

Carta do Gestor – Agosto de 2022

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNFF11)

Seja bem-vindo ao relatório gerencial do SNFF11. No mês de agosto, o IFIX teve resultado positivo de 5,76%, sendo notável a valorização e atribuição de performance significativa dos fundos de tijolo, que investem diretamente em empreendimentos imobiliários. Acreditamos que seja natural que as expectativas para a deflação no segundo semestre tenham gerado fluxo relevante de transferência de capital dos investidores dos fundos de recebíveis para os fundos de tijolo, que ainda se encontravam bastante descontados, e que diferentemente dos fundos de recebíveis, não repassam a correção monetária nos rendimentos mensalmente, e por isso, não devem sofrer impactos negativos relevantes na distribuição no curto prazo. O SNFF11 teve retorno total de 6,18% (regime contábil de caixa), enfatizando o potencial de valorização do portfólio dadas as expectativas de longo prazo, devido a alocação majoritária em fundos de tijolo, e contribuindo para o aumento do *alpha* sobre o benchmark no ano de 2022 para 1,90%, totalizando 3,75% de *alpha* desde o início do fundo. No mercado secundário, em agosto, a cota valorizou 1,66%, e o Fundo distribuiu o valor de R\$0,65 referente ao exercício de agosto, em linha com a estratégia de manutenção do patamar de distribuição frente às despesas não recorrentes esperadas para o mês e a suavização do potencial impacto negativo da deflação na distribuição dos fundos de Recebíveis Imobiliários no portfólio.

Sobre as movimentações no portfólio, no mês de agosto foram realizadas vendas descobertas do ativo TRXF11 e aquisição de recibos na oferta corrente, como forma de realizar a estratégia de arbitragem entre o mercado secundário e primário para ganho de capital. A operação gerou um resultado de aproximadamente R\$0,23 por cota (já líquido de impostos), sendo este valor superior aos custos totais da operação. O lucro da operação será devidamente distribuído no mês de novembro, conforme o regime de contabilidade caixa, após o fim do *lock-up* de 90 dias do ativo, e conclusão efetiva da operação. Devemos enfatizar que o instrumento financeiro utilizado para alocação de garantias, e assim viabilização da operação ainda pode ser utilizado para novas estratégias de arbitragem até o mês de dezembro, podendo gerar eventuais ganhos adicionais ao longo do segundo semestre com a estratégia de arbitragens com vendas descobertas. Foram adquiridos ainda recibos na oferta do AFHI11, e aquisições pontuais dos ativos RFOF11 e IBCR11. No mês de agosto, frente a potenciais impactos nos fundos de recebíveis com maior exposição à inflação, a equipe de gestão optou pela diminuição da exposição no segmento, suavizando o potencial impacto com eventual desvalorização de cotas, e gerando liquidez para aquisição de fundos que possam vir a apresentar

descontos mais expressivos nos preços das cotas no mercado secundário. Ainda, no mês, foram realizadas vendas do ativo ALZR11, também para realização de arbitragem com a aquisição de recibos já no mês de setembro.

O resultado do mês, de R\$0,64 por cota, veio em linha com o estimado e sinalizado no mês passado, impactado negativamente pelas despesas não recorrentes de R\$392 mil, (\$0,16 por cota) com a viabilização da estratégia de arbitragem com vendas descobertas. Conforme indicado acima, a operação terá o lucro apurado e distribuído ao longo dos meses de novembro e dezembro, e já tem resultado superior aos custos incorridos, com potencial para gerar ganhos adicionais caso novas oportunidades de arbitragens com vendas descobertas sejam identificadas. O resultado dos rendimentos recebidos de outros FII, de R\$0,76 por cota veio em linha com o esperado, sendo inferior ao mês de julho pelo fato de no mês de julho serem distribuídos pelos FII alocados resultados elevados e não recorrentes com o encerramento do semestre. Foi apurado ainda ganho de capital líquido de aproximadamente R\$0,06, resultado das vendas realizadas no mês.

Acreditamos que o fundo está bem-posicionado para os desafios esperados ao longo dos próximos meses, e aproveitar oportunidades de ganho que possam vir a serem identificadas com estes desafios. Seguimos confiantes e otimistas para o desempenho do Suno Fundo de Fundos ao longo do segundo semestre de 2022.

Equipe de Gestão SNFF11

Aviso/Disclaimer:

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

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