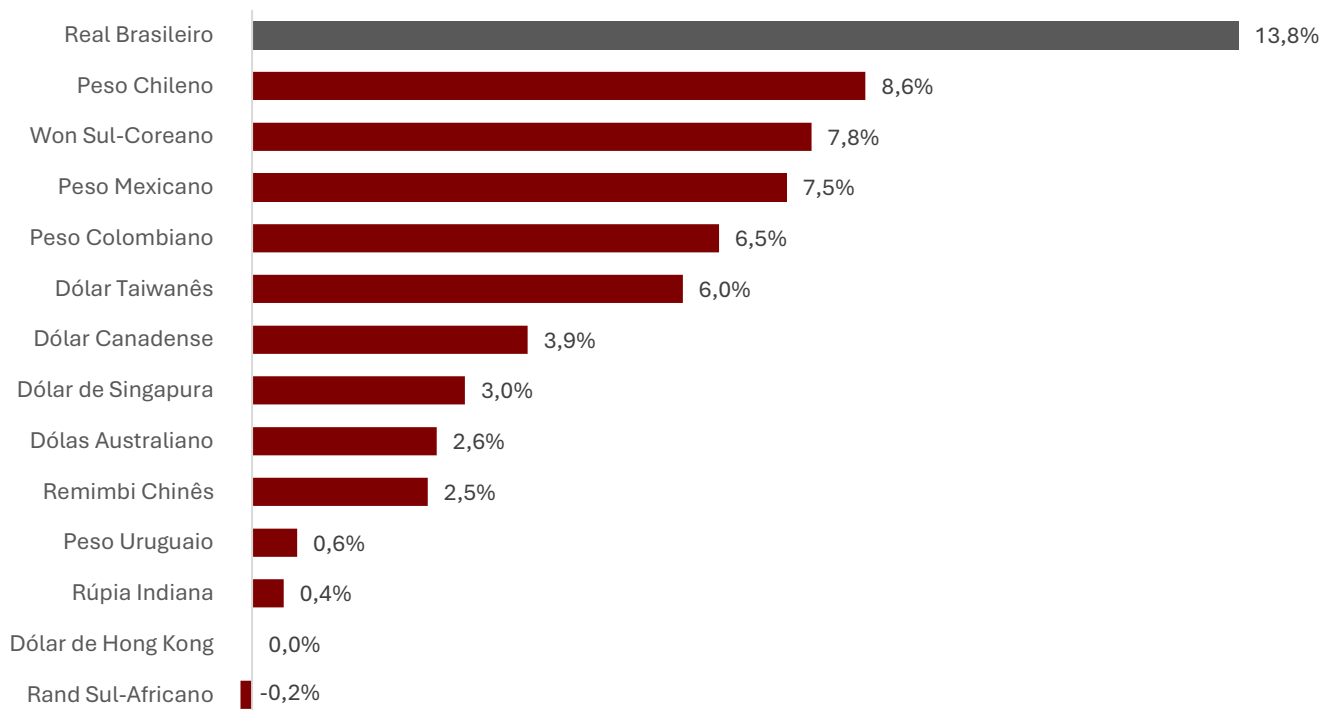
O maior problema, que não está recebendo a devida atenção, **é a falta de diretrizes para a revisão de despesas ou mudanças nas vinculações da previdência, pisos de educação e saúde.** Estruturalmente, se esses pontos fossem abordados, o risco país poderia diminuir.

A soma de todos esses ruídos, junto com as declarações do atual presidente sobre o crescimento da dívida e sua baixa adesão ao corte de gastos, estressa os mercados.

Podemos observar essa dinâmica na taxa de câmbio real-dólar. No início do mês, a cotação estava em torno de R\$ 5,23. Após essas questões domésticas, o dólar subiu mais de 30 centavos, terminando o mês em torno dos R\$ 5,50.

Quando comparamos a performance da moeda brasileira com a de outros países emergentes e/ou exportadores, notamos que **todas enfraqueceram em relação ao dólar, devido à maior atratividade da renda fixa norte-americana. No entanto, a moeda brasileira teve o pior desempenho.**

Dólar x Moedas - Retorno Acumulado 2024

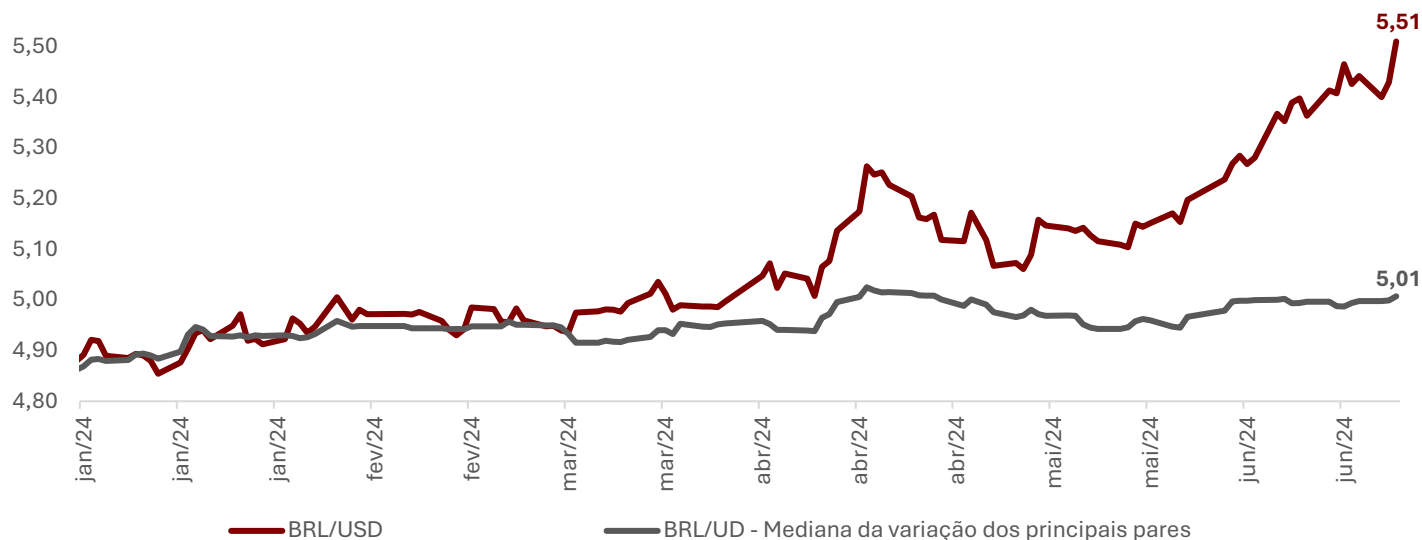


Fonte: Refinitiv / Elaboração: Sunol Research

A partir desse contexto, realizamos uma simulação. **Calculamos o retorno diário de 13 moedas e extraímos a mediana dessas variações.** Em seguida, aplicamos esse valor à taxa de câmbio real-

dólar. Queríamos responder à seguinte pergunta: **se o real se movimentasse de forma semelhante a outras moedas, quanto estaria valendo hoje? A resposta é R\$ 5,01**, como podemos observar no gráfico a seguir.

Real x Dólar - Simulado



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Concluimos, portanto, questões domésticas impactaram mais a movimentação do dólar do que o cenário internacional, especialmente após a mudança das metas fiscais.

Por fim, o último grande acontecimento no Brasil foi a decisão do Banco Central (BC) em manter a taxa de juros em 10,50% a.a., em uma votação unânime. Esse consenso foi importante para manter a credibilidade técnica dos membros e da política monetária ante as diversas pressões de integrantes do governo para a queda da Selic.

A autoridade monetária manteve a cautela diante de uma leve piora qualitativa da inflação, elevação do risco fiscal, ampliação da desancoragem das expectativas e surpresas na atividade econômica.

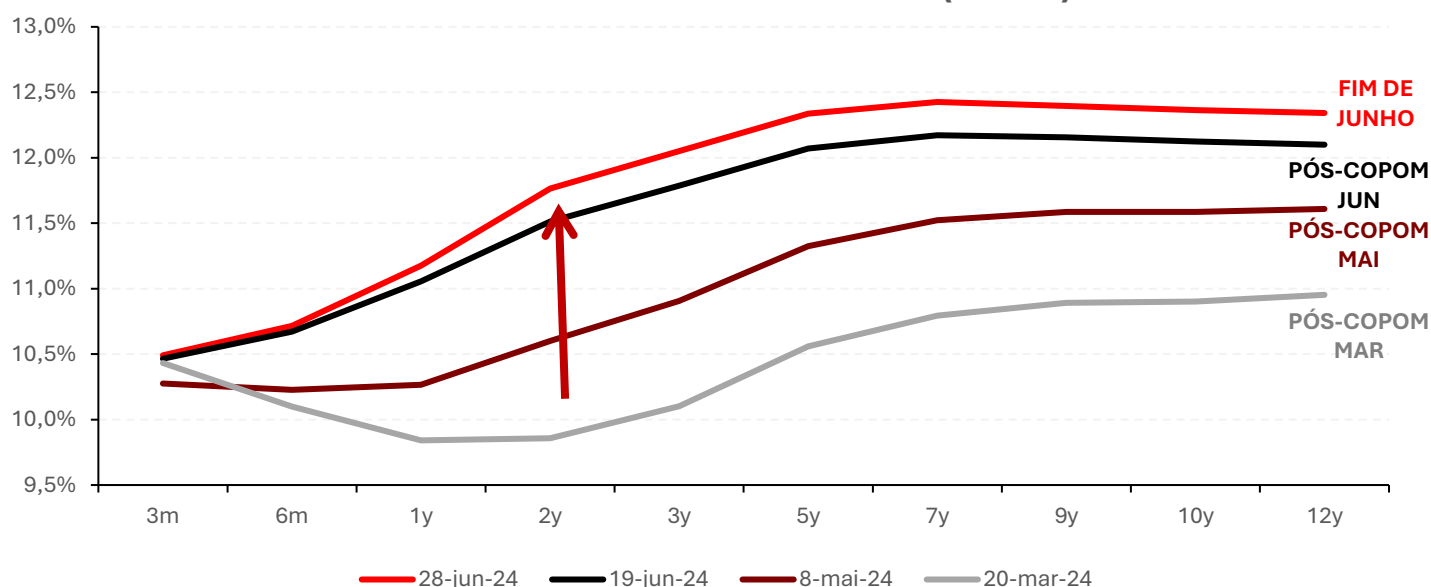
Entre os motivos que explicam essa desancoragem estão as dúvidas em relação à política fiscal brasileira, a credibilidade do Banco Central e especulações com o compromisso da autoridade monetária em atingir a meta de inflação.

Como não há gatilhos domésticos no curto prazo que deem segurança para a autoridade monetária continuar cortando juros, a nossa expectativa é de que a taxa Selic se mantenha em **10,5% a.a. até o final de 2024.**

Para 2025, **ainda há muitas incertezas em relação aos seguintes fatores:** i) convergência da inflação para meta – pela nossa projeção ela continuará rodando em torno de 4,0%; ii) resiliência do mercado de trabalho brasileiro; iii) perspectivas de um juro neutro maior; iv) a manutenção da política fiscal expansionista pelo atual governo; e v) dúvidas em relação ao próximo presidente do BC.

A perspectiva de menor flexibilização da taxa de juros à frente somada ao risco fiscal brasileiro, continuam pressionando a curva de juros futura e impactando negativamente a bolsa. O gráfico a seguir reflete essa dinâmica, principalmente, quando observamos a parte curta da curva.

Curva de Juros Futura - Brasil (%a.a.)



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

Em relação ao Brasil, não enxergamos grandes gatilhos para os mercados. Além disso, com a chegada das eleições municipais, o Congresso deve tirar o pé do acelerador.

O gatilho que poderia trazer um novo fôlego vem do exterior: **uma maior clareza sobre o início da queda de juros nos EUA.** Assim como no ano passado, os investidores acreditavam que o juro iria começar a cair em março deste ano, porém foi uma expectativa frustrada, fruto de **um otimismo exagerado.**

Atualmente, como já citamos, a nossa projeção de cortes é para dezembro, mas o mercado se adianta. Assim, poderemos ver um maior apetite para risco em países emergentes. E o Brasil poderá se beneficiar.

Não gostamos de fazer projeções para a bolsa, mas ela poderá apresentar um movimento semelhante a 2023.



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

Ao longo deste texto, pode-se perceber que maio trouxe um pouco mais de clareza, mas ainda há muitas dúvidas para os próximos meses. Portanto, pregamos cautela. A política monetária norte-americana e o risco fiscal brasileiro continuarão temas importantes nos próximos meses.

Essa adversidade e a necessidade de parcimônia levaram a um ajuste do cenário. Segue a tabela das nossas projeções.

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	2,9%	2,1%	1,8%	2,0%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	4,00%	3,95%	3,70%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	10,50%	10,50%	10,00%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	5,10	5,15	5,20
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	2,3%	0,7%	0,6%	0,5%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	77,7%	81,1%	84,3%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	88,90	73,90	-

Fonte: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Research

Gustavo Sung | Economista – Chefe Suno Research

CARTA DO GESTOR

Prezado investidor, na Carta do Gestor do SNCI11 do mês de junho, gostaríamos de apresentar um panorama breve da performance recente do fundo, **anunciar o aumento do patamar de distribuição para R\$ 1,00 por cota**, detalhar as movimentações realizadas na carteira e introduzir as novas seções que agora compõem o Relatório Gerencial do Fundo.

Em junho, o SNCI demonstrou uma recuperação significativa no seu preço de cota, que evoluiu de R\$ 94,20 para R\$ 96,19, representando um aumento de 3,15% no mês. Esse desempenho contrasta com os índices IFIX e IFIX Papel, que apresentaram rentabilidades negativas de -1,04% e -0,07%, respectivamente. Acreditamos que o aumento do patamar de distribuição realizado no último mês contribuiu positivamente para este avanço no preço da cota, embora o fundo ainda mantenha um desconto em relação ao seu Valor Patrimonial, com um índice P/VP de 0,98, superior aos 0,95 registrados em maio.

É importante destacar que todos os pares do SNCI, incluindo ele próprio, apresentaram uma redução no Valor Patrimonial no mês, influenciada por uma revisão positiva das expectativas em relação aos juros futuros. O SNCI registrou uma redução de 0,45% no seu VP ajustado pelos proventos, enquanto a média dos pares apresentou uma diminuição de 0,28%. Apesar desse movimento, **continuamos com um portfólio totalmente adimplente e bem diversificado, com uma concentração média por ativo pouco superior a 2,70%.**

Em linha com as projeções mencionadas no último Relatório, o time de Gestão **decidiu aumentar o patamar de distribuição de R\$ 0,95 por cota para R\$ 1,00 por cota. Este foi o segundo aumento do patamar, que em abril era de R\$ 0,90 por cota.** A decisão foi impulsionada pela sólida performance dos CRIs e FIs em carteira, pelo significativo estoque de rendimentos dos ativos investidos e, especialmente, pelas mudanças nas expectativas do cenário macroeconômico desde o final de março. Segundo nossas projeções, **este patamar de distribuição é sustentável enquanto mantivermos a perspectiva de IPCA em torno de 3,5% a 4% e uma Taxa Selic em dois dígitos,** aliados à contínua performance positiva dos ativos em carteira. É importante ressaltar que eventuais alterações nessas condições serão cuidadosamente avaliadas pelo time de Gestão.

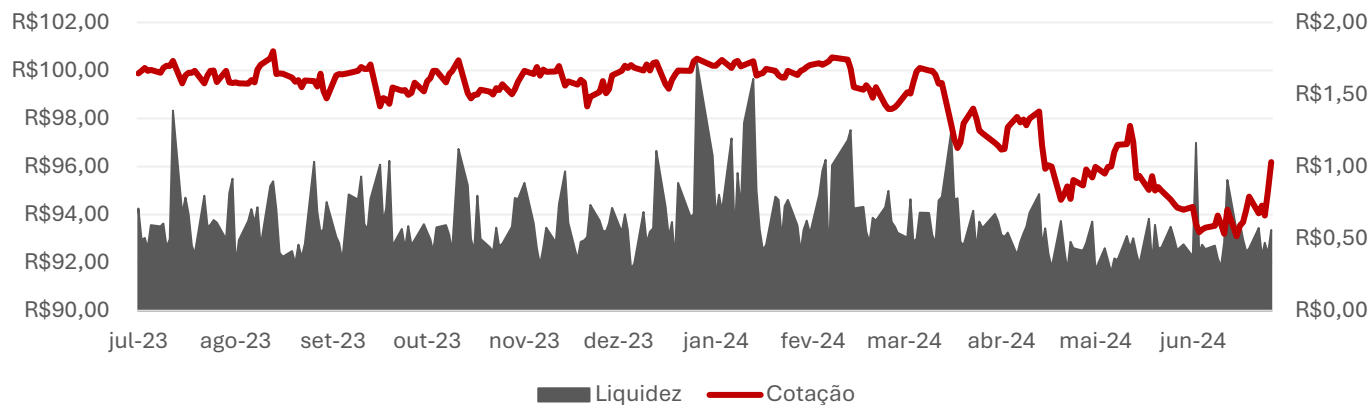
Além da performance e distribuição do fundo, **foram realizadas importantes movimentações no mês de junho, que contribuíram para elevar o carregamento médio dos ativos do fundo em 37 pontos-base, alcançando 15,33% ao ano.** Entre estas movimentações, destacam-se as vendas dos CRIs Esatas Viracopos, Pesa/AIZ 301, Pesa/AIZ 302, WIMO e WIMO IV, totalizando R\$ 25,7 milhões. Essas vendas estratégicas de operações high-grade, com *yield all in* esperado próximo a 12,3% ao ano, foram realizadas com um compromisso de recompra futura sem data determinada. Com os recursos obtidos, realizamos a compra de uma operação compromissada no valor de R\$ 20,8 milhões, com rentabilidade de CDI + 3,5%, que atualmente apresenta um *yield all in* esperado de 14,3%, além da alocação de R\$ 19,9 milhões em TGAR15 (recibos do TGAR11), FII Híbrido conhecido por sua gestão eficiente e complementar à tese do SNCI, que possui um DY LTM de 13,69%. O Estudo de Viabilidade da oferta investida projeta um DY potencial de 14,13% no primeiro ano após a alocação, cuja implementação já está em curso. **Acreditamos que estas alocações táticas possam gerar retornos sólidos aos investidores, sempre com mecanismos adequados de mitigação de riscos.**

Por fim, a partir deste mês, integramos as informações anteriormente apresentadas no Relatório de Monitoramento diretamente no Relatório Gerencial do Fundo, visando torná-lo ainda mais robusto e completo em termos de informação e transparência. Como parte desta mudança, **introduzimos as seções "Monitoramento dos Ativos" e "Comentários sobre os Ativos", que fornecem dados e análises sobre o desempenho das operações da carteira,** de maneira semelhante ao que era apresentado no antigo Relatório de Monitoramento até o último mês. **Com esta revisão, o Relatório de Monitoramento de CRIs se integra ao RG,** simplificando assim o processo de estudo e acompanhamento do SNCI para os investidores. Esperamos que estas mudanças sejam bem recebidas e reiteramos que sugestões e críticas construtivas são sempre valorizadas.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

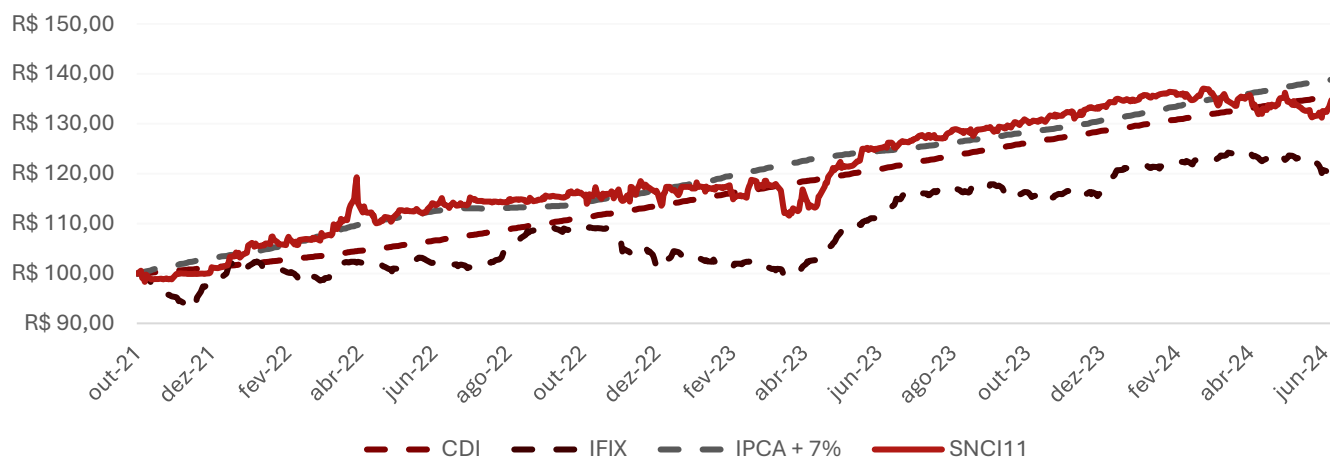
PERFORMANCE/DESEMPENHO

Cotação e Liquidez



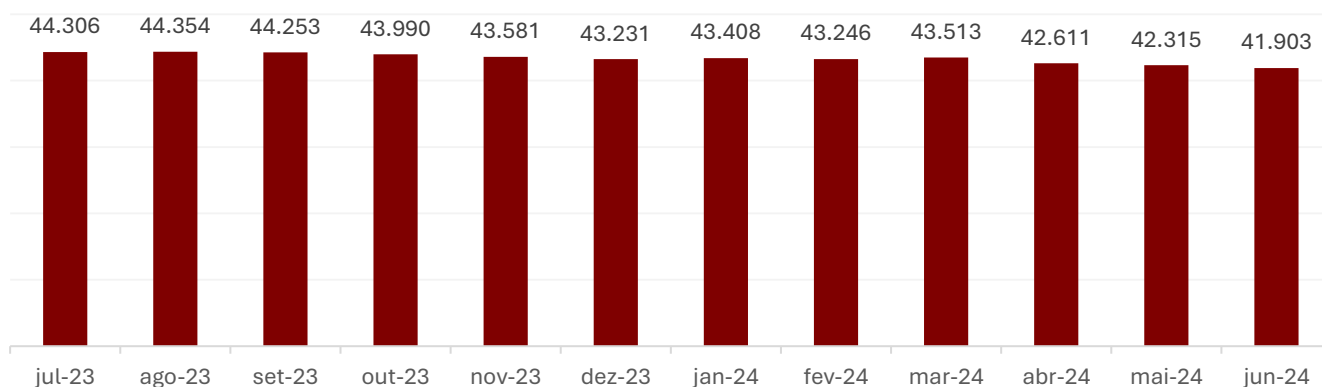
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Performance SNCI x Indexadores



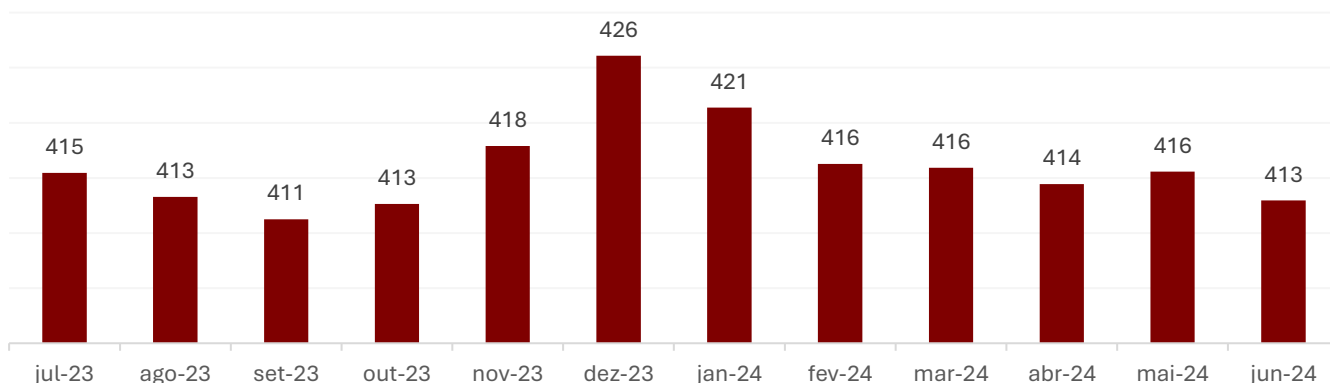
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

Número de Cotistas



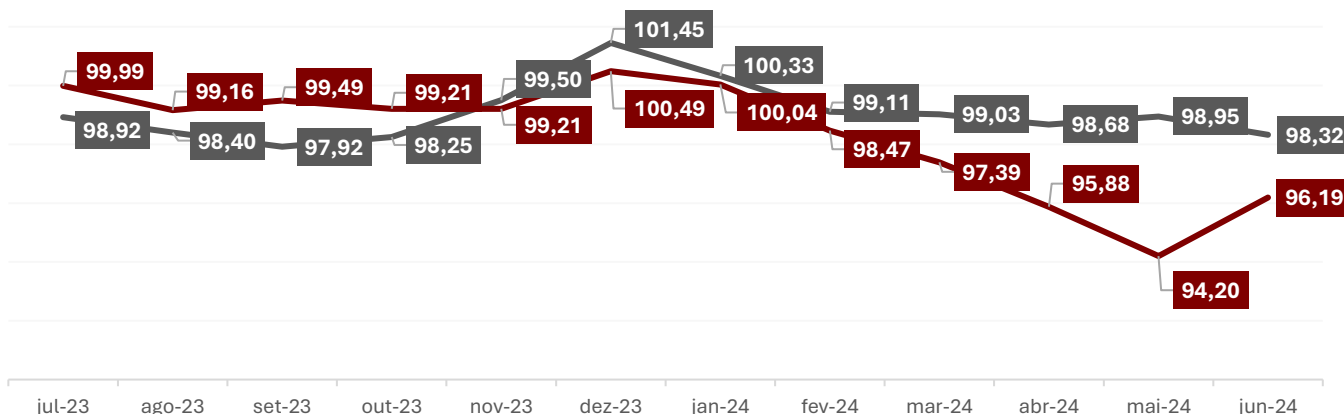
Elaboração: Suno Asset.

Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



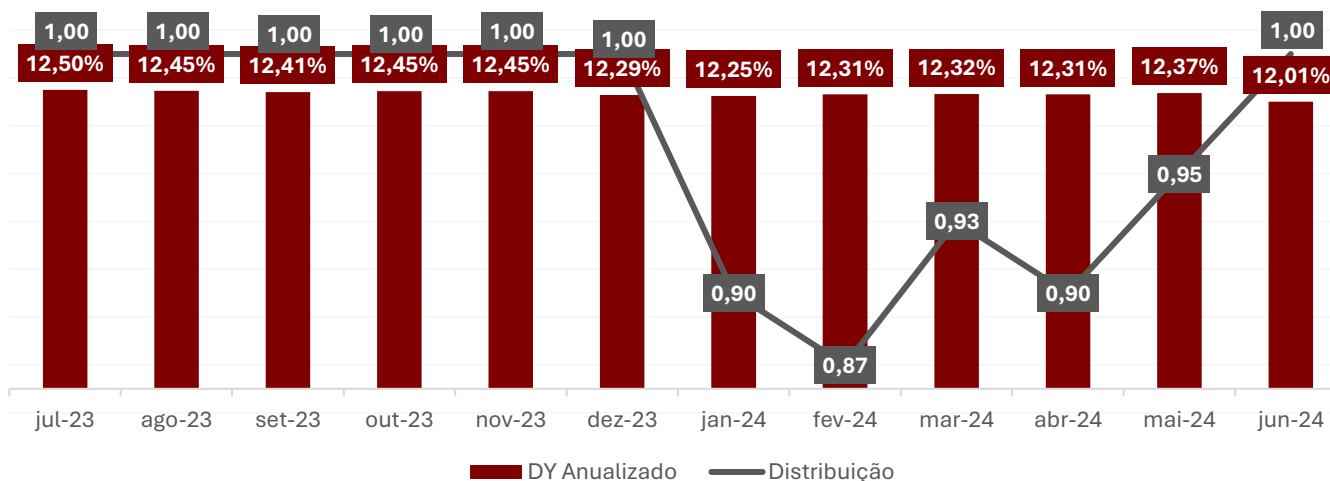
Elaboração: Suno Asset.

Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

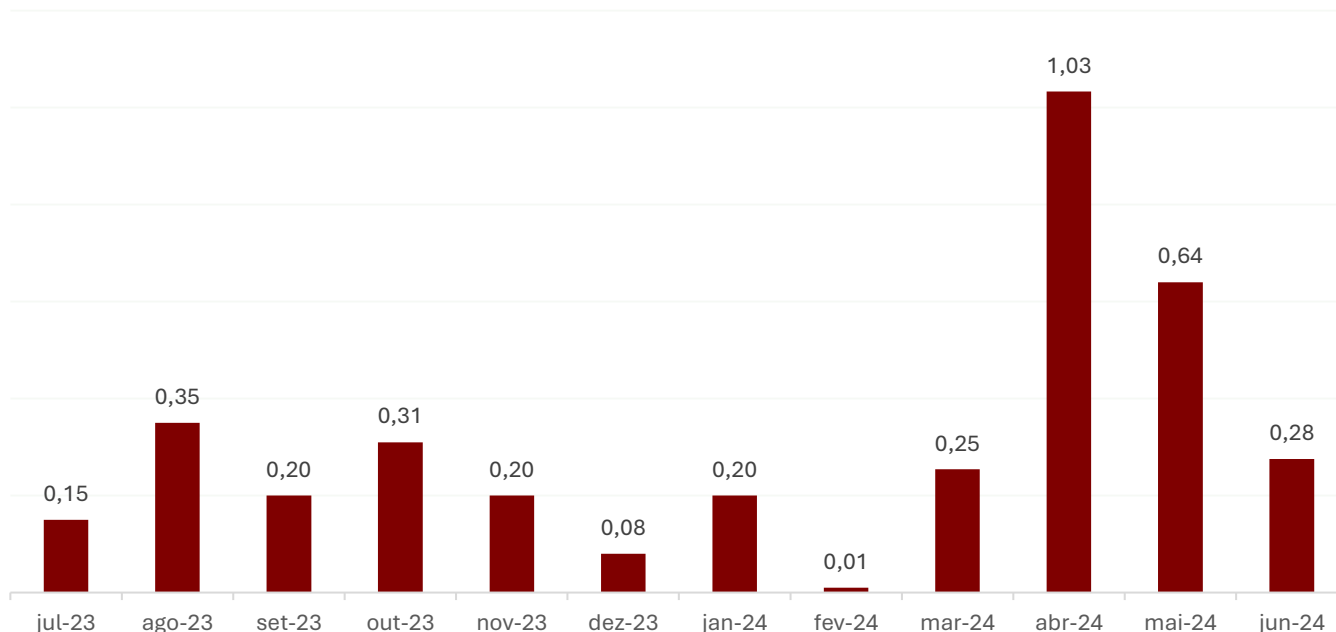
RESULTADO

MÊS	ABR/24	MAI/24	JUN/24	LTM	2024
1. RECEITA DISTRIBUÍVEL	R\$ 7.351.419,89	R\$ 2.672.719,34	R\$ 2.956.811,14	R\$ 52.626.413,89	R\$ 25.973.248,87
1.a. Juros (CRI)	R\$ 3.000.098,06	R\$ 3.104.396,79	R\$ 3.668.485,79	R\$ 37.512.400,29	R\$ 18.405.177,57
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 1.921.668,19	R\$ 709.890,19	R\$ 756.089,45	R\$ 9.981.241,86	R\$ 6.264.820,99
1.c. Aplicação caixa	R\$ 77.972,34	R\$ 63.659,81	R\$ 114.347,58	R\$ 1.123.468,86	R\$ 510.044,34
1.d. Movimentação de ativos	R\$ 2.026.407,52	-R\$ 1.564.985,48	-R\$ 1.954.081,23	R\$ 1.346.102,71	-R\$ 1.409.798,46
1.e. Resultado FII's	R\$ 523.029,85	R\$ 547.540,92	R\$ 551.342,47	R\$ 5.573.072,58	R\$ 3.373.451,47
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 197.756,07	-R\$ 187.782,89	-R\$ 179.372,92	-R\$ 2.959.695,76	-R\$ 1.170.447,04
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49.823,33	R\$ 0,00
2. DESPESAS	-R\$ 300.096,81	-R\$ 334.657,02	-R\$ 287.352,45	-R\$ 3.808.844,96	-R\$ 1.843.181,02
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 292.333,57	-R\$ 283.467,04	-R\$ 278.069,86	-R\$ 3.706.264,17	-R\$ 1.740.600,23
2.b. Despesas não recorrentes	-R\$ 7.763,24	-R\$ 51.189,98	-R\$ 9.282,59	-R\$ 102.580,79	-R\$ 102.580,79
3. RESERVA DE LUCROS	R\$ 1.067.816,73	R\$ 4.339.139,81	R\$ 2.687.202,13	R\$ 15.343.721,79	R\$ 9.301.905,71
4. (=) RESULTADO FINAL	R\$ 8.119.139,81	R\$ 6.677.202,13	R\$ 5.356.660,82	R\$ 64.161.290,71	R\$ 33.431.973,56
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 4.339.139,81	R\$ 2.687.202,13	R\$ 1.156.660,82		
5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 3.780.000,00	R\$ 3.990.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 48.509.999,99	R\$ 23.309.999,99
5.a. Distribuição – SNCI11	R\$ 3.780.000,00	R\$ 3.990.000,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 48.509.999,99	R\$ 23.309.999,99
5.b. Rendimento/Cota (R\$/ cota) - SNCI11	R\$ 0,90	R\$ 0,95	R\$ 1,00	R\$ 11,55	R\$ 5,55

*Considera-se como resultado final a soma das linhas (1) "Receitas", (2) "Despesas" e (3) "Reserva de Lucros".

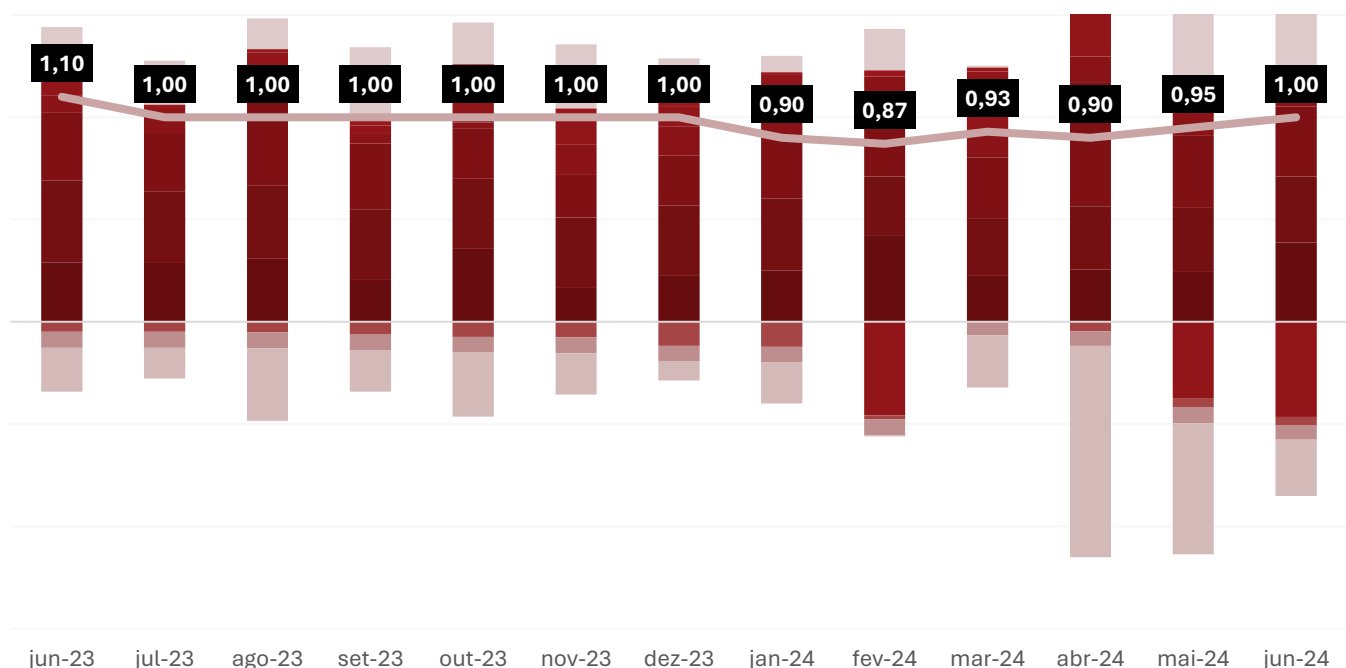
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Lucro Acumulado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

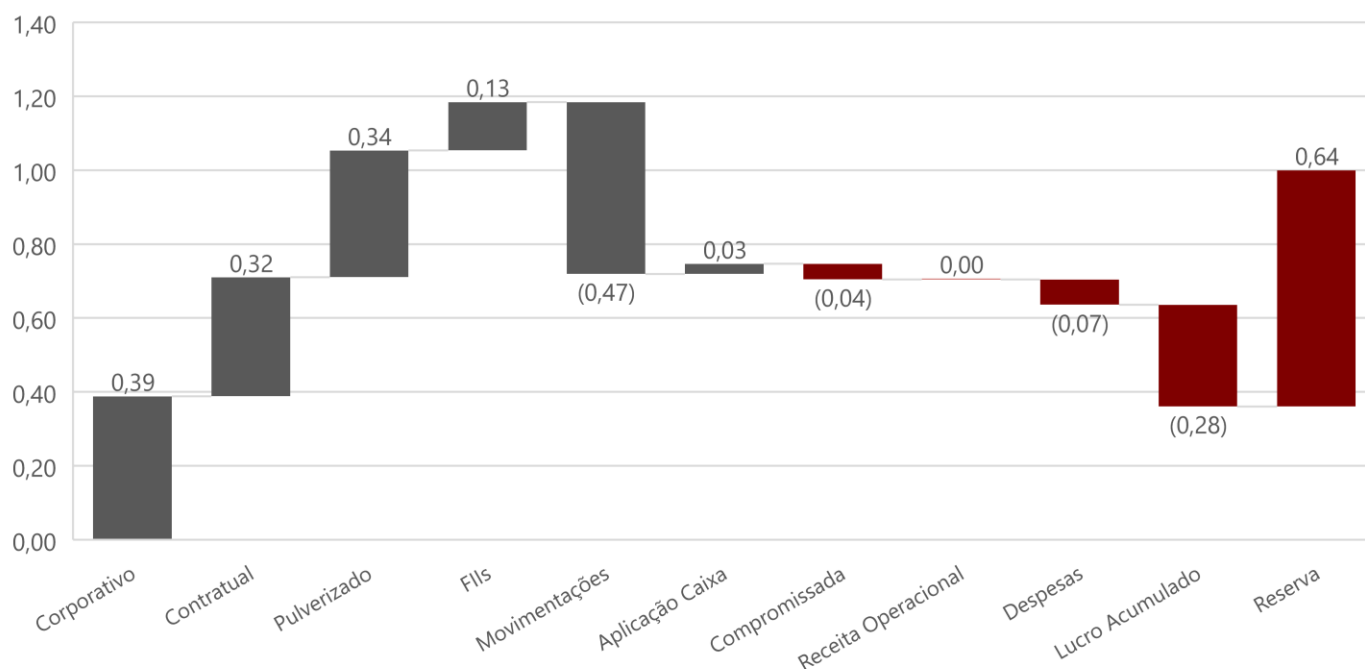
Resultado SNCI11 (R\$/cota)



- Corporativo
- Contratual
- Pulverizado
- FII's
- Movimentações
- Aplicação Caixa
- Compromissada
- Receita Operacional
- Despesas
- Lucro Acumulado
- Reserva
- Rendimento Distribuído

Elaboração: Suno Asset.

Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

R\$ 412,96 MM

Patrimônio Líquido do Fundo

37

Número de ativos na carteira

IPCA + 9,79% | 2,28 | R\$ 257,26MM

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

CDI + 4,45% | 2,74 | R\$ 100,81MM

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

INCC + 0,00% | 0,00 | R\$ 0,00MM

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

IGPM + 0,00% | 0,00 | R\$ 0,00MM

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

R\$ 20,84 MM (5,05% do PL)

Volume em operações compromissadas

CDI + 1,00%

Custo médio ponderado das compromissadas

R\$ 6,90 MM (1,67% do PL)

Caixa no Fechamento

15,50%

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

13,73%

Yield médio ponderado da carteira de Flls

5 (13,5% do PL)

Devedores Listados

CARTEIRA DE CRIs

Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI CERATTI MAGNA	Contratual	22E0120555	Industrial	A3	IPCA	8,50%	0,24	R\$ 30,15	7,26%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,85%	2,81	R\$ 26,06	6,27%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	3,95	R\$ 23,74	5,71%	-	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	1,66	R\$ 23,52	5,66%	65%	Mensal
OPERAÇÃO COMPROMISSADA	-	-	-	-	CDI	3,50%	-	R\$ 20,63	4,96%	-	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	12,00%	4,03	R\$ 19,06	4,59%	62%	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	8,86%	3,25	R\$ 16,65	4,01%	45%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A4	CDI	5,00%	0,42	R\$ 15,59	3,75%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,47	R\$ 14,90	3,58%	80%	Bullet
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,00%	4,89	R\$ 14,80	3,56%	95%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	0,85	R\$ 14,01	3,37%	-	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A1	IPCA	9,00%	3,20	R\$ 13,97	3,36%	-	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	0,24	R\$ 10,45	2,52%	-	Semestral
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	5,73%	3,49	R\$ 10,36	2,49%	45%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,57	R\$ 9,60	2,31%	70%	Mensal
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	1,66	R\$ 9,46	2,28%	72%	Mensal
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A5	CDI	4,50%	3,41	R\$ 7,76	1,87%	67%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,57	R\$ 7,53	1,81%	70%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	2,18	R\$ 7,29	1,75%	42%	Mensal
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	11,00%	3,07	R\$ 7,19	1,73%	56%	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A2	CDI	4,50%	2,75	R\$ 6,90	1,66%	43%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,47	R\$ 6,42	1,54%	80%	Bullet
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A5	CDI	5,50%	1,94	R\$ 6,12	1,47%	60%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	3,96	R\$ 5,48	1,32%	67%	Mensal

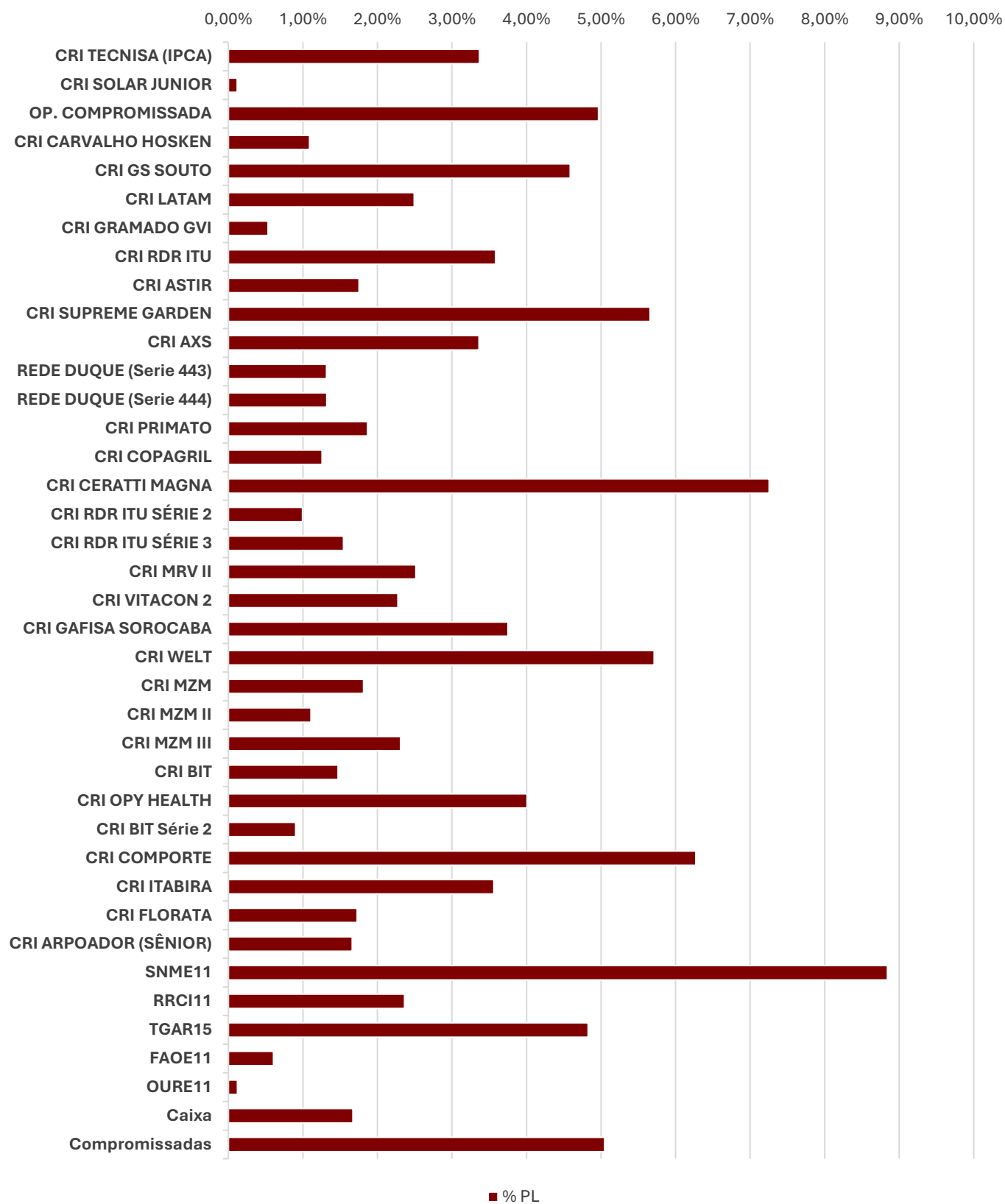
Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	3,96	R\$ 5,48	1,32%	67%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	6,50%	3,20	R\$ 5,22	1,26%	53%	Mensal
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,57	R\$ 4,60	1,11%	70%	Mensal
CRI CARVALHO HOSKEN	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	7,70%	1,63	R\$ 4,53	1,09%	9%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,47	R\$ 4,13	0,99%	80%	Bullet
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A5	CDI	5,50%	1,94	R\$ 3,75	0,90%	60%	Mensal
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A2	IPCA	9,50%	1,56	R\$ 2,22	0,53%	26%	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	0,65	R\$ 0,50	0,12%	68%	Mensal

CARTEIRA DE FIIS

Identificação	CNPJ	Setor	Qtde. Cotas	Cotação	Yield	P/VP	Vol SNCI	% PL	% de Caixa	Preço Médio de Aquisição
SNME11	52.227.760/0001-30	Híbrido	3.764.792	R\$ 9,70	14,00%	1,03	R\$ 36,52	8,84%	1,27%	R\$ 9,75
TGAR15	25.032.881/0001-53	Híbrido	164.474	R\$ 121,22	13,79%	1,05	R\$ 19,94	4,83%	21,58%	R\$ 121,60
RRCI11	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 78,17	13,61%	0,95	R\$ 9,75	2,36%	11,91%	R\$ 86,72
FAOE11	49.553.783/0001-20	Papel	2.494	R\$ 1.000,00	9,69%	1,04	R\$ 2,49	0,60%	3,79%	R\$ 1.002,21
OURE11	28.516.650/0001-03	Híbrido	6.542	R\$ 76,51	13,49%	0,83	R\$ 0,50	0,12%	8,25%	R\$ 76,62

Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

Exposição por Tipo de Ativo



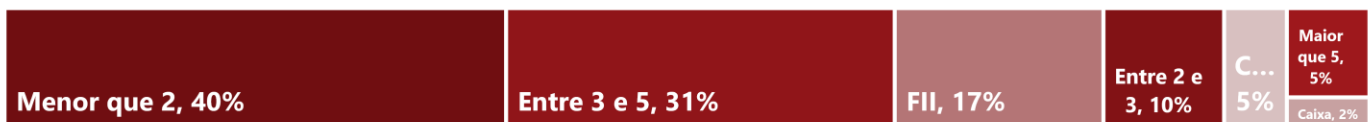
Exposição dos CRIs por Garantia



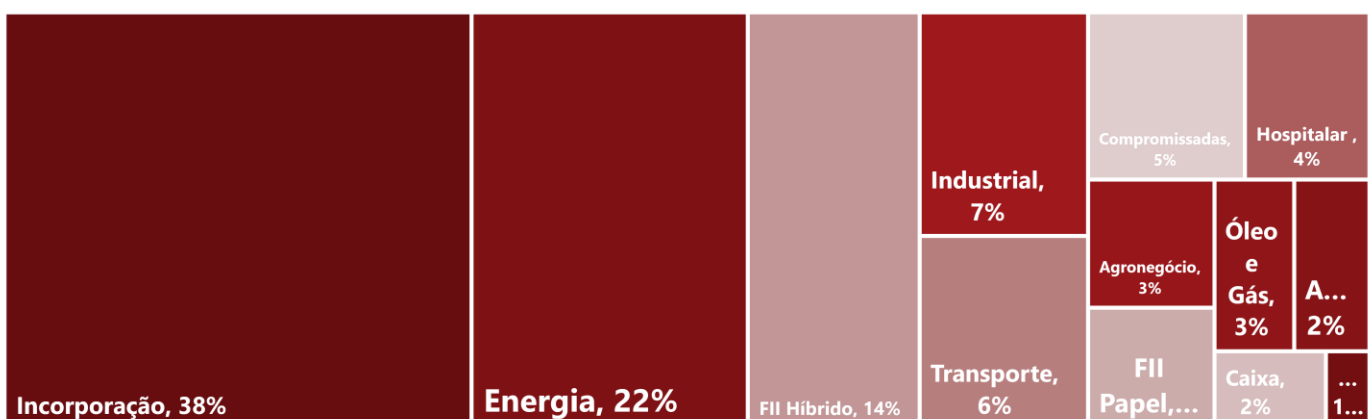
Exposição por Indexador



Exposição por Duration (em anos)

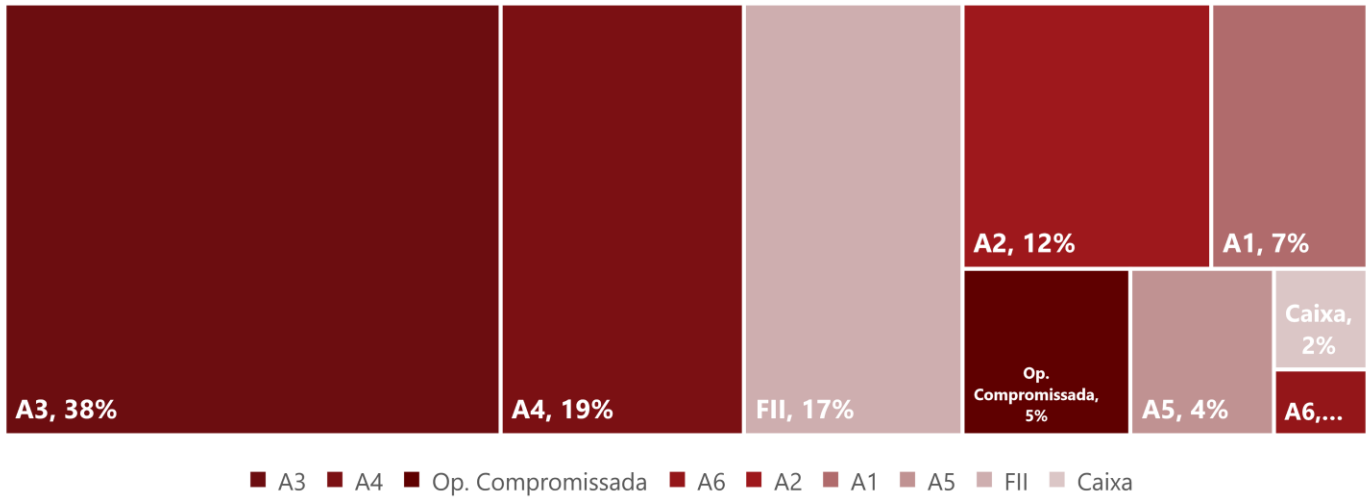


Exposição por Setor

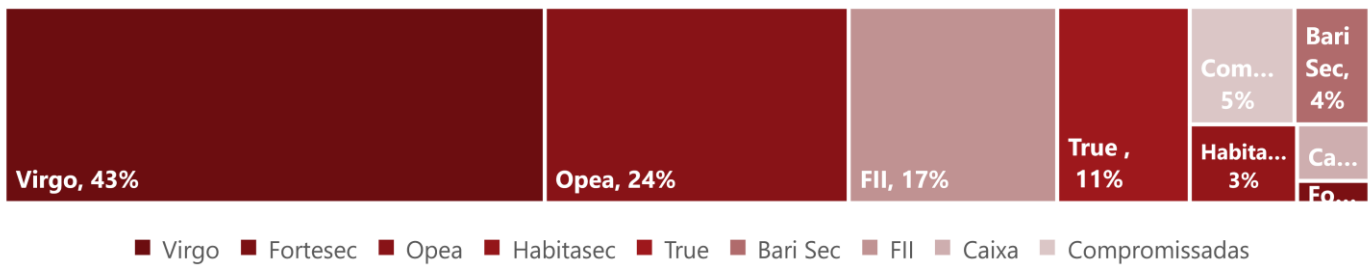


- Incorporação
- Multipropriedade
- Energia
- Aviação
- Óleo e Gás
- Agronegócio
- Industrial
- Hospitalar
- Transporte
- FII Híbrido
- FII Papel
- Caixa
- Compromissadas

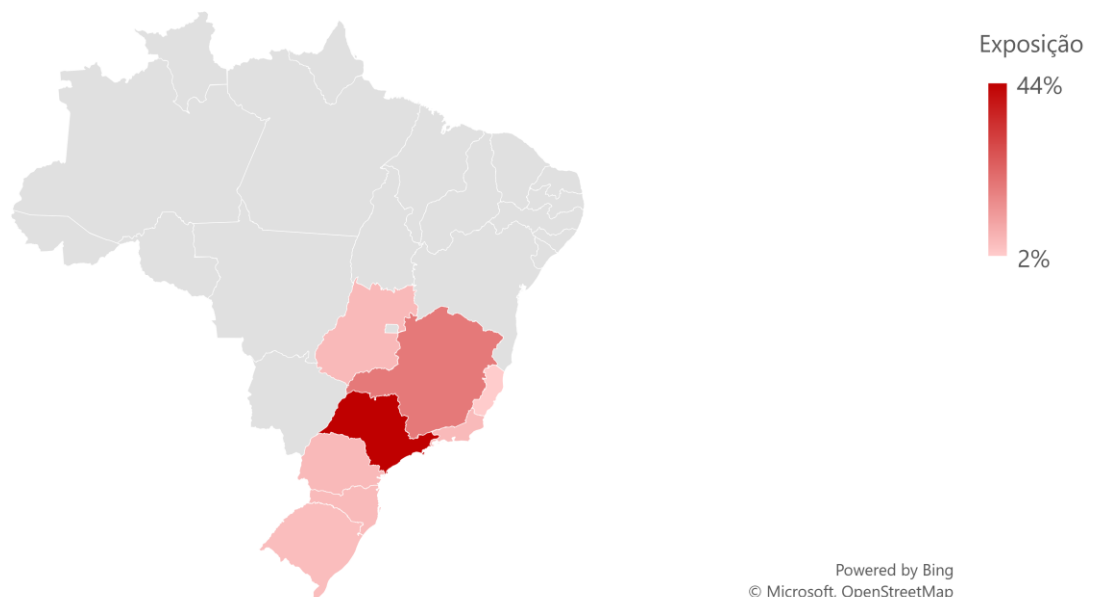
Exposição por Rating



Exposição por Securitizadora

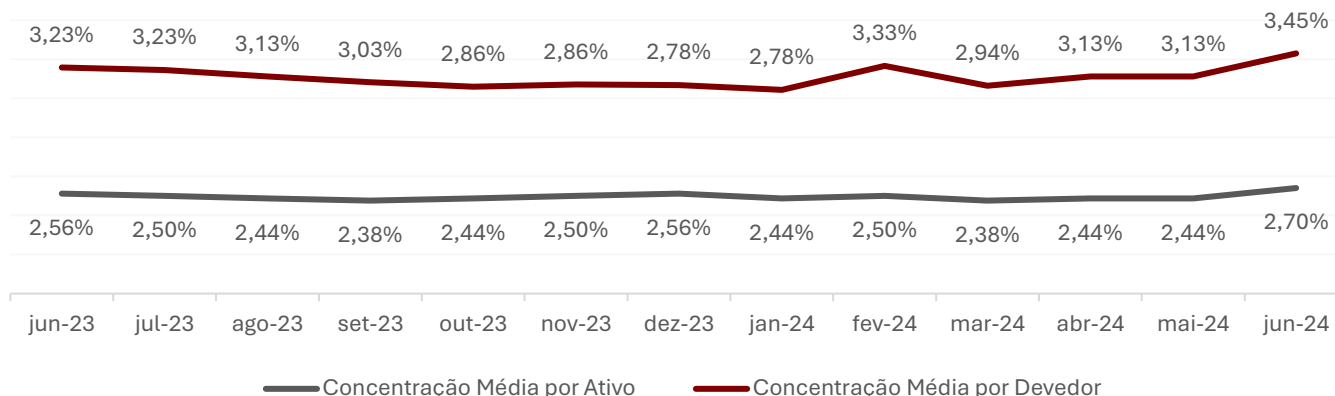


Exposição por Localização



Elaboração: Suno Asset.

Concentração Média do SNCI11



Elaboração: Suno Asset.

***O PL pode ser diferente de 100% devido à diferença do valor de curva e MTM dos CRIs do portfólio.**

MONITORAMENTO DOS ATIVOS

Prezado investidor,

Em substituição ao nosso Relatório de Monitoramento mensal e ao nosso Relatório de Risco semestral, estamos implementando este novo tópico (*Monitoramento dos Ativos*) para trazer ao nosso Relatório Gerencial uma maior visualização ao investidor sobre o status dos ativos, principalmente aqueles que cuja performance do projeto é essencial para a saúde do crédito. O objetivo é dar transparência ao andamento das operações e indicar, de forma direta, eventuais planos de ação tomados em caso de operações que requerem atenção aumentada da gestão.

Consideramos a transparência ao cotista algo fundamental para um maior entendimento do momento atual da carteira do fundo e qual o posicionamento do time de gestão perante estes ativos. Pontos como avanço de obras, vendas e adimplência da carteira de recebíveis serão diretamente atualizados todo mês, a fim de acompanharmos o progresso dos ativos investidos e a evolução do portfólio.

Vale destacar, que por questões de acesso à informação e processos de consolidação de resultados envolvendo os prestadores de serviço das operações, o monitoramento pode ocorrer com uma defasagem de um mês frente à data de referência do RG. Isto é, com o RG do mês de junho, alguns ativos podem conter a informação mais atualizada do mês de maio.

Esperamos que essa nova abordagem no Relatório Gerencial agregue informação e segurança aos nossos cotistas.

Boa leitura!

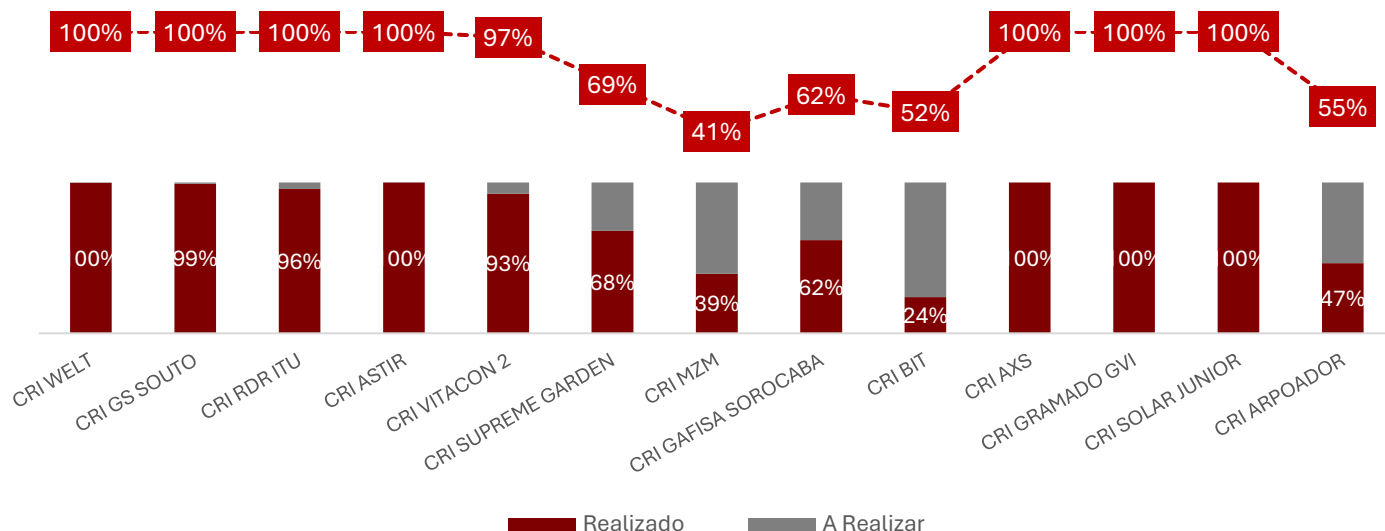
ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DAS OPERAÇÕES

Ativo	RG Enquadrada?	FL/FR/FJ Enquadrado?	Fundo de Obra	FD Enquadrado?	Mês de Referência
CRI TECNISA (IPCA)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI SOLAR JUNIOR	Desenquadrado	Desenquadrado	N/A	N/A	mai/24
CRI WIMO II	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	mai/24
CRI CARVALHO HOSKEN	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	mai/24
CRI LATAM	N/A	N/A	N/A	N/A	mai/24
CRI GRAMADO GVI	Enquadrado	Enquadrado	N/A	N/A	mai/24
CRI RDR ITU	Desenquadrado	N/A	Enquadrado	Desenquadrado	mai/24
CRI GS SOUTO	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI ASTIR	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	N/A	mai/24
CRI SUPREME GARDEN	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	mai/24
CRI PRIMATO	N/A	Enquadrado	N/A	N/A	mai/24
CRI AXS	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
REDE DUQUE (Serie 443)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	mai/24
REDE DUQUE (Serie 444)	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI CERATTI MAGNA	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI WIMO IV	Desenquadrado	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI MRV II	N/A	N/A	N/A	N/A	mai/24
CRI VITACON 2	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	mai/24
CRI GAFISA SOROCABA	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	mai/24
CRI COPAGRIL	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	mai/24
CRI WELT	N/A	Enquadrado	N/A	Desenquadrado	mai/24
CRI MZM	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	mai/24
CRI BIT	Enquadrado	Enquadrado	Desenquadrado	Enquadrado	mai/24
CRI AXS 3	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI OPY	N/A	N/A	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI ESATAS	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI COMPORTE	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI ITABIRA	Enquadrado	N/A	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI FLORATA	N/A	Enquadrado	N/A	Enquadrado	mai/24
CRI ARPOADOR	Enquadrado	N/A	Enquadrado	Enquadrado	mai/24

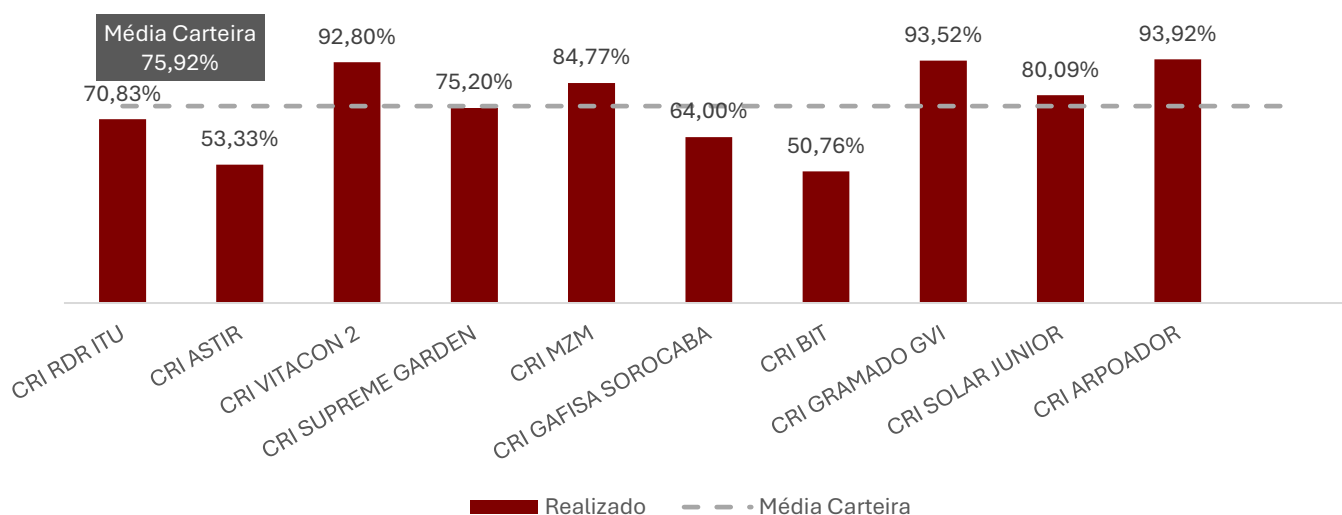
Nota da Gestão:

Os fundos de despesas desenquadrados das operações foram devidamente recompostos nos meses de acordo com a cascata de pagamento dos CRI. O fundo de obra desenquadrado em Bit ocorre em função de ainda restarem recursos a serem disponibilizados para a completude do orçamento. Apura-se o fundo de reserva desenquadrado de Solar Junior. A operação representa 0,1% do PL do Fundo.

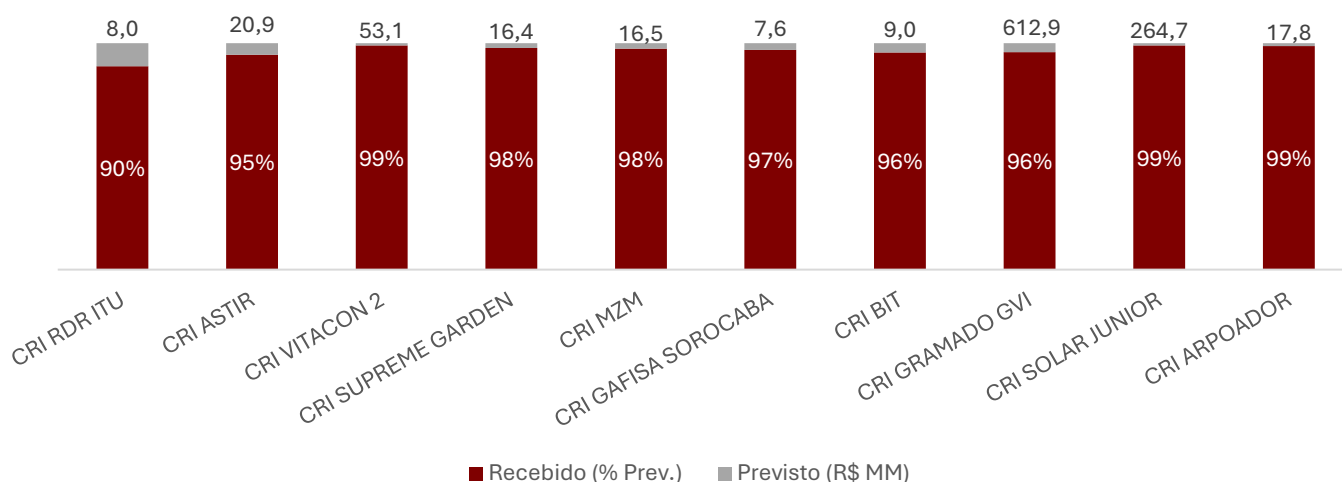
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA

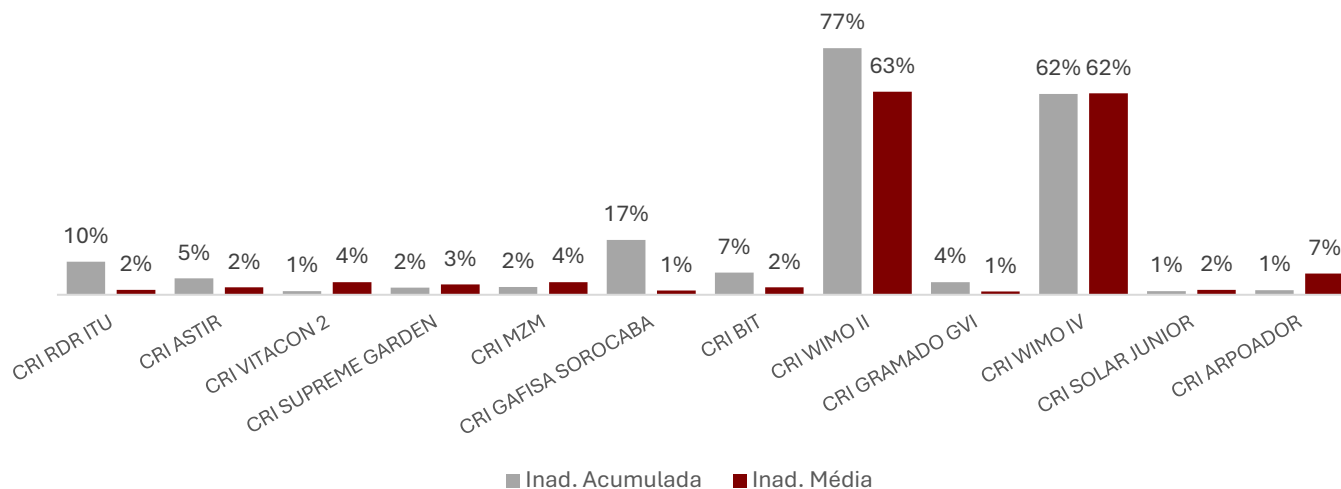


RECEBIMENTOS – PREVISTO X REALIZADO

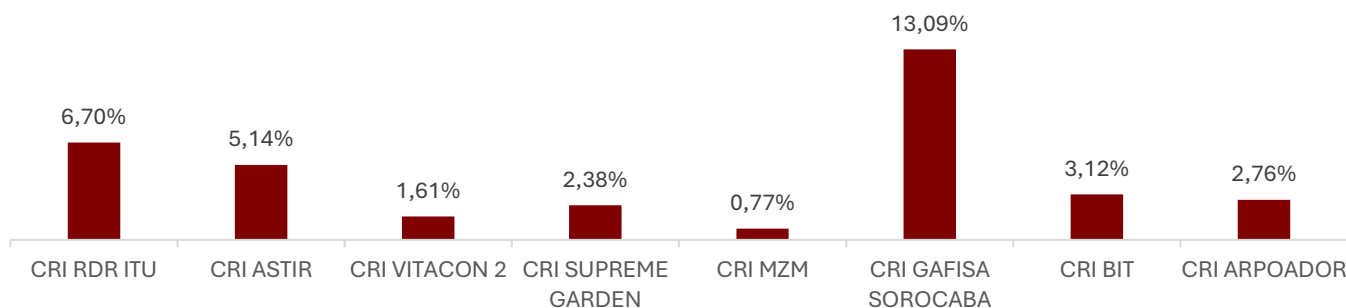


Fonte: Servicers e Securitizadoras | Elaboração: Suno Asset

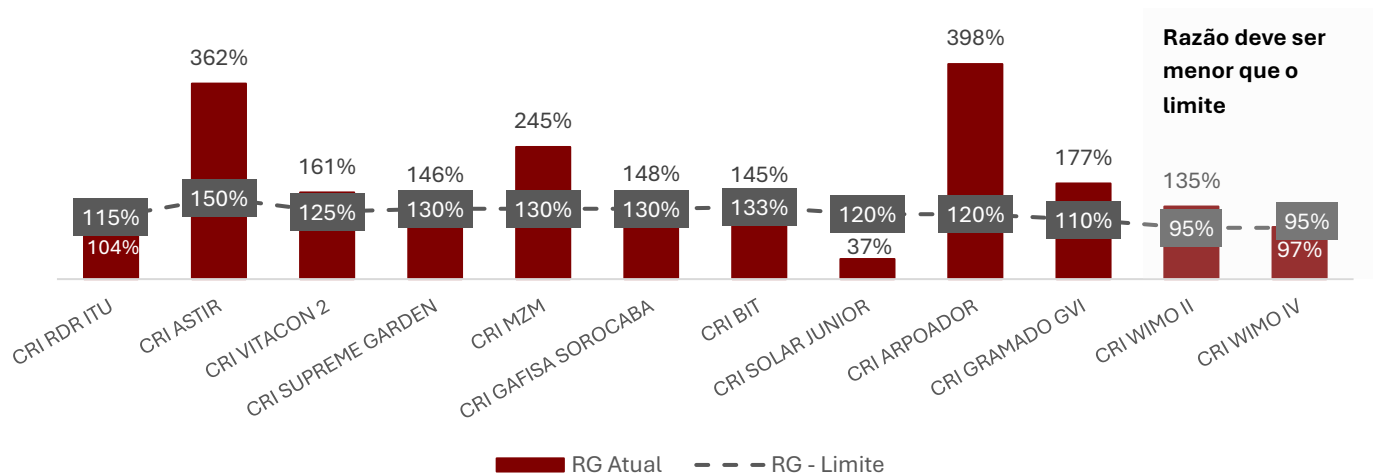
INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS









CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA







RAZÃO DE GARANTIA



COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

CRI RDR ITU		STATUS : Mensal		
	 Parecer Atenção	 Obra Executada 95,75%	 Desenquadramentos RG: 104,1%	
	 % de Vendas 70,83%	 Inadimplência 10,28%	Fundo de Despesa Desenquadrado	
Comentário da Gestão				
<p>Em maio, RDR conseguiu realizar 2 novas vendas e bons preços de m², o que é essencial à operação nesse momento. Com isso, além da adição da nova garantia (terreno), vimos a RG aumentar para níveis em linha com o visualizado antes do mês de abril. Queremos lembrar que existem ainda pouco mais de R\$ 3MM em créditos que constam como inelegíveis para o cálculo da RG, mas que demonstram boas perspectivas de recuperação e bancabilidade, de forma que se acrescidos ao cálculo, enquadram a razão ao mínimo estipulado. Em relação à carteira, seguimos com ela próxima aos níveis de inadimplência visualizados nos últimos meses, em um momento em que a entrega do empreendimento se aproxima.</p> <p>Estamos bastante próximos da operação de forma a antecipar qualquer informação relevante aos nossos cotistas. O incorporador acredita que o edifício será entrega até o final do mês de julho, com o repasse da carteira ocorrendo até final do mês de setembro.</p>				
Ticker: 21K0660418 Setor: Incorporação Remuneração: IPCA + 12,00% LTV: 80,00% Localização: Itu, SP % PL SNCI: 6,12%				

Fonte: Neo, Engebank | Elaboração: Suno Asset

CRI WELT		STATUS: Mensal		
	 Parecer Saudável	 Fat. Real/Proj (%) 43,3%	 Geração de Energia 588,16 MWh 28,55% do Proj.	
	Comentário da Gestão			
<p>Constituída em 2012, a Welt Energia é uma empresa especializada na produção de energia limpa e renovável, atuando 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.</p> <p>A Usina de Bernoulli, conforme estamos comentando ao longo dos meses, vem apresentando performance abaixo do previsto, com 23,2% do faturamento previsto no mês anterior, o que se deveu principalmente a problemas com algumas máquinas, os quais já foram solucionados. Nesse mês, já vimos uma melhora grande no faturamento, embora ele ainda siga bem abaixo do previsto, ficando em 43,3%. Ademais, a Usina de Ouvidor, com conexão atrasada, tem previsão para o final de julho, e uma AGT está sendo discutida para formalizar a prorrogação do prazo mediante condições.</p>				
Ticker: 22H0166203 Setor: Energia Remuneração: IPCA + 11,77% LTV: N/A Localização: Minas Gerais % PL SNCI: 5,71%				

Fontes: Grupo Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI GS SOUTO**STATUS: Mensal**
Parecer
Atenção

Data	CGHs	Avanço Físico	Conexão
jan/24	Nova União II	100%	
jan/24	Alto Furnas II	100%	abr/25
jan/24	Raul Soares	97,2%	ago/24
jan/24	São Félix	99,9%	abr/24

Ticker: 21K0732283**Setor:** Energia**Remuneração:** IPCA + 9,00%**LTV:** 62%**Localização:** Minas Gerais**% PL SNME:** 4,59%**Comentário da Gestão**

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. Conforme comentamos anteriormente, 2 desses projetos se encontram finalizados e aguardam a conexão.

Para o CRI em questão, as conexões seguem em atraso, com questões judicializadas tendo em vista o atraso da construção da Linha de Transmissão pela CEMIG. Apesar disso, há de se destacar que os pagamentos das PMTs vêm sendo feitos de maneira correta. Ademais, no mês de junho, foi concluída a AEI, já assinada, que prevê aumento da taxa da operação de IPCA + 9% para IPCA + 12%, com previsão de subseqüentes quedas à medida que as usinas forem conectadas, retornando à taxa de IPCA + 9% quando as 4 usinas associadas à operação estiverem em tal situação.

Fonte: GS Souto Eng. | Elaboração: Suno Asset

CRI ASTIR**STATUS: Mensal**
Parecer
Saudável

% de Vendas
53,33%

Obra Executada
99,98%

Inadimplência
5,07%

Desenquadramentos
RG: 362,1%
Fundos de Despesa e Reserva Enquadrados
Comentário da Gestão

Astir é um empreendimento vertical localizado em Porto Alegre-RS. O projeto é constituído por 5 pavimentos, 4 blocos e 60 unidades. A construtora Astir possui *trackrecord* em empreendimentos de alto padrão na cidade de Porto Alegre.

No mês de maio, não foram realizadas vendas na operação. No entanto, as obras avançaram significativamente, alcançando 99,98% de conclusão. Com isso, a operação está próxima de seu desfecho, elevando a razão de garantia para 362%, demonstrando robustez e segurança na operação. Continuamos monitorando a conclusão do empreendimento e a saúde das vendas.

Ticker: 21L0285556**Setor:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 42,00%**Localização:** Porto Alegre, RS**% PL SNCI:** 1,75%

Fonte: True, Maximus, Dexter Engenharia | Elaboração: Suno Asset

CRI VITACON 2**STATUS: Mensal****Ticker:** 22F0236430**Sector:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50%**LTV:** 72,00%**Localização:** São Paulo, SP**% PL SNCI:** 2,28%
Parecer
Saudável
% de Vendas
92,80%

Obra Executada
92,60%
Inadimplência
1,09%

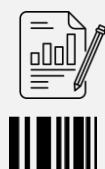
Desenquadramentos
RG: 160,76%
Fundos de Despesa e
Obras Enquadrados
Comentário da Gestão

O mês de maio foi marcado por mais 3 vendas de unidades do empreendimento Vila Olímpia, que totalizaram o saldo líquido de vendas do mês da operação. Com o número, foi alcançado 92,80% de unidades vendidas totalizando ambos os empreendimentos (Vila Olímpia e Maracatins), o que contribui para uma carteira robusta e geração de AMEX para a operação.

Vale destacar também que o empreendimento de Vila Olímpia se encontra às margens de sua entrega com 98% do cronograma de obras realizado, trazendo de expectativas para os próximos meses o início da entrega de chaves do empreendimento e um maior fluxo de recebíveis e repasse de carteira para o CRI, fortalecendo a saúde da operação. Maracatins também se encontra avançado, com previsão de entrega já para o mês de setembro.

Com isso, aliado à saúde da carteira de recebíveis, com uma inadimplência acumulada em patamares baixíssimos e um fluxo consistente e crescente de recebimentos, a operação segue com seu parecer saudável.

Fonte: Virgo, Neo, BYM Management | Elaboração: Suno Asset

CRI SUPREME GARDEN**STATUS: Mensal****Ticker:** 22B0338247**Sector:** Incorporação**Remuneração:** IPCA + 10,50%**LTV:** 72,00%**Localização:** Itajaí, SC**% PL SNCI:** 5,66%
Parecer
Atenção
% de Vendas
75,20%

Obra Executada
67,97%
Inadimplência
2,19%

Desenquadramentos
RG: 145,78%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados
Comentário da Gestão:

O mês de maio apresentou mais um mês de performance de vendas fracas, o que começa a refletir em um fluxo de recebíveis mensais menos robusto diante das PMTs. O CRI, que conta com números avançados de obras e vendas, tem tido um avanço tímido nas vendas desde o início de 2023. Apesar de as vendas realizadas ao longo do último ano terem sido feitas a um preço de venda com um prêmio relevante sobre a média exercida anteriormente e o preço de tabela, o baixo número de vendas alinhado com os distratos ocorridos gera um fluxo de recebíveis decrescente nos últimos meses.

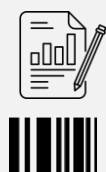
A nível de carteira, a operação segue saudável, com baixa inadimplência e concentração, mas o ponto de atenção do CRI passa pelo enquadramento da razão de recebimentos com os juros do CRI, que no mês de maio foram menores que a PMT prevista.

O time de gestão seguirá próximo ao devedor, a fim de desenhar formas de reenquadrar essa proporção, tendo em vista que os outros pontos de carteira e a Razão de Garantia seguem confortáveis, com um saldo devedor da carteira que já comporta o volume da operação.

Fonte: Virgo, Neo, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

CRI MZM

STATUS: Mensal


Parecer
Saudável
% de Vendas
84,77%

Obra Executada
39,44%
Inadimplência
2,46%

Desenquadramentos
RG: 244,58%
Fundos de Despesa,
Obras e Reserva
Enquadrados

Comentário da Gestão

Durante o mês de maio, a operação conseguiu obter mais um mês de performance aquecida de vendas, com 7 unidades vendidas e nenhum distrato. Com esse resultado, a operação chega próxima dos 85% da carteira vendida, o que leva à uma maior robustez da carteira de recebíveis e uma queda na concentração máxima dos devedores.

O único ponto de atenção segue sendo o atraso na performance de obras, que teve seu cronograma reajustado nos últimos meses devido ao atraso nas obras da fundação da Torre I e um quadro de dengue e influenza em parte relevante do quadro de funcionários que atuam nas obras. Apesar disso, como mencionado, uma carteira robusta de recebíveis, com níveis de inadimplência abaixo da média histórica e que tem gerado AMEX mitigam esse ponto de atenção.

Todos esses fatores, aliados à Razão de Garantia extremamente robusta trazem um maior conforto para a operação, que possui uma relação risco-retorno refinada dentro da carteira do SNCI11.

***Fundo de Despesas é reenquadrado todo início de mês**

Ticker: 2211465810

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 12,00%

LTV: 70,00%

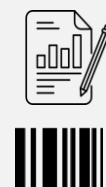
Localização: São Bernardo do Campo, Sp

% PL SNCI: 5,23%

Fonte: Virgo, Neo, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

CRI GAFISA WE SOROCABA

STATUS: Mensal


Parecer
Atenção
% de Vendas
64,00%

Obra Executada
52,49%
Inadimplência
-0,05%

Desenquadramentos
RG: 159,00%
Fundos de Despesa,
Reserva e Obras
Enquadrados

Comentário da Gestão

Por conta de uma falha no envio da informação por parte da devedora, os dados apresentados aqui ainda fazem referência ao mês de abril.

O mês de abril foi um mês neutro para a operação, que não realizou vendas e seguiu avançando de acordo com o cronograma de obras. Apesar do prazo do cronograma ser de setembro, acreditamos que o empreendimento deve ser finalizado mais para o final do ano/início de 2025, ainda bastante adiantado em relação aos prazos contratuais. Queremos lembrar que estamos em vias de assinar a AGT que irá compor novas garantias à operação, indicar um valor de venda mínimo aceitável para as comercializações, trazer uma curva de vendas para amortização extraordinária e aumentar o prazo e taxa da dívida. Temos também monitorado o risco de crédito corporativo da Gafisa S.A. Após os resultados do 1T2024, nossa opinião é de que a Gafisa ainda precisa contar com decisões judiciais favoráveis e um aumento de capital, programado para o primeiro semestre desse ano. Apesar de uma melhora nos números entre o 4T2023 e o 1T2024, isso trará um conforto adicional aos credores das dívidas que vencerão dentro dos próximos dois anos, como é o nosso caso. Com essa definição, bem como após a assinatura da AGT, devemos rever o parecer do CRI.

Ticker: 22F1035343

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,00%


LTV: 45,00%

Localização: Rio de Janeiro, RJ

% PL SNCI: 3,75%

Fonte: Opea, Capital Finance | Elaboração: Suno Asset

CRI BIT
STATUS: Mensal



Ticker: 22J1411295


Sector: Incorporação

Remuneração: CDI + 5,50%


LTV: 60,00%

Localização: Barueri, SP


% PL SNCI: 2,38%




Parecer
Atenção




Obra Executada
24,02%



Desenquadramentos
RG: 145,00%
Fundos de Obras
Desenquadrado



% de Vendas
50,76%




Inadimplência
6,89%

Comentário da Gestão

Em maio, pelo segundo mês consecutivo, a operação conseguiu ter uma boa performance de vendas, com um saldo de 8 vendas, totalizando mais de 50% de unidades comercializadas. As obras, entretanto, seguem como ponto de atenção, já que estão significativamente atrasadas e tiverem performance mais uma vez abaixo do previsto em maio. Isso se deve, como comentado anteriormente, à fase de fundação, que gerou mais dificuldade que o previsto, mas com essa fase ficando para trás, acreditamos que a operação possa imprimir um ritmo adequado de obras. A inadimplência acumulada, embora ainda acima da média histórica, teve uma queda no mês, ficando em 6,89%.

Fonte: Habitasec, Neo | Elaboração: Suno Asset

CRI AXS
STATUS: Mensal



Ticker: 22C0987445


Sector: Energia

Remuneração: IPCA + 9,00%


LTV: N/A

Localização: Diversos

% PL SNCI: 3,36%



Parecer
Saudável



PR Médio
77,55%

UFV	Avanço Físico	Conexão	% Comercializada
Paulo Valias	100%	Conectada	56%
Harmonia I	100%	Conectada	50%
Harmonia II	100%	Conectada	67%
Boa Vista I	100%	Conectada	65%
Boa Vista II	100%	Conectada	65%
Itatiaiuçu	100%	Conectada	51%
Prata I	100%	Previsto Ago/24	0%

Comentário da Gestão

AXS Energia é uma EnergyTech que propõe descomplicar o acesso à energia renovável. A empresa conecta usinas solares privadas aos clientes finais, sem a necessidade de instalação de painéis fotovoltaicos.

O mês de maio seguiu sem grandes mudanças na performance das UFVs. Com 6 usinas já conectadas e gerando energia, seguem operacionalmente bem e com uma geração média acima da contratada. A nível de comercialização dos clusters, as usinas conectadas já contam com mais de 50% da energia vendida, o que gera maior conforto para o fluxo de pagamentos do CRI. Nos próximos meses, o time da AXS já espera um aumento nesse indicador, com a previsão de conexão de Prata I em agosto, chegando ao final do ano com 100% das UFVs faturando. A operação segue saudável, com todos os covenants e fundos enquadrados.

Fonte: Opea, AXS | Elaboração: Suno Asset

CRI GRAMADO GVI**STATUS: Mensal****Ticker:** 21H0001650**Setor:** Home Equity**Remuneração:** IPCA + 9,50%**LTV:** 25,73%**Localização:** Gramado, RS**% PL SNCI:** 0,53%**Parecer**
Atenção**% de Vendas**
93,52%**Obra Executada**
100,00%**Inadimplência**
3,96%**Desenquadramentos**
RG: 177,20%
Fundos de Reserva
Enquadrado**Comentário da Gestão**

Maio foi mais um mês com performance negativa de vendas para a operação, o que está conforme com a situação difícil pela qual o RS passa. Apesar das 78 vendas, 159 distratos foram realizadas, gerando um saldo negativo de 81 frações. Apesar disso, a operação está 93,52% vendida, a razão de garantia segue enquadrada e a inadimplência da carteira sob controle.

Fontes: Fortesec, Conveste | Elaboração: Suno Asset

CRI SOLAR JR**STATUS: Mensal****Ticker:** 19K1139245**Setor:** Multipropriedade**Remuneração:** IPCA + 16,64%**LTV:** 67,67%**Localização:** Olímpia, SP**% PL SNCI:** 0,12%**Parecer**
Atenção**% de Vendas**
80,09%**Obra Executada**
100,00%**Inadimplência**
1,11%**Desenquadramentos**
RG: 37,10%
Fundos de Reserva
Desenquadrado**Comentário da Gestão**

No mês de maio, a operação teve um saldo de vendas levemente negativo de 44, tendo feito 215 vendas, mas com 259 distratos, levando o percentual vendido a 80,09%, valor ainda saudável. Os principais pontos de atenção continuam sendo a Razão de Garantia, que permanece desenquadrada, e o fluxo de recebíveis, inferior às necessidades de PMT do CRI. A inadimplência acumulada permanece em valor extremamente baixo e saudável, de 1,11% no mês. Por fim, destacamos que a exposição do fundo no CRI é pouco relevante, em cerca de 0,1%.

Fontes: Conveste, Harca Engenharia | Elaboração: Suno Asset

CRI ARPOADOR**STATUS: Mensal****Ticker:** 23J2266231 | 23J2809383**Setor:** Incorporação**Remuneração:** CDI + 4,50% (Sr.) | CDI + 12,00% (Sub.)**LTV:** 43,00%**Localização:** Vila velha, ES**% PL SNME:** 1,66%**Parecer**
Saudável**Obra Executada**
46,54%**Desenquadramentos**
RG: 398,4%
Fundos de Despesas e
Obras Enquadrado**% de Vendas**
93,92%**Inadimplência**
1,40%**Comentário da Gestão**

Durante o mês de maio, a operação teve um saldo líquido de vendas negativo em 1 unidade, tendo 0 vendas e um distrato, porém com o percentual de vendas em aproximadamente 94%, sendo um patamar saudável e com grande margem operacional. As obras do empreendimento avançaram 1,96% no mês, chegando a um total de 46,54%. Em relação a carteira de recebíveis a operação se mantém saudável com uma inadimplência acumulada reduzindo para 1,40%. Por fim, a razão de garantia do CRI subiu para 398,4%, mantendo o parecer saudável.

Fontes: Opea, Monitori, OGI | Elaboração: Suno Asset

DETALHAMENTO DOS DEMAIS ATIVOS**CRI CERATTI MAGNA****Ticker:** 22E0120555**Setor:** Galpão Logístico**Remuneração:** IPCA + 8,5%**LTV:** 60,00%**Garantias:** AF, CF e FR**Vencimento:** Mai/27**% PL SNCI:** 7,26%**Descrição da Operação**

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.

**Localização:**
São Paulo

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI COMPORTE



Ticker: 2311270600

Setor: Transporte

Remuneração: IPCA + 8,5%

LTV: 60,00%

Garantias: AF, FR e Aval

Vencimento: Set/30

% PL SNCI: 6,27%

Descrição da Operação

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.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	29,6%	29,8%
Margem EBITDA	11,4%	20,5%
Margem Líquida	8,1%	18,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,67x	0,86x
Dívida Líquida/PL	1,43x	0,54x
Liquidez Corrente	0,63	1,26



Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI TECNISA



Ticker: 21B0544455

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 5,69%

LTV: N/A

Garantias: AF

Vencimento: Fev/26

% PL SNCI: 3,37%

Descrição da Operação

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.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	11,7%	14,0%
Margem EBITDA	0,1%	8,4%
Margem Líquida	0,4%	4,1%
Dívida Líquida/EBITDA	14,72x	15,9x
Dívida Líquida/PL	0,76x	0,92x
Liquidez Corrente	3,64	2,97



Localização:
São Paulo

Fontes: Virgo, Tecnisa | Elaboração: Suno Asset

CRI OPY



Ticker: 21H0888186

Setor: Hospitalar

Remuneração: IPCA + 8,86%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/31

% PL SNCI: 4,01%

Descrição da Operação

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.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	58,3%	52,8%
Margem EBITDA	45,9%	38,6%
Margem Líquida	17,6%	12,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,09x	2,50x
Dívida Líquida/PL	1,86x	1,52x
Liquidez Corrente	1,15	1,47



Localização:
Minas Gerais

Fontes: Virgo, Opy | Elaboração: Suno Asset

CRI ITABIRA



Ticker: 23L2160618

Setor: Energia

Remuneração: IPCA + 11,0%

LTV: 95%

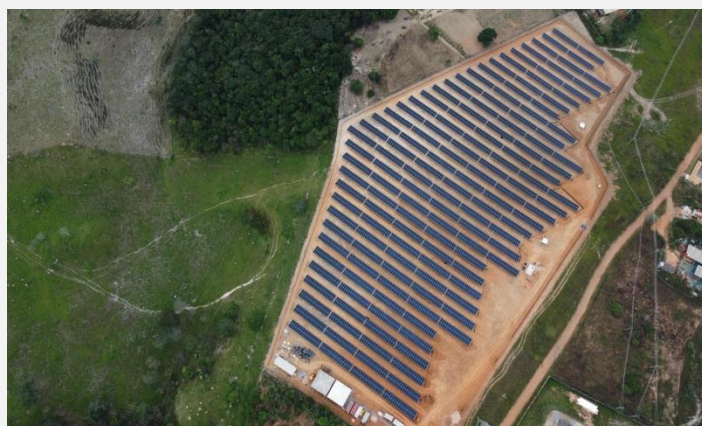
Garantias: AF e CF

Vencimento: Dez/38

% PL SNCI: 3,56%

Descrição da Operação

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.



Localização:
Minas Gerais

Fontes: Opea, CMU Energia | Elaboração: Suno Asset

CRI LATAM



Ticker: 21C0818332

Setor: Aviação

Remuneração: IPCA + 5,73%

LTV: 45%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Ago/32

% PL SNCI: 2,49%

Descrição da Operação

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-toSuit (BTS) atípico. Destaca-se que a série adquirida pelo SNCI foi a 160ª, a qual possui uma subordinação referente a 20% da série 161ª.

Ativo	Centro de Manutenção
Tipo de Contrato	BTS
Prazo de Contrato	Jul/32
Aluguel Total Garantido	R\$ 294.661.9590,00
Área Terreno (m ²)	65.080,00
Área Construída (m ²)	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial



Localização:
São Paulo

Fontes: Opea | Elaboração: Suno Asset

CRI MRV II



Ticker: 22B0006022

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 6,50%

LTV: 45%

Garantias: Clean

Vencimento: Fev/29

% PL SNCI: 2,52%

Descrição da Operação

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.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%
Dívida Líquida/EBITDA	5,76x	10,80x
Dívida	0,71x	0,68x
Liquidez Corrente	2,03	2,07



Localização:
Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI PRIMATO

Ticker: 22C0750182

Setor: Diversos

Remuneração: CDI + 4,50%

LTV: 67%

Garantias: AF, CF, FR e Aval

Vencimento: Abr/32

% PL SNCI: 1,87%

Descrição da Operação

A Primato é uma sociedade formada por cooperados, constituída sob bases empresariais e voltada para a produção, industrialização, comercialização e fornecimento de produtos agropecuários e industriais. Os recursos desse CRI serão destinados para aquisição, construção e desenvolvimento dos imóveis Super Mercado Parigot e Pioneira em Toledo-PR e da Granja Heve em Ouro Verde do Oeste-PR.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,2%	16,8%
Margem EBITDA	7,1%	9,4%
Margem Líquida	1,7%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	8,3x	5,1x
Dívida Líquida/PL	5,3x	4,5x
Liquidez Corrente	1,19	1,19


Localização:
 Diversos

Fontes: BariSec, Primato | Elaboração: Suno Asset
CRI FLORATA

Ticker: 22J1206765

Setor: Incorporação

Remuneração: IPCA + 11,0%

LTV: 56%

Garantias: AF, CF e Aval

Vencimento: Out/31

% PL SNCI: 1,73%

Descrição da Operação

Os recursos desse CRI são destinados à antecipação dos recebíveis do projeto de loteamento residencial horizontal localizado em Goiás, a 30 minutos do centro de Goiânia, construído pela Biapó Urbanismo. Trata-se de 167 unidades, todas vendidas, cuja carteira de recebíveis soma mais de R\$ 38MM.

Resumo do Empreendimento	Ativo
Empreendimento	Condomínio Florestal Florata
Tipologia	Loteamento
Localização	Goiânia - GO
Data de Lançamento	Jul/2018
VGTV Total	R\$ 17.293.498,00
Total de Unidades	163 Unidades


Localização:
 Goiás

Fontes: BariSec | Elaboração: Suno Asset

CRI COPAGRIL

Ticker: 21F0968888**Setor:** Agronegócio**Remuneração:** IPCA + 6,50%**LTV:** 53%**Garantias:** AF, CF e Aval**Vencimento:** Jun/31**% PL SNCI:** 1,26%**Descrição da Operação**

A Cooperativa Agroindustrial Copagrill, fundada em 1970 no Paraná, é uma cooperativa agroindustrial do Brasil. Atua na produção, armazenamento e venda de grãos, insumos para alimentação animal, máquinas agrícolas, possuindo mais de 50 unidades nos estados do Paraná e Mato Grosso do Sul. A operação é lastreada em CCB e seus recursos serão utilizados na compra/reforma/obras dos seus imóveis.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	10,5%	11,5%
Margem EBITDA	5,14%	6,13%
Margem Líquida	0,59%	0,15%
Dívida Líquida/EBITDA	0,52x	1,94x
Dívida Líquida/PL	0,25x	1,57x
Liquidez Corrente	1,15	1,13


Localização:
 Diversos

Fontes: Virgo | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)**Ticker:** 21I0855537**Setor:** Óleo e Gás**Remuneração:** IPCA + 7,25%**LTV:** 67%**Garantias:** AF e CF**Vencimento:** Set/33**% PL SNCI:** 1,32%**Descrição da Operação**

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 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.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


Localização:
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset

CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)

Ticker: 21I0855623

Setor: Óleo e Gás

Remuneração: IPCA + 7,25%

LTV: 67%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Set/33

% PL SNCI: 1,32%

Descrição da Operação

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 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.

Informações Financeiras	2022	2023
Margem Bruta	17,8%	29,2%
Margem EBITDA	5,8%	7,5%
Margem Líquida	1,2%	1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,9x	2,4x
Dívida Líquida/PL	1,1x	1,2x
Liquidez Corrente	2,6	2,9


Localização:
 São Paulo

Fontes: True | Elaboração: Suno Asset
CRI CARVALHO HOSKEN

Ticker: 21G0734354

Setor: Incorporação

Remuneração: CDI + 7,70%

LTV: 9%

Garantias: AF e CF

Vencimento: Jun/26

% PL SNCI: 1,09%

Descrição da Operação

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%.

Informações Financeiras	2021	2022
Margem Bruta	28,4%	29,9%
Margem EBITDA	-75,6%	-75,6%
Margem Líquida	-225%	-145%
Dívida Líquida/EBITDA	-34,61x	-19,59x
Dívida Líquida/PL	3,71x	0,31x
Liquidez Corrente	4,22	0,79


Localização:
 Rio de Janeiro

Fontes: Habitasec | Elaboração: Suno Asset

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!





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).

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.”