

RELATÓRIO GERENCIAL ABR|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	9
PERFORMANCE/DESEMPENHO	11
RESULTADO	13
ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES	15
DETALHAMENTO DOS ATIVOS	21
FUNDOS SUNO ASSET	38

## BULLET POINTS

**R\$ 0,90**

Distribuição por cota

**R\$ 1,03**

Lucro acumulado por cota

**12,31%**

Dividend Yield Anualizado

**R\$ 14,57%**

Yield Médio da Carteira (All In)

**R\$ 95,88**

Cota Fechamento de Mercado

**R\$ 98,68**

Cota Patrimonial

**42.611**

Número de cotistas

**R\$ 414,44 MM**

Patrimônio Líquido

**R\$ 402,70 MM**

Valor de Mercado

**0,97**

P/VP

**60,54%**

LTV Médio Ponderado

**4.200.000**

Número de cotas disponíveis

## DESTAQUES DO MÊS

---

No presente mês, o **SNCI11 conseguiu aumentar seu yield** médio dos CRIs do fundo de CDI + 4,42% para CDI + 4,75% a.a. e de IPCA + 9,14% para IPCA + 9,39% a.a. Com isso, o **yield** médio de CRIs do fundo se elevou de 14,51% para 14,57% a.a.

---

Em relação à distribuição, **retornamos ao guidance de R\$ 0,90/cota, anunciado para o primeiro semestre de 2024.** Reforçamos que seguimos aderentes ao segmento de FIs de Papel. Além disso, discutimos sobre a possibilidade de revisão do guidance na seção ‘Carta do Gestor’.

---

Trazemos um **panorama do cenário de CRIs no primeiro trimestre de 2024**, já atentos aos possíveis impactos da Resolução CMN nº 5.118.

---

Por fim, **apesar das recentes quedas no preço de tela, destacamos que os fundamentos do SNCI11 permanecem intactos**, indicando o perfil de longo prazo do fundo.

---

## CENÁRIO MACROECONÔMICO

**As incertezas internacionais e domésticas dominaram o cenário, levando a revisões nas nossas projeções.**

Em abril, o Ibovespa apresentou novamente uma queda, encerrando o mês em -1,70%. No ano, a variação segue negativa em 6,16%. O IFIX também sofreu e interrompeu uma sequência de cinco altas consecutivas. O índice de fundos imobiliários registrou queda de 0,77%, mas no ano segue ainda positivo em 2,12%.

### Performance das Bolsas

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	-3,85%	16,65%	4,29%
	S&P 500	-4,16%	20,82%	5,57%
	NASDAQ	-4,41%	28,21%	4,31%
	Euro Stoxx 600	-1,52%	8,14%	5,40%
	Ibovespa (BRL)	-1,70%	20,58%	-6,16%
	Ibovespa (USD)	-5,09%	15,82%	-11,02%
	IFIX	-0,77%	18,32%	2,12%

Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

No último mês, a dinâmica do mercado foi pautada, no âmbito internacional, pelas expectativas em relação à política monetária norte-americana e o conflito entre Israel e Irã. Na parte doméstica, as mudanças das metas fiscais pelo governo e decisão do Copom também contribuíram para essa performance negativa dos ativos.

No último mês, a dinâmica do mercado foi pautada, no âmbito internacional, pelas expectativas em relação à política monetária norte-americana e o conflito entre Israel e Irã. Na parte doméstica, as mudanças das metas fiscais pelo governo e decisão do Copom também contribuíram para essa performance negativa dos ativos. Essa a melhora da atividade no primeiro trimestre de 2024 é sustentada por um mercado de trabalho resiliente, mas que deu um primeiro sinal de desaceleração em abril.

Essa conjuntura se soma a uma inflação que tem dificuldades de caminhar para a meta de longo prazo, de 2,0%. Em março, tanto o CPI quanto o PCE, os principais índices de preço, aceleraram pelo terceiro mês seguido. Uma informação importante é que o dado de CPI de abril registrou um aumento mensal de 0,3%, em linha com a nossa projeção. No acumulado de 12 meses, o índice desacelerou de 3,5% em março para 3,4% em abril, interrompendo a sequência de duas altas consecutivas.

Em relação ao núcleo da inflação, ele também veio dentro do esperado registrando uma variação de mensal de +0,3% e, nos últimos 12 meses, arrefeceu de +3,8% para +3,6%, o menor valor desde abril de 2021.

Os dados de abril oferecem certo alívio após a inflação do produtor ter superado as expectativas. Porém, o cenário ainda demanda cautela diante das incertezas sobre a evolução da inflação e do mercado de trabalho nos próximos meses. A divulgação de novos dados será importante para calibrar as expectativas para o segundo semestre. Diante de um panorama delicado, o banco central norte-americano, o Fed, manteve a taxa de juros no patamar de 5,25% a.a. e 5,50% a.a.

A boa notícia e, que diminuiu o estresse sobre os mercados, foi a sinalização do presidente do Fed, Jerome Powell, de que os membros do Comitê não enxergam aumentos de juros no futuro. Mas, alertou que a taxa deve se manter no atual patamar o tempo que for necessário para garantir a convergência da inflação à meta.

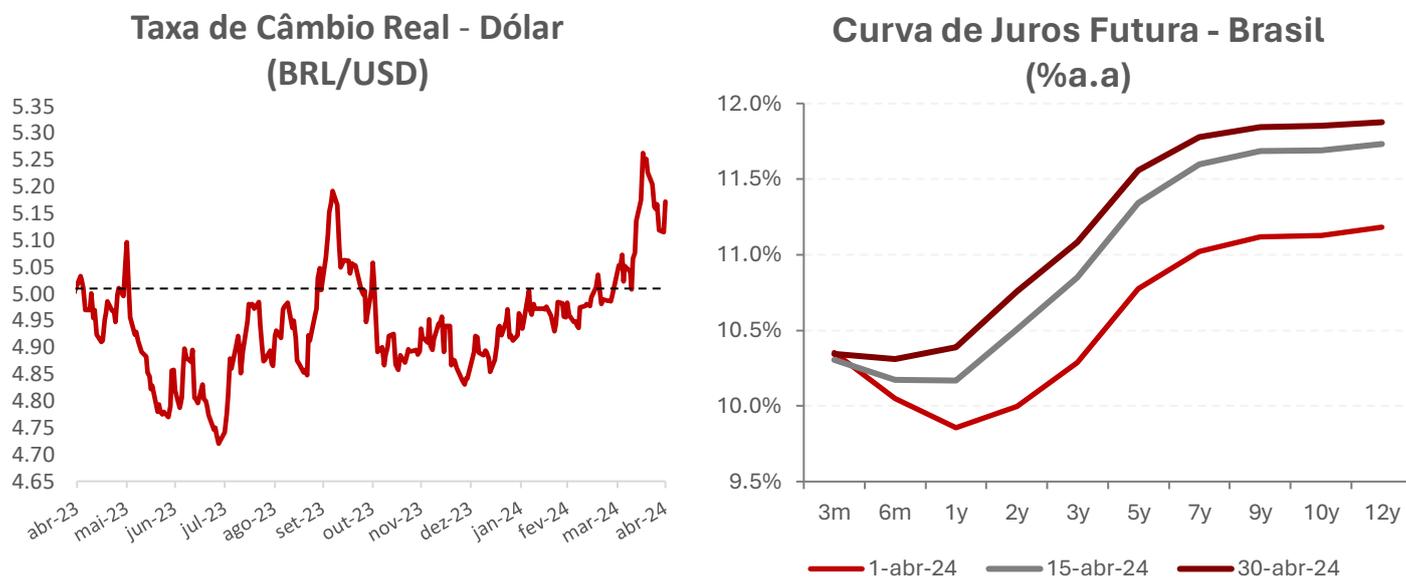
Nós descartamos o início de cortes em junho e passamos a projetar a primeira queda em setembro. Num cenário pessimista, com uma inflação menos benigna, o afrouxamento monetário poderia ocorrer somente em novembro.

Por fim, de âmbito internacional, as questões geopolíticas no Oriente Médio e possível escalonamento entre Irã e Israel geraram apreensão nos investidores e sobre as cotações de petróleo.

No cenário doméstico, o principal assunto foi a mudança baixista das metas fiscais pelo governo. Agora, a equipe econômica estipula uma meta zero para 2025 – idêntica de 2024 –, e superávits de 0,25%, 0,50% e 1% do PIB em 2026, 2027 e 2028, respectivamente.

Ao nosso ver, essa alteração é ruim pois mostra um menor compromisso fiscal por parte do governo e, portanto, posterga a estabilização da dívida pública, além de diminuir a credibilidade do novo arcabouço fiscal.

A elevação do risco fiscal somado a maior incerteza em relação ao cenário internacional gerou uma forte desvalorização do câmbio, de R\$ 5,05 para mais de R\$ 5,25, queda da bolsa e abertura da curva de juros. Vide os gráficos abaixo:



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Research

Diante desse estresse internacional e menor compromisso fiscal, a tendência é vermos um câmbio mais pressionado ao longo do ano. Assim, a nossa projeção passou de R\$ 4,88 para R\$ 5,00 para final de 2024. E, para o fim de 2025, de R\$ 4,95 para R\$ 5,10.

Por outro lado, o crescimento da economia brasileira está mais forte do que o esperado. O Índice de Atividade do Banco Central (IBC-Br), conhecido como “a prévia do PIB”, registrou uma alta de 1,1% no primeiro trimestre, influenciada pelo crescimento da indústria (0,3%), dos serviços (0,5%), mas principalmente do varejo (2,5%) no período.

A atividade econômica surpreendeu positivamente nos três primeiros meses do ano, impulsionada pelo mercado de trabalho aquecido, o aumento nos salários, as melhores condições de crédito e o consumo mais sólido das famílias. Para o restante do ano, esperamos que os efeitos cumulativos da queda da Selic sobre o crédito se tornem mais evidentes, especialmente na segunda metade do ano. Com isso, projetamos um crescimento de 2,1% do PIB em 2024.

Em relação aos preços, o IPCA registrou uma alta de 0,38% em abril, acima das expectativas do mercado e dos 0,16% de março. Nos últimos 12 meses, o índice acumula uma alta de 3,69%, abaixo dos 3,93% registrados no mês anterior. Mesmo com um IPCA acima do esperado, observamos um

qualitativo positivo. Houve uma desaceleração, tanto na variação mensal quanto anual, da inflação de serviços e serviços subjacentes. A média dos núcleos passou de 3,8% em março para 3,5% em abril. E, o índice de difusão registrou uma alta marginal.

Além disso, quando observamos a média móvel de três meses anualizada e ajustada sazonalmente, os principais grupos como o índice cheio, serviços, serviços subjacentes e média de núcleos também arrefeceram. Este último passou de 3,40% em março para 2,88% em abril, abaixo da meta de 3,0%.

Apesar da melhora da inflação corrente, a surpresa na atividade econômica, elevação do risco fiscal, desancoragem das expectativas – que comentaremos a diante - e incertezas no cenário externo, resultaram numa maior incerteza para o banco central do Brasil (BC).

No início de maio, o Comitê de Política Monetária (Copom) reduziu a taxa Selic em 25 pontos-base (0,25 p.p.), levando o juro para a 10,50% a.a.

A grande novidade é que a decisão não foi unânime. Cinco integrantes do Comitê optaram por um corte de 0,25 p.p., enquanto quatro gostariam de uma redução de 0,50 p.p.

O interessante é que estes quatro foram indicados pelo atual governo. Surgiu uma narrativa em torno dessa questão pois isso pode sinalizar possíveis preferências da próxima gestão do BC em relação à condução da política monetária. Mas, a ata trouxe explicações importantes que afastaram, por enquanto, essa discussão.

Além disso, o comunicado e a ata vieram com um tom mais duro (hawkish) do que os anteriores, devido aos seguintes aspectos:

- Um cenário global que se mostra mais adverso, em função da elevada incerteza sobre a política monetária dos Estados Unidos.
- Maior incerteza em relação ao quadro fiscal doméstico.
- Expectativas de inflação desancoradas.

Destacamos o terceiro ponto pois a ata trouxe diversas vezes a questão de expectativas de inflação. O Comitê alterou expectativas “com reancoragem apenas parcial” para “desancoradas”, sinalizando uma maior preocupação e piora dessa variável em seu cenário.

Essa desancoragem gera preocupação para o Banco Central, já que pode influenciar nos reajustes de contratos e salários, contaminando a inflação atual.

Por fim, as pressões sobre os preços de serviços e o mercado de trabalho aquecido podem dificultar um processo de flexibilização maior da taxa de juros pelo Banco Central.

Para a próxima reunião, em junho, o Copom preferiu deixar o cenário em aberto – em linha com a nossas expectativas – a fim de compreender a evolução e os impactos dos últimos eventos sobre a nossa economia. Nossa expectativa é de um corte de 0,25 p.p.

Essa conjuntura piorou o balanço de riscos do BC, demandando maior parcimônia e serenidade no atual momento. Para 2024, subimos a nossa projeção de Selic terminal de 9,50% a.a. para 9,75% a.a.

Ao longo deste texto, percebe-se que abril e o início de maio foram movimentados. Portanto, pregamos cautela. A política monetária norte-americana, risco fiscal brasileiro e taxa Selic continuarão temas importantes nos próximos meses. Essa adversidade e a necessidade de parcimônia levaram a uma revisão do cenário. Segue a tabela das nossas projeções abaixo.

Cenário Base	2022	2023	2024	2025	2026
<b>PIB (var % a.a. real em volume)</b>	3,10%	2,90%	<b>2,10%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>
<b>IPCA (% a/a, fim de período)</b>	5,79%	4,62%	<b>3,70%</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,50%</b>
<b>Taxa Selic (% fim de período)</b>	13,75%	11,75%	<b>9,75%</b>	<b>9,25%</b>	<b>9,25%</b>
<b>Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)</b>	5,22	4,85	<b>5,00</b>	<b>5,10</b>	<b>5,15</b>
<b>Resultado Primário do Governo Central (% PIB)</b>	-0,50%	2,30%	<b>0,70%</b>	<b>0,60%</b>	<b>0,50%</b>
<b>Dívida Bruta - DBGG (% PIB)</b>	72,90%	74,30%	<b>77,40%</b>	<b>79,70%</b>	<b>82,30%</b>
<b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>	61,5	98,8	<b>88,91</b>	<b>73,86</b>	-

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 mês de abril do SNCI11, gostaríamos de trazer um breve panorama da performance do fundo, discutir o *guidance* de distribuição à luz dos últimos acontecimentos macroeconômicos e apresentar alguns números do mercado de CRIs no primeiro trimestre de 2024.

No mês de abril, o SNCI11 demonstrou leve recuperação frente ao IFIX, com uma performance 0,16% superior ao índice. Apesar das quedas no preço de tela do fundo, a performance patrimonial do SNCI11 demonstra resiliência, com a cota patrimonial apresentando um valor superior a cota de fechamento de mercado em 2,92%. Apesar da performance no mercado secundário, **uma vez que todas as operações do fundo se encontram adimplentes e remunerando adequadamente o risco de crédito**, o SNCI11 seguiu igualado à média de distribuição dos pares - fundos de papel componentes do IFIX com liquidez diária média superior a R\$ 500 mil -, ao distribuir R\$ 0,93/cota a partir do resultado de março. Para o mês de maio, **o resultado auferido em abril que será distribuído será de R\$ 0,90/cota**, em linha com o *guidance* anunciado no início do ano.

Entretanto, devemos lembrar o investidor, a partir desse *overview*, que alterações no rumo do cenário econômico brasileiro podem tracionar revisões no *guidance* de distribuição do veículo. Desde o anúncio do *guidance*, em fevereiro de 2024, tivemos acontecimentos no cenário externo e interno que fizeram com que as curvas de juros e inflação fossem reprecificadas, tanto pelo BACEN, quanto por economistas de grandes instituições financeiras. A curva DI para janeiro de 2025, por exemplo, que chegou a oscilar abaixo de 10% entre janeiro e março, fechou o mês de abril próxima aos 10,40%. Da mesma forma, nesse período, houve aumento da expectativa da Selic ao fim do ano pelo Boletim Focus, de 9,0% para 9,5%. Além disso, o mercado de trabalho aquecido e novas revisões do cumprimento da meta fiscal podem apontar para uma inflação potencialmente acima do consenso que se tinha no início do ano. Com isso, o time de Gestão do SNCI11 tem monitorado esses acontecimentos diariamente, de forma a manter seu posicionamento conservador e estável, mas ancorado nas expectativas de mercado, **não descartando uma revisão para cima do *guidance* de distribuição** se o cenário continuar a se comportar como o observado.

Para além dessa discussão, é importante comentar ao investidor sobre **o lucro acumulado e não distribuído pelo SNCI11 no mês de abril. Atingimos R\$ 1,03/cota** principalmente devido ao resultado

na venda de algumas operações compromissadas dentro do mês. Essa reserva contábil, composta a partir do resultado dos últimos 2 meses, foi intencionalmente acumulada para fazer frente à obrigações financeiras nos meses de maio e junho. Com essas transações, temos a **expectativa de aumentar o carregamento médio de parte das operações do fundo**, mirando linearidade na distribuição do resultado ao longo, sobretudo, do segundo semestre de 2024. Desse modo, teremos mais segurança em realizar as eventuais revisões de *guidance* discutidas, com foco no benefício do cotista.

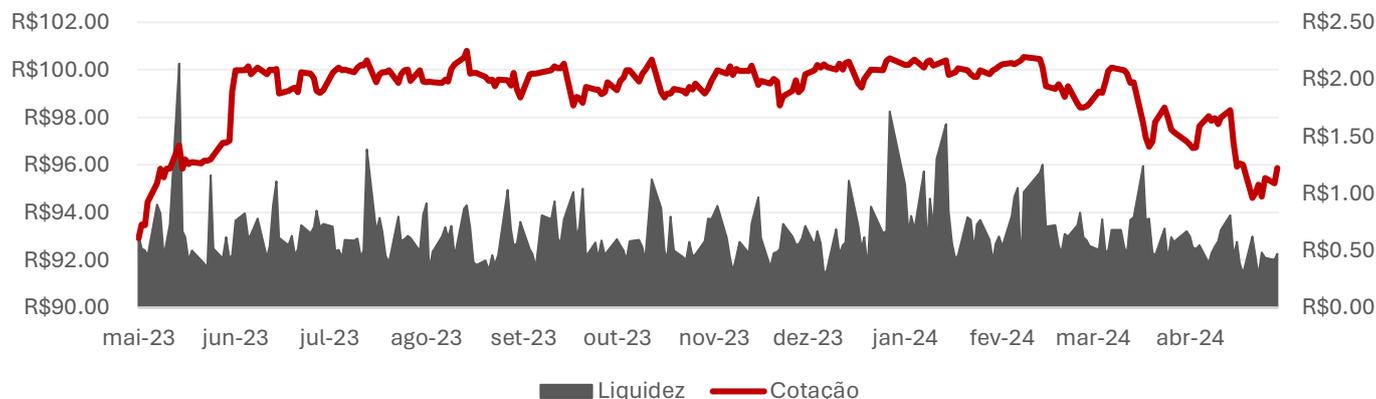
Finalmente, queremos destacar um breve panorama do mercado de CRIs, que no fechamento do primeiro trimestre de 2024 contou com um volume de emissões igual a R\$ 15,8 bilhões, 142,4% acima do mesmo período de 2023, um ano difícil para o mercado de dívida imobiliária, e quase o equivalente a todo o primeiro semestre de 2022 (R\$ 17,9 bilhões). Ainda, contamos com uma estimativa, segundo dados do CR Data, de que 2024 pode fechar o ano com um volume de R\$ 58,4 bilhões em CRIs emitidos, montante 22% superior aos R\$ 47,8MM verificados em 2023. Apesar de não visualizarmos esse ritmo de emissão impactando diretamente a indústria de FIs de papel no momento, enxergamos esse aquecimento com bons olhos, sobretudo após a resolução do Conselho Monetário Nacional que restringiu o potencial de emissão de acordo com critérios estabelecidos menos abrangentes. Entendemos que o aumento no número de emissões segue estimulado sobretudo pelo aumento de lançamentos elegíveis ao programa “Minha Casa, Minha Vida”, direcionando crédito principalmente à construção civil. Com isso, voltamos a atenção ao mercado do crédito nacional, que, em nossa opinião, segue em uma jornada de recuperação, tanto em níveis de concessão, atrasos e inadimplência pelo menos desde o último semestre de 2023, sendo que, em 2024, deve ser um dos principais impulsionadores para o crescimento do PIB.

Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

---

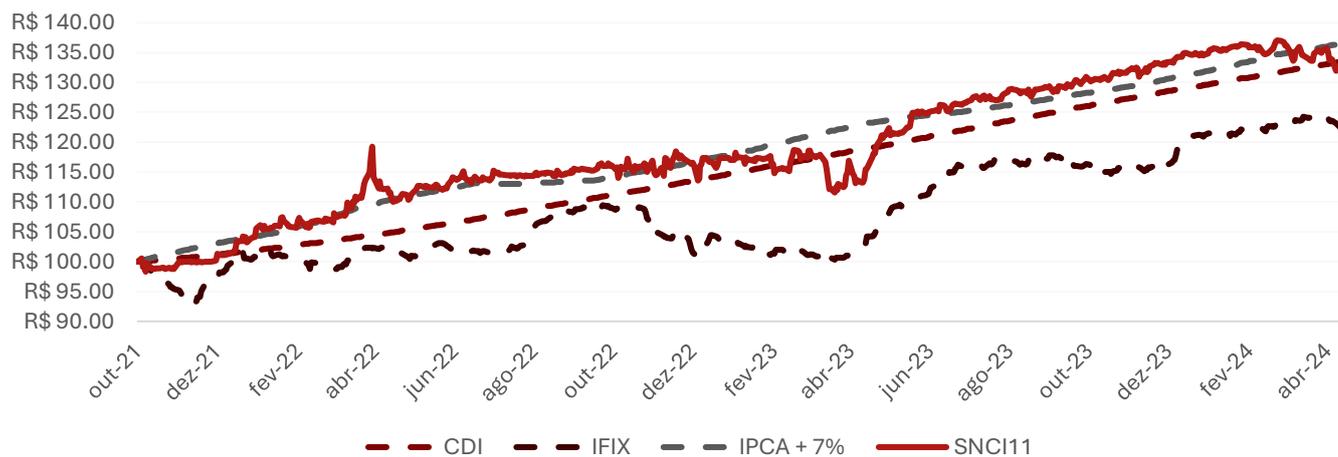
## PERFORMANCE/DESEMPENHO

### Cotação e Liquidez



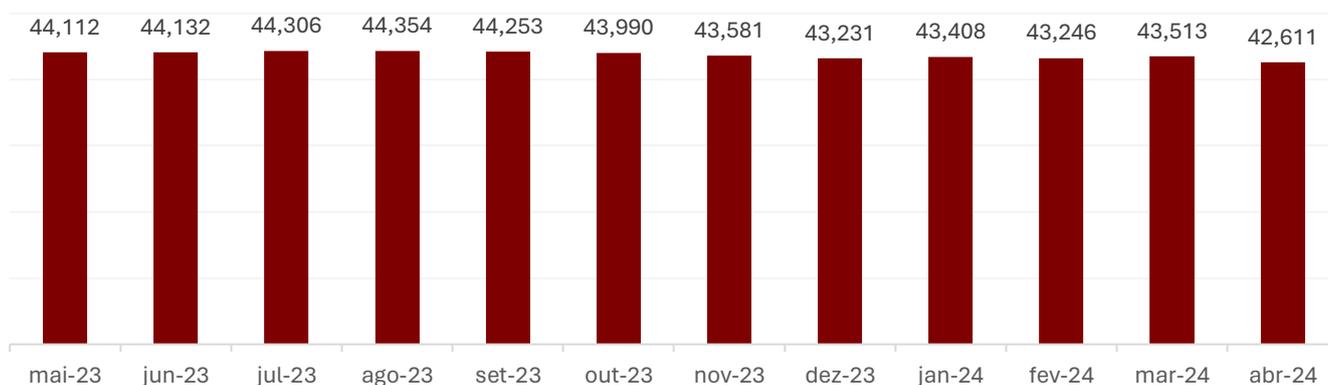
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Perfomance SNCI x Indexadores



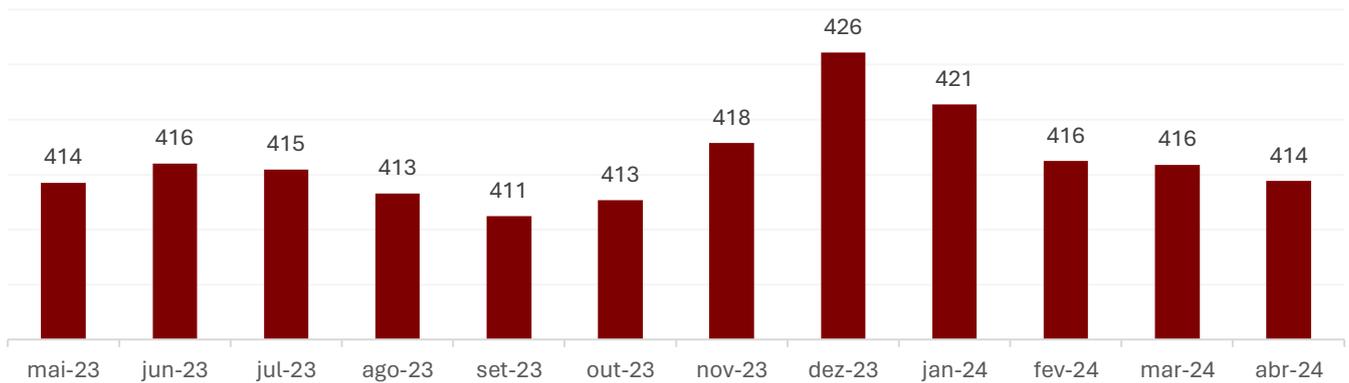
Fonte: Quantum | Elaboração: Suno Asset.

### Número de Cotistas



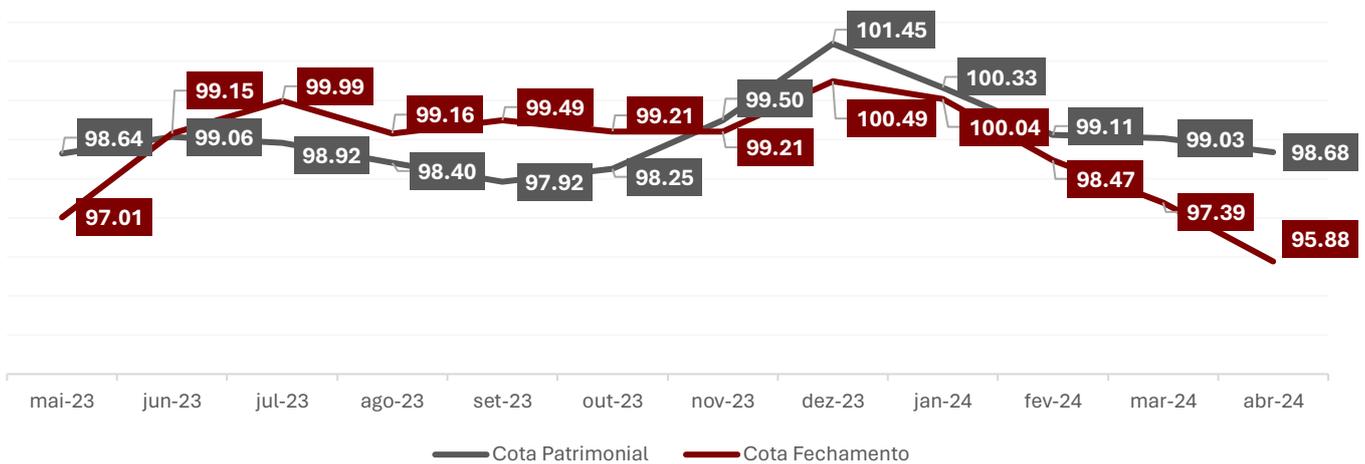
Elaboração: Suno Asset.

### Patrimônio Líquido (em R\$ MM)



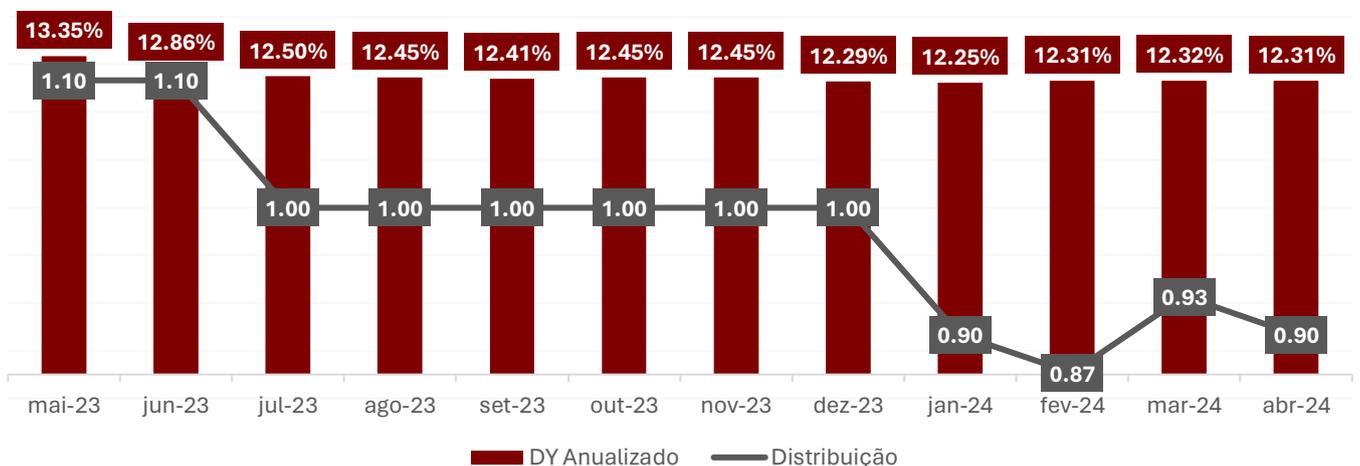
Elaboração: Suno Asset.

### Cota Patrimonial x Cota Mercado (em R\$)



Elaboração: Suno Asset.

### Distribuição e DY Anualizado



Elaboração: Suno Asset.

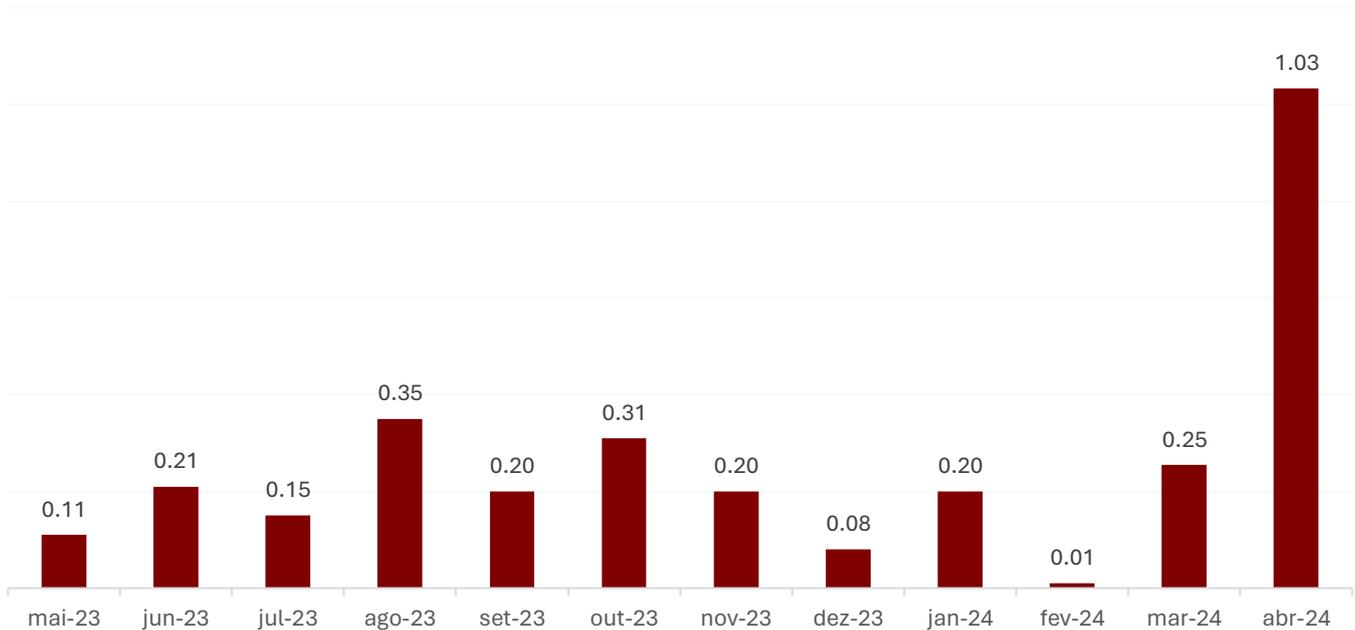
## RESULTADO

MÊS	FEV/24	MAR/24	ABR/24	LTM	2024
<b>1. RECEITA DISTRIBUÍVEL</b>	R\$ 3.166.427,66	R\$ 5.217.173,64	R\$ 7.351.419,89	R\$ 57.127.082,35	R\$ 20.343.718,39
1.a. Juros (CRI)	R\$ 3.030.133,80	R\$ 2.630.317,35	R\$ 3.000.098,06	R\$ 36.999.242,31	R\$ 11.632.294,99
1.b. Correção Monetária (CRI)	R\$ 1.371.950,90	R\$ 742.441,56	R\$ 1.921.668,19	R\$ 10.347.949,68	R\$ 4.798.841,35
1.c. Aplicação caixa	R\$ 131.727,85	R\$ 84.450,64	R\$ 77.972,34	R\$ 1.129.869,57	R\$ 332.036,95
1.d. Movimentação de ativos	-R\$ 1.920.996,35	R\$ 1.251.542,04	R\$ 2.026.407,52	R\$ 6.451.748,90	R\$ 2.109.268,25
1.e. Resultado FII's	R\$ 634.645,01	R\$ 517.365,44	R\$ 523.029,85	R\$ 5.166.481,31	R\$ 2.274.568,08
1.f. Operações Compromissada	-R\$ 81.033,55	-R\$ 8.943,40	-R\$ 197.756,07	-R\$ 3.018.032,77	-R\$ 803.291,23
1.g. Outras Receitas Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49.823,33	R\$ 0,00
<b>2. DESPESAS</b>	-R\$ 325.201,80	-R\$ 272.546,89	-R\$ 300.096,81	-R\$ 3.856.702,95	-R\$ 1.221.171,55
2.a. Despesas do Fundo	-R\$ 325.201,80	-R\$ 238.201,91	-R\$ 292.333,57	-R\$ 3.814.594,73	-R\$ 1.179.063,33
2.b. Despesas não recorrentes	R\$ 0,00	-R\$ 34.344,98	-R\$ 7.763,24	-R\$ 42.108,22	-R\$ 42.108,22
<b>3. RESERVA DE LUCROS</b>	R\$ 841.964,11	R\$ 29.189,97	R\$ 1.067.816,73	R\$ 9.465.061,82	R\$ 2.275.563,77
<b>4. (=) RESULTADO FINAL</b>	R\$ 3.683.189,98	R\$ 4.973.816,72	R\$ 8.119.139,81	R\$ 62.735.441,21	R\$ 21.398.110,61
4.a. Lucro Acumulado	R\$ 29.189,97	R\$ 1.067.816,72	R\$ 4.339.139,81		
<b>5. (=) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	R\$ 3.654.000,00	R\$ 3.906.000,00	R\$ 3.780.000,00	R\$ 49.560.000,00	R\$ 15.119.999,99
5.a. Distribuição – SNCI11	R\$ 3.654.000,00	R\$ 3.906.000,00	R\$ 3.780.000,00	R\$ 49.560.000,00	R\$ 15.119.999,99
5.b. Rendimento/Cota (R\$/ cota) - SNCI11	R\$ 0,87	R\$ 0,93	R\$ 0,90	R\$ 11,80	R\$ 3,60

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

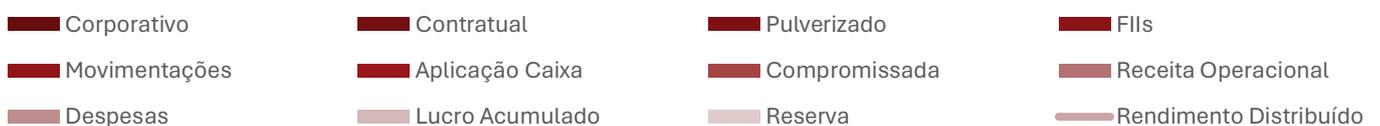
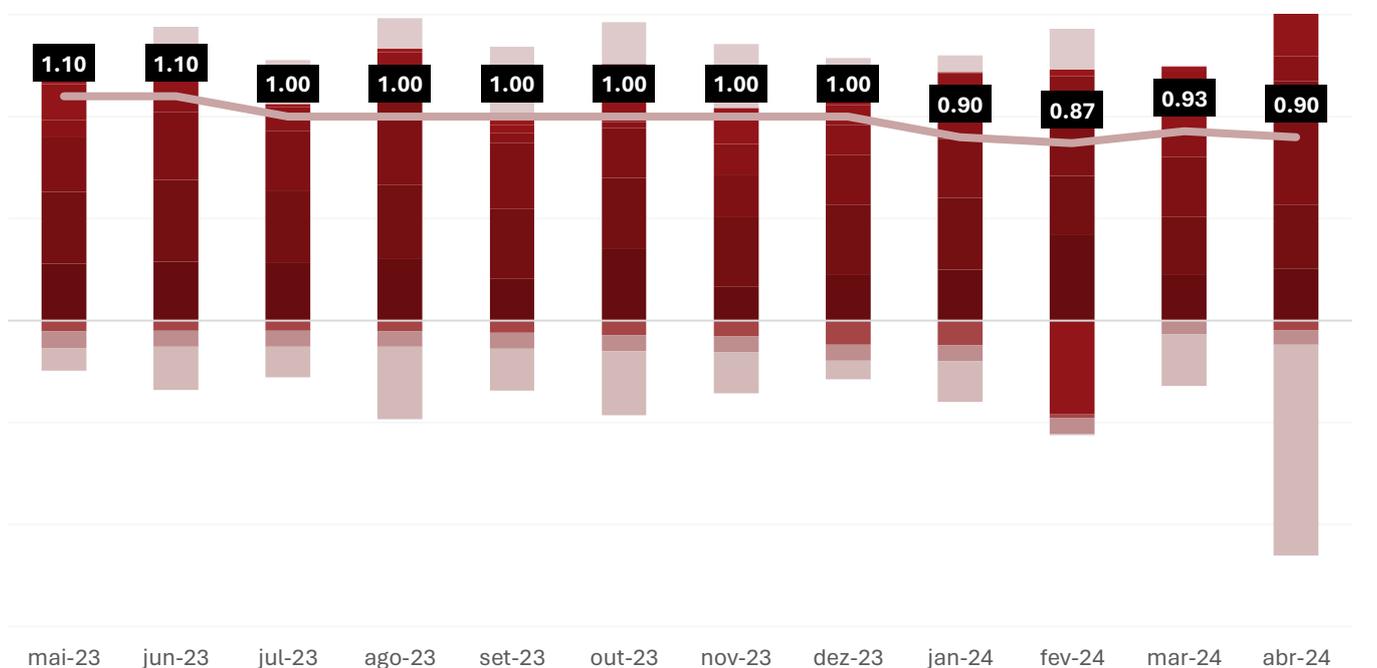
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

### Lucro Acumulado (R\$/cota)



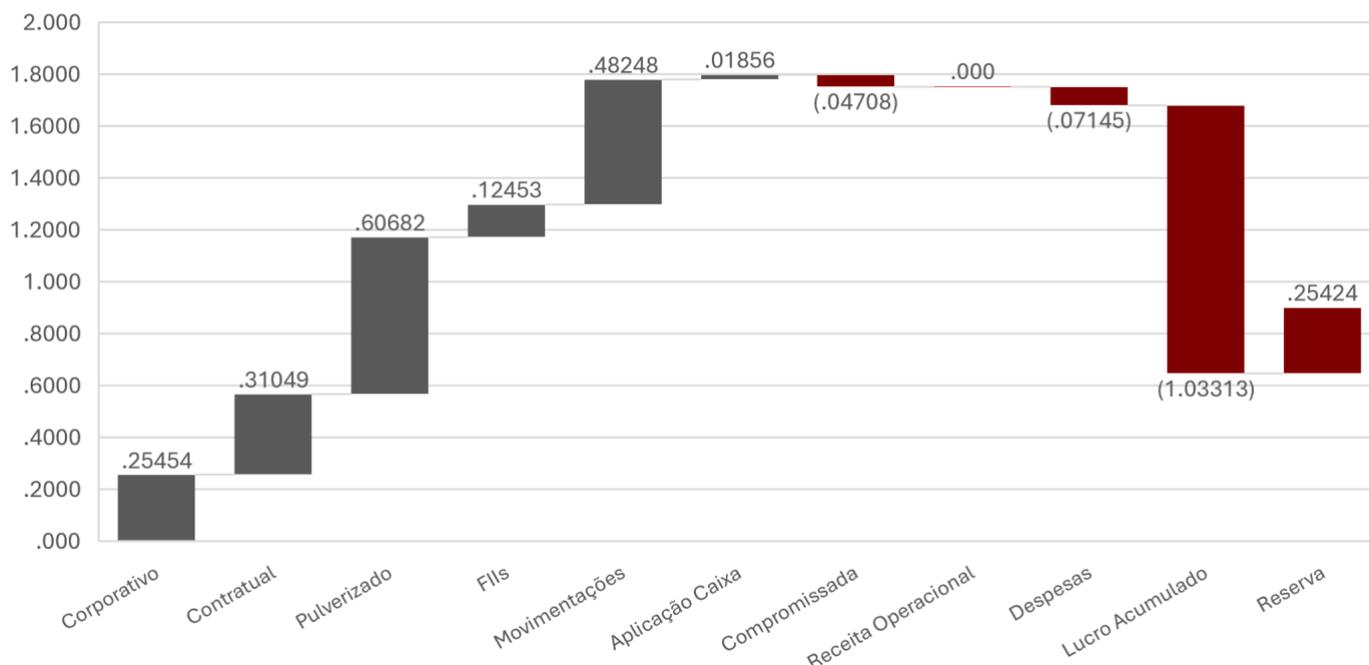
Elaboração: Suno Asset.

### Resultado SNCI11 (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## Resultado Mensal Detalhado (R\$/cota)



Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

**R\$ 414,44 MM**

Patrimônio Líquido do Fundo

**41**

Número de ativos na carteira

**IPCA + 9,39% | 2,48 | R\$ 295,69MM**

TM CRIs a IPCA + *Duration* + Posição Financeira

**CDI+ 4,75% | 2,22 | R\$ 93,75MM**

TM CRIs a CDI + *Duration* + Posição Financeira

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

TM CRIs a INCC + *Duration* + Posição Financeira

**IGPM + 8,00% | 2,61 | R\$ 12,37MM**

TM CRIs a IGPM + *Duration* + Posição Financeira

**R\$ 20,48 MM (4,94% do PL)**

Volume em operações compromissadas

**CDI + 1,00%**

Custo médio ponderado das compromissadas

**R\$ 8,71 MM (2,10% do PL)**

Caixa no Fechamento

**14.57%**

Yield médio ponderado da carteira de CRIs

**14,28%**

Yield médio ponderado da carteira de Flls

**5 (12,2%)**

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%	0,40	R\$ 30,67	7,40%	60%	Mensal
CRI COMPORTE	Corporativo	23I1270600	Transporte	A3	CDI	3,85%	2,95	R\$ 26,59	6,41%	60%	Mensal
CRI WELT	Contratual	22H0166203	Energia	A3	IPCA	11,77%	4,01	R\$ 24,19	5,84%	-	Mensal
CRI SUPREME GARDEN	Pulverizado	22B0338247	Incorporação	A3	IPCA	10,50%	1,79	R\$ 23,05	5,56%	65%	Mensal
CRI GS SOUTO	Contratual	21K0732283	Energia	A3	IPCA	9,00%	4,13	R\$ 18,80	4,54%	62%	Mensal
CRI TECNISA (IPCA)	Corporativo	21B0544455	Incorporação	A3	IPCA	5,69%	1,00	R\$ 17,23	4,16%	-	Mensal
CRI OPY HEALTH	Corporativo	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	8,86%	3,37	R\$ 16,93	4,08%	45%	Mensal
CRI ASTIR	Pulverizado	21L0285556	Incorporação	A2	IPCA	10,50%	2,31	R\$ 16,72	4,03%	42%	Mensal
CRI AXS	Contratual	22C0987445	Energia	A1	IPCA	9,00%	3,23	R\$ 15,49	3,74%	-	Mensal
CRI ITABIRA	Contratual	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,00%	4,99	R\$ 15,42	3,72%	95%	Mensal
CRI GAFISA SOROCABA	Pulverizado	22F1035343	Incorporação	A4	CDI	5,00%	0,56	R\$ 15,22	3,67%	45%	Mensal
CRI RDR ITU	Pulverizado	21K0660418	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,62	R\$ 14,42	3,48%	80%	Bullet
CRI VITACON 2	Corporativo	22F0236430	Incorporação	A4	CDI	4,50%	1,79	R\$ 14,31	3,45%	72%	Mensal
CRI ESATAS	Contratual	21C0572241	Infraestrutura	A3	IGPM	8,00%	2,61	R\$ 12,37	2,98%	80%	Mensal
CRI LATAM	Contratual	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	5,73%	3,55	R\$ 11,89	2,87%	45%	Mensal
CRI MZM III	Pulverizado	22I1466156	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,70	R\$ 10,00	2,41%	70%	Mensal
CRI MRV II	Corporativo	22B0006022	Incorporação	A4	IPCA	6,50%	0,40	R\$ 9,96	2,40%	-	Semestral
CRI PRIMATO	Corporativo	22C0750182	Agronegócio	A5	CDI	4,50%	3,55	R\$ 9,92	2,39%	67%	Mensal
CRI MZM	Pulverizado	22I1465810	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,70	R\$ 8,39	2,03%	70%	Mensal
CRI PESA / AIZ (LONGA)	Contratual	21F0568504	Industrial	A3	IPCA	7,00%	3,23	R\$ 8,21	1,98%	-	Mensal
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulverizado	23J2266231	Incorporação	A2	CDI	4,50%	2,88	R\$ 8,00	1,93%	43%	Mensal
CRI FLORATA	Pulverizado	22J1206765	Incorporação	A2	IPCA	11,00%	3,16	R\$ 7,84	1,89%	56%	Mensal
CRI BIT	Pulverizado	22J1411295	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,07	R\$ 6,17	1,49%	60%	Mensal
CRI COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	Agronegócio	A4	IPCA	6,50%	3,27	R\$ 5,76	1,39%	53%	Mensal

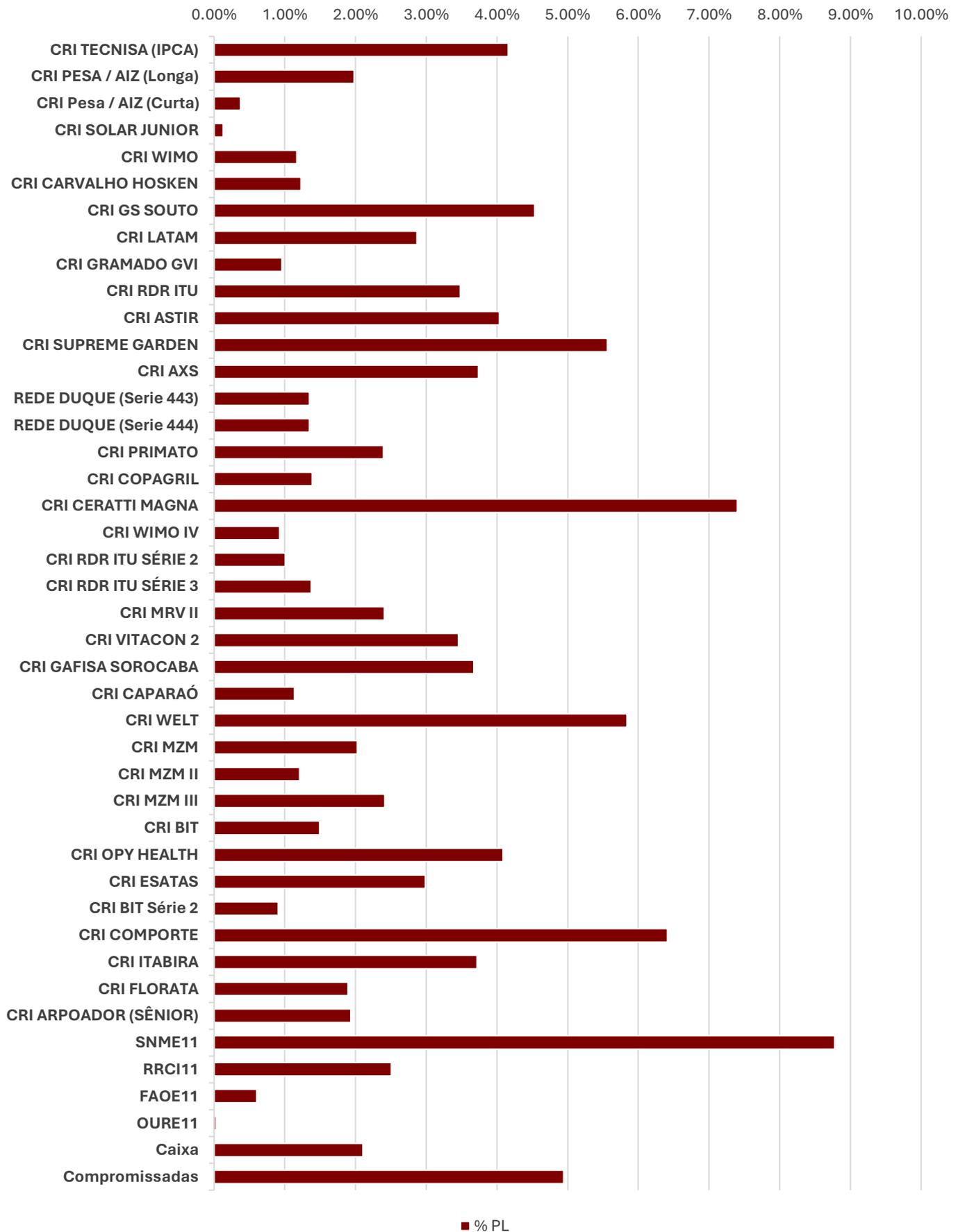
Identificação	Perfil de risco	Código CETIP	Setor	Rating	Index	Yield	Duration (anos)	Volume SNCI	% PL	LTV	Pagamento de juros
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulverizado	21K0661041	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,62	R\$ 5,69	1,37%	80%	Bullet
REDE DUQUE (SERIE 443)	Corporativo	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,02	R\$ 5,59	1,35%	67%	Mensal
REDE DUQUE (SERIE 444)	Corporativo	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	7,25%	4,02	R\$ 5,59	1,35%	67%	Mensal
CRI CARVALHO HOSKEN	Corporativo	21G0734354	Incorporação	A6	CDI	7,70%	1,75	R\$ 5,09	1,23%	9%	Mensal
CRI MZM II	Pulverizado	22I1466133	Incorporação	A3	IPCA	12,00%	1,70	R\$ 5,00	1,21%	70%	Mensal
CRI WIMO	Pulverizado	21H0001650	Home Equity	A4	IPCA	7,00%	4,67	R\$ 4,83	1,17%	29%	Mensal
CRI CAPARAÓ	Pulverizado	22H0028631	Incorporação	A3	CDI	6,00%	1,56	R\$ 4,70	1,13%	59%	Mensal
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulverizado	21K0660445	Incorporação	A4	IPCA	12,00%	0,62	R\$ 4,15	1,00%	80%	Bullet
CRI GRAMADO GVI	Pulverizado	21F0950048	Multipropriedade	A2	IPCA	9,50%	1,57	R\$ 3,98	0,96%	26%	Mensal
CRI WIMO IV	Pulverizado	22B0914263	Home Equity	A5	IPCA	8,00%	5,01	R\$ 3,82	0,92%	35%	Mensal
CRI BIT SÉRIE 2	Pulverizado	22J1411297	Incorporação	A5	CDI	5,50%	2,07	R\$ 3,75	0,90%	60%	Mensal
CRI PESA / AIZ (CURTA)	Contratual	21F0569265	Industrial	A3	IPCA	5,50%	1,13	R\$ 1,53	0,37%	-	Mensal
CRI SOLAR JUNIOR	Pulverizado	19K1139245	Multipropriedade	A4	IPCA	16,64%	0,73	R\$ 0,54	0,13%	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\$ 9,66	14,75%	1,01	R\$ 36,37	8,78%	2,51%	R\$ 9,75
RRC111	35.689.733/0001-60	Papel	124.777	R\$ 83,14	12,98%	0,95	R\$ 10,37	2,50%	5,47%	R\$ 86,72
FAOE11	49.553.783/0001-20	Papel	2.494	R\$ 1.000,00	12,68%	1,03	R\$ 2,49	0,60%	7,42%	R\$ 1.002,21
OURE11	28.516.650/0001-03	Híbrido	1.646	R\$ 75,95	15,66%	0,82	R\$ 0,13	0,03%	0,56%	R\$ 75,90

Elaboração: Suno Asset.

## ALOCAÇÕES



Elaboração: Suno Asset.

### Exposição por Tipo de Ativo



### Exposição dos CRIs por Garantia



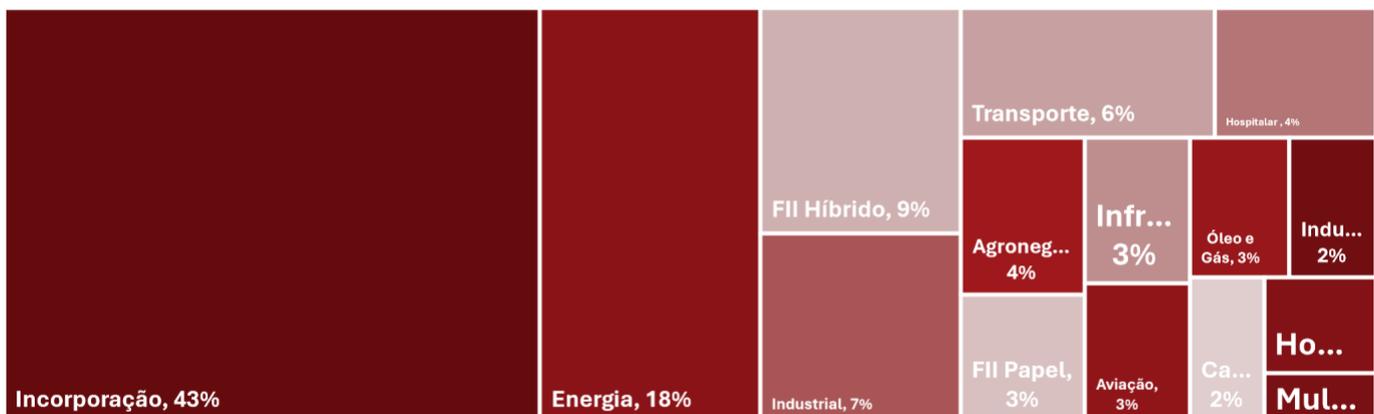
### Exposição por Indexador



### Exposição por Duration (em anos)

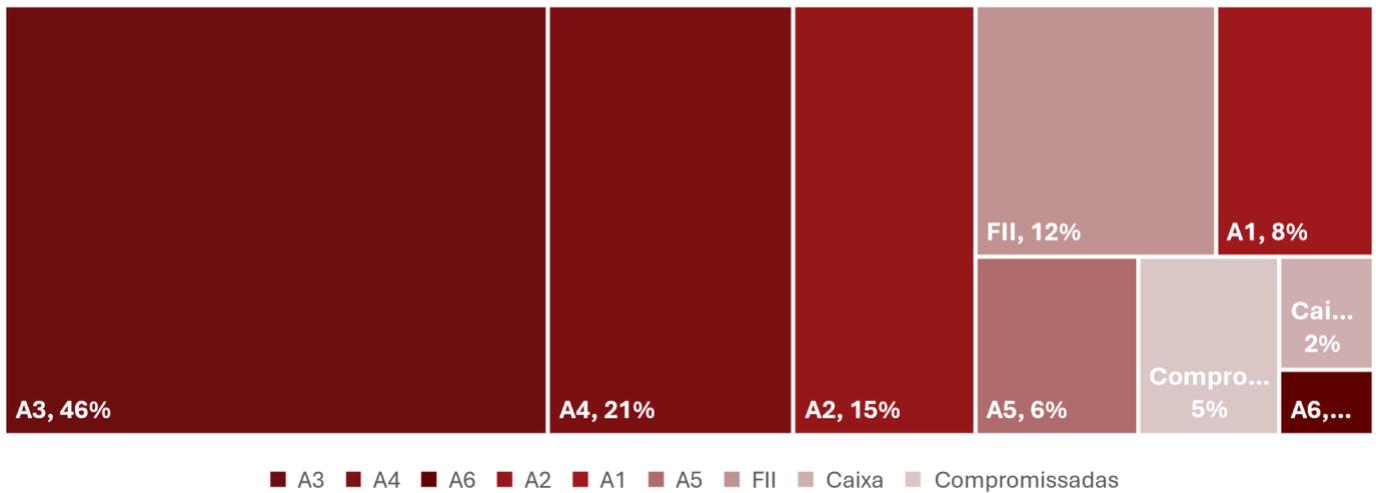


### Exposição por Setor

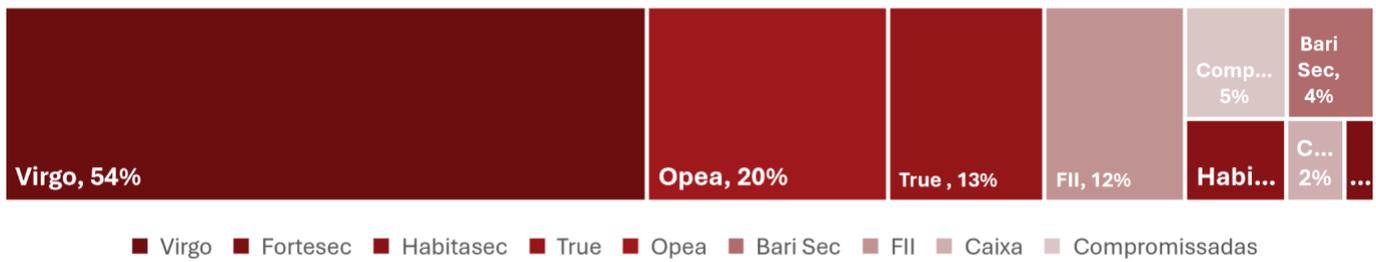


- Incorporação
- Industrial
- Multipropriedade
- Home Equity
- Energia
- Aviação
- Óleo e Gás
- Agronegócio
- Industrial
- Hospitalar
- Infraestrutura
- Transporte
- FII Híbrido
- FII Papel
- Caixa

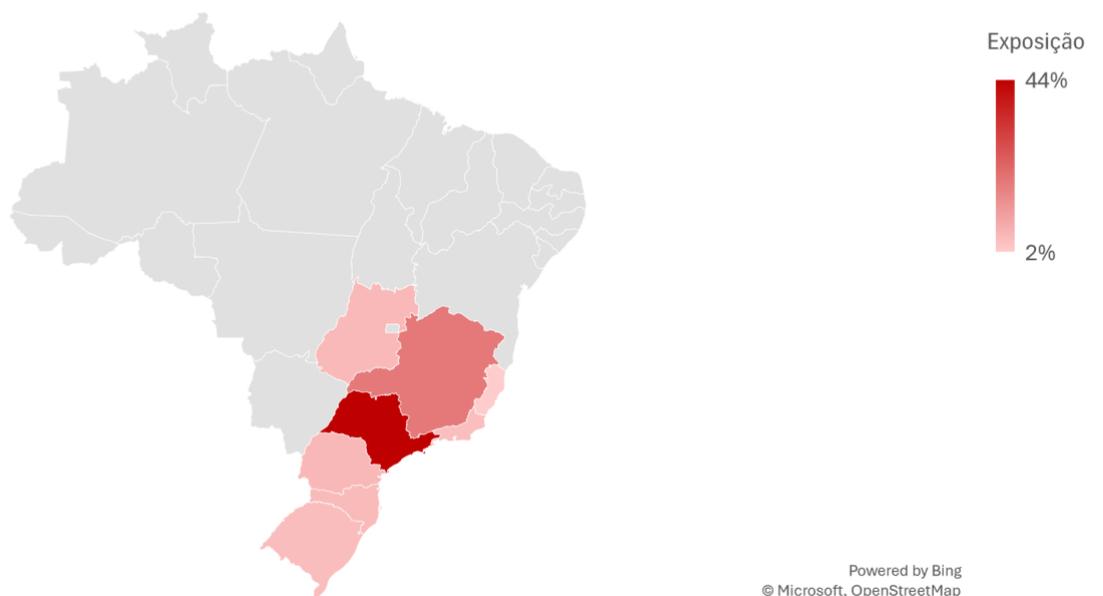
### Exposição por Rating



### Exposição por Securitizadora

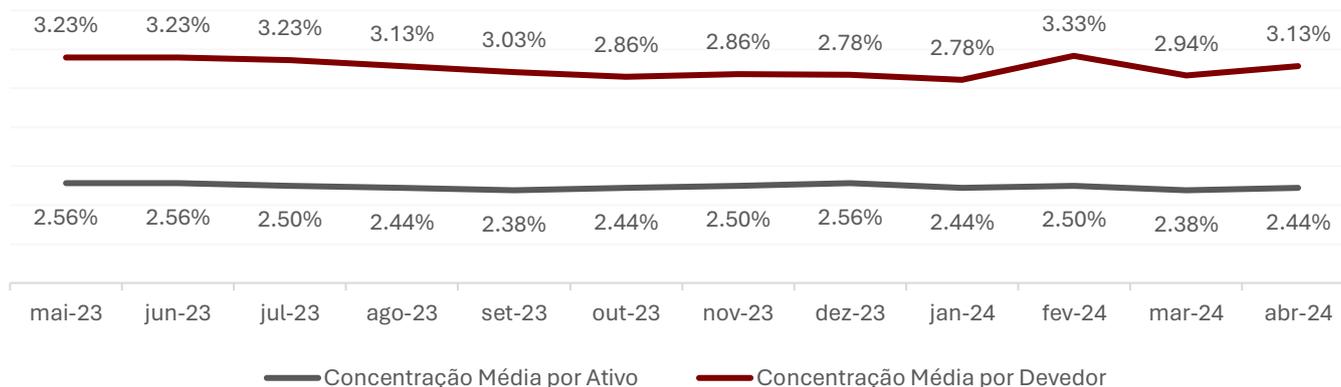


### Exposição por Localização



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.

## DETALHAMENTO DOS ATIVOS

### CRI CERATTI MAGNA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
MOGNO LOGÍSTICA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP	IPCA + 8,50%	A3	AF, CF e FR	60%	7,4%	Mai/27

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.



## CRI COMPORTE

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.	SP	CDI + 3,85%	A3	AF, FR e Aval	60%	6,4%	Set/30

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 (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	1,43	0,54
Dívida Líquida/EBITDA	2,67	0,86
Liquidez Corrente	0,63	1,26
Margem Bruta	29,6%	29,8%
Margem EBITDA	11,4%	20,5%
Margem Líquida	8,1%	18,8%

## CRI RDR ITU (ABSOLUTT)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SPE ABSOLUTT ITU	SP	IPCA + 12,00%	A4	AF, CF e Aval	80%	5,9%	Dez/24

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

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	21,9M	23,1M
Saldo Devedor (Nominal)	15,3M	16,0M
Concentração Máxima	7,53%	7,10%
% vendas (disponíveis)	65,28%	68,06%
% de obras	94,32%	94,78%
% de inadimplência	8,50%	7,83%
Razão de garantia (>115%)	112,0%	106,5%

## CRI WELT

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
BERNOULLI ENERGIA LTDA; OUVIDOR ENERGIA LTDA	Diversos	IPCA + 11,77%	A3	AF, CF, FR e Aval	N/A	5,8%	Out/34

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

CGHs	Fev/24	Mar/24
Bernoulli (Geração/Projetado)	51,55%	49,35%
Bernoulli (Obras)	100%	100%
Ouvidor (Geração/Projetado)	0%	0%
Ouvidor (Obras)	100%	100%

## CRI MZM

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	SP	IPCA + 12,00%	A3	AF, CF, FR e Aval	70%	5,6%	Mar/26

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

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	60,6M	63,6M
Saldo Devedor (Nominal)	53,0M	55,7M
Concentração Máxima	0,86%	1,58%
% vendas (disponíveis)	78,00%	81,33%
% de obras	34,41%	34,42%
% de inadimplência	3,00%	3,96%
Razão de garantia (>130%)	241,5%	241,8%

## CRI SUPREME GARDEN

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	SC	IPCA + 10,50%	A3	AF, CF, FR e Aval	65%	5,6%	Abr/26

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.

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	45,3M	44,0M
Saldo Devedor (Nominal)	33,9M	32,8M
Concentração Máxima	2,25%	2,07%
% vendas (disponíveis)	77,24%	74,80%
% de obras	63,57%	65,30%
% de inadimplência	2,05%	1,03%
Razão de garantia (>130%)	145,6%	145,9%

## CRI GS SOUTO

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%	4,5%	Nov/33

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.

CGHs / Avanço Físico	Fev/24	Mar/24
Nova União II	100%	100%
Alto Furnas II	100%	100%
Raul Soares	97,2%	97,2%
São Félix	99,9%	99,9%

## CRI TECNISA (IPCA)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
TECNISA S.A.	SP	IPCA + 5,69%	A3	AF	N/A	4,2%	Fev/26

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

Informações (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,76	0,92
Dívida Líquida/EBITDA	1472	15,9
Liquidez Corrente	3,64	2,97
Margem Bruta	11,7%	14,0%
Margem EBITDA	0,1%	8,4%
Margem Líquida	0,4%	4,1%

## CRI OPY HEALTH

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
ONM HEALTH	SP	IPCA + 8,86 %	A1	AF e CF	45%	4,1%	Ago/31

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 (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	0,40	0,58
Dívida Líquida/EBITDA	1,07	1,30
Liquidez Corrente	1,04	1,32
Margem Bruta	68,6%	68,8%
Margem EBITDA	51,9%	56,6%
Margem Líquida	24,0%	28,4%

## CRI ASTIR

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
QC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	RS	IPCA + 10,50%	A2	AF, CF, FR e Aval	42%	4,0%	Nov/26

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.

*\*O aumento da inadimplência aqui é virtual e não representa problemas relevantes à operação. Você encontra a explicação para isso no nosso Relatório de Monitoramento de março/24.*

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	26,9M	28,2M
Saldo Devedor (Nominal)	8,5M	8,9M
Concentração Máxima	50,26%	14,96%
% vendas (disponíveis)	34,69%	36,73%
% de obras	99,60%	99,83%
% de inadimplência	33,66%*	30,02%*
Razão de garantia (>150%)	195,7%	239,5%

## CRI AXS

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
CONSÓRCIO PAULO VALIAS DE REZENDE; COOPERATIVA MINAS SOLAR	MG	IPCA + 9,00%	A1	AF, CF, FR e Aval	N/A	3,7%	Mar/32

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.

CGHs / Avanço Físico	Fev/24	Mar/24
Paulo Valias	100%	100%
Harmonia I	100%	100%
Harmonia II	100%	100%
Carmo I	100%	100%
Carmo II	100%	100%
Itatiaiuçu	100%	100%
Prata I	100%	100%

## CRI ITABIRA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
ITABIRA ENERGIA SOLAR SPE LTDA.	MG	IPCA + 11,00%	A2	AF e CF	95%	3,7%	Dez/38

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.



## CRI GAFISA SOROCABA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GAFISA S/A	RJ	CDI + 5,00%	A4	AF, CF, FR e Aval	45%	3,7%	Jun/25

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.

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	27,5M	28,9M
Saldo Devedor (Nominal)	18,3M	19,4M
Concentração Máxima	21,78%	20,36%
% vendas (disponíveis)	60,00%	64,00%
% de obras	44,99%	52,49%
% de inadimplência	2,96%	-0,05%
Razão de garantia (>130%)	156,5%	159,0%

## CRI VITACON II

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	SP	CDI + 4,50%	A4	AF, CF e Aval	72%	3,5%	Mai/26

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

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	0,67	1,27
Dívida Líquida/EBITDA	-1,73	6,18
Liquidez Corrente	2,05	2,54
Margem Bruta	27,3%	-6,6%
Margem EBITDA	39,4%	30,6%
Margem Líquida	25,1%	26,3%

## CRI ESATAS

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
ESATAS	SP	IGPM + 8,00%	A3	AF, CF e FR	80%	3,0%	Ago/36

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



## CRI LATAM

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
RB CAPITAL S/A	SP	IPCA + 5,73%	A2	AF e CF	45%	2,9%	Ago/32

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

### Ativo Centro de Manutenção LATAM

Localização	Aeroporto GRU
Tipo de Contrato	BTS
Prazo de Contrato	Jul/32
Aluguel Total Garantido	R\$ 294.661.950,00
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	65.080,00
Área Construída (m <sup>2</sup> )	28.000,00
Seguro Locação	Seguro Patrimonial

## CRI MRV II

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

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 (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,71	0,68
Dívida Líquida/EBITDA	5,76	25,15
Liquidez Corrente	2,03	2,07
Margem Bruta	20,2%	22,7%
Margem EBITDA	22,7%	2,7%
Margem Líquida	-19,4%	-0,2%

## CRI PRIMATO

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	Diversos	CDI + 4,50%	A5	AF, CF, FR e Aval	67%	2,4%	Abr/32

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. Possui 17,1 mm de cooperados, 455 mil colaboradores, sua sede fica no Paraná e possui operações no Mato Grosso do Sul.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,73	1,43
Dívida Líquida/EBITDA	-11,66	2,67
Liquidez Corrente	0,63	0,63
Margem Bruta	21,9%	29,6%
Margem EBITDA	-3,8%	11,4%
Margem Líquida	-2,0%	8,1%

## CRI BIT

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	SP	CDI + 5,50%	A5	AF, CF, FR e Aval	60%	2,4%	Nov/26

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

*\*Não houve medição no mês de fevereiro de 2024. Você encontra a explicação para isso no nosso Relatório de Monitoramento de fevereiro/24.*

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	42,8M	43,1M
Saldo Devedor (Nominal)	36,3M	36,8M
Concentração Máxima	3,46%	3,42%
% vendas (disponíveis)	45,00%	45,38%
% de obras	21,68%	23,25%
% de inadimplência	7,33%	7,80%
Razão de garantia (>133%)	144,2%	139,5%

## CRI PESA/AIZ (LONGA)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA	PR	IPCA + 7,00 %	A3	AF, CF e Aval	N/A	2,0%	Set/31

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

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	-1,32	1,10
Dívida Líquida/EBITDA	-,32	1,33
Liquidez Corrente	0,88	1,14
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%

## CRI ARPOADOR (SÊNIOR)

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

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento do empreendimento Arpoador Residences, em Vila Velha – ES por parte da ICA Apple. A ICA é uma construtora que atua no mercado de construção de Vila Velha desde 2009 e já entregou 3 projetos na região, em 2014, 2016 e 2022, totalizando 264 unidades residenciais e 15 lojas (no térreo dos projetos).

Informações (R\$)	Fev/24*	Mar/24
Vendas Totais		59,5M
Saldo Devedor (Nominal)		47,7M
Concentração Máxima		3,09%
% vendas (disponíveis)	N/A	88,37%
% de obras		42,13%
% de inadimplência		1,64%
Razão de garantia (>120%)		374,8%

\*Informações não disponíveis na data de confecção do relatório. Mais informações no Relatório de Monitoramento de fevereiro/24.

## CRI FLORATA

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	GO	IPCA + 11,00%	A2	CF, FR e Aval	56%	1,9%	Out/31

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.



## CRI COPAGRIL

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	Diversos	IPCA + 6,50%	A4	AF, FR e Aval	53%	1,4%	Jun/31

A Cooperativa Agroindustrial Copagril, 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 (R\$)	2022	2023
Dívida Líquida/PL	0,25	1,57
Dívida Líquida/EBITDA	0,52	1,94
Liquidez Corrente	1,15	1,13
Margem Bruta	10,5%	11,5%
Margem EBITDA	5,14%	6,13%
Margem Líquida	0,59%	0,15%

## CRI REDE DUQUE (SÉRIE 443)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
EMPRESAS DO GRUPO REDE DUQUE	SP	IPCA + 7,25 %	A4	AF e CF	67%	1,3%	Set/33

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro, a empresa atua a mais de 60 anos e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,24	1,27
Dívida Líquida/EBITDA	14,01	2,91
Liquidez Corrente	3,00	2,58
Margem Bruta	21,8%	17,8%
Margem EBITDA	1,6%	5,8%
Margem Líquida	0,5%	1,2%

## CRI REDE DUQUE (SÉRIE 444)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
EMPRESAS DO GRUPO REDE DUQUE	SP	IPCA + 7,25 %	A4	AF e CF	67%	1,3%	Set/33

Os recursos desse CRI são destinados a empresas do grupo Rede Duque, a maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, contando com mais de 80 unidades espalhadas entre São Paulo e Rio de Janeiro, a empresa atua a mais de 60 anos e tem BR, Shell e Ipiranga como suas três principais bandeiras. O CRI é lastreado em 16 contratos de locação Intercompany, espalhados entre São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André e Guarujá, somados eles são avaliados em R\$ 267,6 mm corrigidos anualmente pelo IPCA.

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	1,24	1,27
Dívida Líquida/EBITDA	14,01	2,91
Liquidez Corrente	3,00	2,58
Margem Bruta	21,8%	17,8%
Margem EBITDA	1,6%	5,8%
Margem Líquida	0,5%	1,2%

## CRI CARVALHO HOSKEN

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

Os recursos desse CRI são destinados a Carvalho Hosken, uma das maiores incorporadora 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 (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	3,71	0,31
Dívida Líquida/EBITDA	-34,61	-19,59
Liquidez Corrente	4,22	0,79
Margem Bruta	28,4%	29,9%
Margem EBITDA	-75,6%	-75,5%
Margem Líquida	-225%	-145%

## CRI WIMO

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	Diversos	IPCA + 7,00%	A4	AF e FR	29%	1,2%	Jun/36

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

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Saldo Devedor CRI Sênior	20,9M	20,3M
% de inadimplência	68,40%	63,05%
Razão de garantia (<95%)	116,7%	128,3%

## CRI CAPARAÓ

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
CAPARAÓ SANTO AGOSTINHO S.A.	MG	CDI + 6,00%	A3	AF, CF, FR e Aval	59%	1,1%	Fev/26

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

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	17,6M	17,6M
Saldo Devedor (Nominal)	10,2M	10,2M
Concentração Máxima	11,30%	11,30%
% vendas (disponíveis)	24,05%	24,05%
% de obras	100,0%	100,0%
% de inadimplência	-0,22%	-0,22%
Razão de garantia (>120%)	133,5%	133,4%

## CRI GRAMADO GVI

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
GRAMADO PARKS	RS	IPCA + 9,50%	A2	AF, CF e FR	26%	1,0%	Ago/25

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

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	308,3M	300,0M
Saldo Devedor (Nominal)	153,9M	155,4M
% vendas (disponíveis)	96,24%	96,22%
% de obras	100,0%	100,0%
% de inadimplência	4,21%	3,95%
Razão de garantia	200,3%	193,1%

## CRI WIMO IV

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	Diversos	IPCA + 8,00%	A5	AF e FR	35%	0,9%	Jun/36

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

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Saldo Devedor Total	21,2M	20,6M
% de inadimplência	56,21%	62,50%
Razão de garantia (<95%)	86,0%	92,0%

## CRI PESA/AIZ (CURTA)

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA	PR	IPCA + 5,50 %	A3	CF e Aval	N/A	0,4%	Ago/26

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

Informações (R\$)	2021	2022
Dívida Líquida/PL	-1,32	1,10
Dívida Líquida/EBITDA	-,32	1,33
Liquidez Corrente	0,88	1,14
Margem Bruta	20,9%	20,9%
Margem EBITDA	14,2%	15,1%
Margem Líquida	9,3%	9,8%

## CRI SOLAR JÚNIOR

Devedor	UF	Remuneração	Rating	Garantias	LTV	% PL	Vencimento
SOLAR DAS ÁGAS - JN	SP	IPCA + 16,64%	A4	AF, CF e FR	68%	0,1%	Nov/25

Os recursos desse CRI são destinados ao financiamento do resort do Grupo Natos, o l das Águas Park Resort. O empreendimento está localizado em Olímpia- SP e possui um total de 14.415 frações. A cidade de Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, devido ao parque aquático Thermas dos Laranjais, o 3º parque mais visitado do mundo e o 1º da América Latina. As obras do empreendimento foram concluídas em fevereiro de 2022.

Informações (R\$)	Fev/24	Mar/24
Vendas Totais	63,4M	61,0M
Saldo Devedor (Nominal)	150,8M	150,2M
% vendas (disponíveis)	80,28%	79,86%
% de obras	100,0%	100,0%
% de inadimplência	1,37%	1,16%
Razão de garantia	42,4%	40,6%

## 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.”*