Carta do Gestor – Setembro de 2022

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNFF11)

Seja bem-vindo ao relatório gerencial do SNFF11. No mês de setembro, o IFIX teve resultado positivo de 0,49%, com as cotações dos ativos que compõem o índice mantendo certo nível de estabilidade, sendo identificadas quedas mais acentuadas e pontuais em ativos principalmente da classe de Fundos de Recebíveis Imobiliários (CRI), na opinião da equipe de gestão devido às expectativas de queda nas distribuições no curto prazo dos portfólios mais expostos à inflação. O SNFF11 teve retorno total de 1,07% (regime contábil de caixa), contribuindo para o aumento do *alpha* sobre o benchmark no ano de 2022 para 2,47%, e totalizando 4,28% de *alpha* sobre o índice desde o início do fundo. No mercado secundário, em agosto, a cota valorizou 0,36%, e o Fundo distribuiu o valor de R$0,65 referente ao exercício de setembro, 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. Ainda no mês de setembro, foram integralizadas as cotas da 2ª emissão de cotas do Fundo, encerrada no dia 28/09/22, com captação de 120% do montante inicial da oferta. Os recibos referentes aos direitos de preferência (SNFF13) receberão em outubro R$0,567, enquanto os recibos referentes às sobras e montante adicional (SNFF14) receberão R$0,106. No momento da publicação do presente relatório é finalizada a apuração dos últimos valores referentes aos custos da oferta, sendo possível sinalizar de antemão que os custos não excederam o valor máximo orçado para o custo de distribuição da oferta (R$0,28 por cota subscrita). Ressaltamos que no relatório referente ao mês de outubro serão divulgados em detalhes os custos da oferta, e que qualquer valor excedente aos custos permanecerá dentro do Fundo em favor do cotista.

Sobre as movimentações no portfólio, no mês de setembro foram realizadas aquisições de fundos já pertencentes ao portfólio que se encontravam descontados e, na visão da gestão, com potencial de *upside* aos preços negociados, como XPLG11, MGLG11, JSRE11, VGIP11 e RECR11. Foram adquiridas também cotas dos ativos LVBI11, ativo com foco no segmento logístico e que ainda se encontrava descontado frente aos pares de mercado, e do VGIR11, fundo de recebíveis com portfólio de CRI exposto quase que em sua totalidade ao CDI, visando o carrego atrativo nas distribuições e potencial valorização do fundo nos próximos meses. A principal aquisição do mês foi a de recibos do ALZR11, sendo a posição no fim de setembro significantemente maior que o *target* para o portfólio do SNFF11, no entanto, esta já vem sendo diluída no momento do presente relatório. A equipe de gestão foi questionada sobre as vendas deste ativo antes da data de provisionamento da distribuição extraordinária do mês, e visando a maior transparência, esclarecemos que as vendas, iniciadas já em

agosto, foram realizadas ao preço médio de R$116,71, e a aquisição na oferta ao preço de R$108,80 possibilitando um ganho patrimonial de R$7,91 por cota, superior aos R$5,65 distribuídos, sendo que não houve cobrança de Imposto de Renda devido à ausência de ganho de capital. A operação foi realizada visando ganho adicional com a aquisição de mais recibos na oferta corrente, para potencial realização de lucro no futuro, sendo que a posição majoritária na Data-com do ALZR11 ainda era das cotas adquiridas na oferta antecedente, possibilitando a captura da distribuição extraordinária, e contribuindo para o aumento do resultado do segmento híbrido da carteira de R$0,03 para R$0,14. Foram realizadas ainda vendas dos ativos SNCI11 e URPR11, em linha com a estratégia de suavização do impacto negativo nas cotações dos Fundos de CRI, além da venda dos ativos HGLG11, com foco no ganho de capital possibilitado pelo balanceamento de índice internacional do qual o ativo faz parte no dia 16/09/2022, e do XPML11, como forma de arbitragem entre o mercado primário e secundário com a emissão corrente. O ganho de capital líquido de impostos com as vendas dos ativos HGLG11 e XPML11 impactarão o fechamento de outubro, com resultado estimado de R$0,10, assim como a operação de arbitragem realizada na 6ª emissão do TRXF11, com resultado estimado de R$0,20 por cota impactará positivamente o resultado de novembro.

O resultado do mês foi de R$0,75 por cota, com distribuição de R$0,65, em linha com o patamar recorrente distribuído pelo Fundo. É válido pontuar que o resultado por cota apontado já considera a totalidade das cotas integralizadas na 2ª emissão do SNFF11 ao longo de setembro, e como a maior parte do capital novo foi integralizado no dia 27/09/2022, este “novo” montante financeiro não contribuiu no mês relevantemente para o resultado, e caso consideradas as 2.500.000 cotas da 1ª emissão do Fundo, o resultado equivaleria a R$0,85 por cota. Em termos de resultados financeiros do Fundo, houve impacto positivo nos rendimentos recebidos pela classe de ativos híbridos, devido principalmente a distribuição não recorrente do ALZR11 pontuada anteriormente, assim como impactos negativos com a diminuição na exposição dos Fundos de Recebíveis, e da menor contribuição da classe de Renda Urbana devido ao pagamento dos rendimentos referentes às cotas alugadas do TRXF11 com a operação de arbitragem *short*. O Fundo teve ainda R$0,09 por cota de ganho de capital líquido, sendo R$0,08 originados pela liquidação do Fundo IBFF11, as despesas vieram em linha com o recorrente de aproximadamente -R$0,06 por cota. O Fundo conta no final do mês de setembro com R$0,30 em reserva para distribuição futura.

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

RENDIMENTOS DISTRIBUIDOS - Setembro de 2022

Recibo	Data Integralização	Data Liberação das Cotas	Quantidade Cotas	DU Setembro	Distribuição por cota
SNFF11	03/05/2021	07/05/2021	2.500.000	21,00	R$ 0,65
SNFF13	08/09/2022	20/10/2022	4.248	16,00	R$ 0,56
SNFF14	27/09/2022	20/10/2022	325.752	3,00	R$ 0,10

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)."