Carta do Gestor – Outubro de 2022

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNFF11)

Seja bem-vindo ao relatório gerencial do SNFF11. No mês de outubro, o IFIX teve resultado positivo de 0,02%, contando novamente com estabilidade nas cotações dos ativos que compõem o índice, enquanto o SNFF11 teve retorno total de -0,60% (regime contábil de caixa) no período. No mercado secundário, em outubro, a cota teve variação negativa de -1,11%, e o Fundo distribuiu o valor de R$0,65 referente ao exercício do mês, em linha com a estratégia de manutenção do patamar de distribuição mantendo a estratégia de suavização do impacto negativo da deflação na distribuição dos fundos de Recebíveis Imobiliários no portfólio. É valido ressaltar que o fundo conta no encerramento de outubro com mais de R$0,42 por cota em reserva acumulada para distribuição ao fim do exercício social, em dezembro. Conforme comunicado no relatório passado, e em prol da maior transparência com o cotista, salientamos que os custos da segunda emissão de cotas do SNFF11 totalizaram R$84.260,00, frente a colocação de R$92.400,00 a título de custos orçados (R$0,28 por cota, ou 0,31%), sendo que o saldo remanescente de R$8.140,00 permanece dentro do fundo em benefício do cotista.

No mês de outubro, a equipe de gestão teve êxito em se aproveitar de oportunidades para a alocação ágil do montante captado na oferta, evitando possível impacto negativo no resultado originado pelos rendimentos recebidos por FIIs investidos nos próximos meses. O caixa que no mês de setembro representava 11,96% do ativo do fundo, ao final de outubro já havia sido reduzido para 1,61%. Ao final do mês de outubro, o Fundo ainda estava em posse do CRI Esatas, adquirido através de operação compromissada como forma de rentabilizar melhor o caixa, representando em 31/10 4,86% do ativo, no entanto, no mês de novembro este CRI já foi recomprado pelo vendedor. Devido ao alto número de movimentações no mês, discriminamos abaixo as estratégias para cada fluxo de aquisição ou alienação de ativos no mês:

Aquisições:

- Estratégia Renda (Core): LVBI11, MALL13, MALL14, PVBI11, RECR11, SNCI14, VGIP11, VGIR11, XPML14, XPML15.
- Estratégia Ganho de Capital: CFII16, JSRE11, MGLG11, RFOF11, URPR14.

Vendas:

- Arbitragem: MALL11, SNCI11, TRXF11, XPML11.
- Diluição: HSML11.

Ainda sobre as alocações no mês, destacamos que apesar da alta concentração aparente nos ativos MALL11 e ALZR11, estas posições já vêm sendo diluídas gradualmente ao longo das semanas antecedentes à data de publicação do presente relatório.

O resultado do mês foi de R$0,78 por cota, com distribuição de R$0,65, em linha com o patamar recorrente distribuído pelo Fundo. Em termos de resultados financeiros do Fundo, houve impacto positivo nos rendimentos recebidos pela classe da maioria dos ativos, devido a alocação progressiva do montante captado na oferta, com exceção da classe de fundos de Recebíveis Imobiliários, que seguiu sendo impactada negativamente pela deflação dos últimos meses. Destacamos o aumento no resultado originado pela classe de renda fixa, devido ao maior volume financeiro em caixa, e consequentemente nas aplicações diárias em renda fixa, assim como o aumento no resultado originado pelo segmento de Renda Urbana, que teve resultado pontualmente impactado no último mês devido ao pagamento dos rendimentos referentes às cotas alugadas do TRXF11 com a operação de arbitragem *short*. O resultado originado pela classe de ativos híbridos também foi impactado positivamente quando comparado aos meses anteriores ao resultado extraordinário do ALZR11, devido a concentração maior no ativo no mês. Por fim, o Fundo teve ainda R$0,16 por cota de ganho de capital líquido proveniente de arbitragens realizadas. Ressaltamos que além dos R$0,42 por cota já apurados em reserva de lucros, o fundo conta ainda com ao menos R$0,29 por cota de ganho de capital líquido estimado, a transitar no resultado de novembro, referentes a arbitragem realizada na 6ª emissão do TRXF11.

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 deste final de semestre.

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)."