

Informe Anual

Nome do Fundo:	SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	40.041.711/0001-29
Data de Funcionamento:	26/03/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMGLGCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	57.270.933,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	CNPJ do Administrador:	02.332.886/0001-04
Endereço:	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, 153, sala 201- LEBLON- RIO DE JANEIRO- RJ- 22440-032	Telefones:	(11) 3027-2237
Site:	www.xpi.com.br	E-mail:	adm.fundos.estruturados@xpi.com.br
Competência:	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA	11.304.223/0001-69	AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, n.º 2041, CONDOMÍNIO W TORRE ANDAR 23 BLOCO D, VILA NOVA CONCEICAO, SÃO PAULO, SP CEP 04.543-011	(11) 3879-7140
1.2	Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	36.113.876/0001-91	Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ CEP 22631-000	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	57.755.217/0001-29	R VERBO DIVINO, n.º 1400, CONJ TERRO AO 801, CHACARÁ SANTO ANTÔNIO, SÃO PAULO/SP	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	./-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0001-04	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, n.º 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO, RJ CEP 90010-040	(51) 3215-2322
1.6	Consultor Especializado:	./-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-		

1.8 Outros prestadores de serviços':
Não possui informação apresentada.

2. Investimentos FII

2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	MOGNO LOGISTICA EMPREEND	Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas ao longo prazo	41.686.049,00	Recursos de caixa
	MOGNO LOGISTICA III	Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas ao longo prazo	172.411.429,00	Recursos de caixa
	22H0166203	Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas ao longo prazo	31.020.945,23	Recursos de caixa

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O time de gestão tem o plano de manter os ativos que já compõem o portfólio do fundo, empregando esforços para manter o atual patamar onde a vacância dos imóveis é nula, além de manter os contratos de aluguel já celebrados. Em adição, a equipe segue atenta às janelas de mercado, visando crescer o fundo em momentos oportunos

4. Análise do administrador sobre:

4.1 Resultado do fundo no exercício findo
O Fundo passou a ser gerido pela equipe da Suno Asset próximo ao fim do primeiro semestre. Desde então, o time de gestão emprega esforços para adequar o fundo às interpretações documentais e contábeis. Enquanto esse processo de ajustes estiver em curso, a gestão avalia que os resultados podem ser impactados, como foi o caso do exercício findo em 31/12/2022. Ainda assim, foi possível a realização de uma emissão ao longo do ano, assim como extensão de um dos contratos de aluguel do fundo.

4.2 Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo
O mandato do fundo é amplo, abrangendo grande parte do mercado imobiliário. No entanto, o portfólio atual do fundo é composto por ativos de perfil logístico/industrial. Tal segmento é impactado diretamente pelo nível de atividade econômica do país e da região onde os imóveis estão localizados, assim como pelos resultados apurados pelos inquilinos. Em complemento, de acordo com dados do IBGE, desde 2018, o crescimento médio do PIB real foi de 1,5% a.a., sendo o ano de 2020 o único ano onde houve contração do índice (-3,28%). Já o ano de 2022, seguiu o movimento de 2021 apresentando retomada de muitos

	negócios devido à pandemia da COVID-19 e dos efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia. Por fim, o time de gestão avalia que o ano foi positivo pela perspectiva de receita operacional dos imóveis.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	A perspectiva é que a carteira atual seja mantida, sem negociação dos ativos já presentes no portfólio. Em adição, o time de gestão vem explorando a possibilidade de adicionar novos ativos à estrutura, otimizando a atual relação risco-retorno do fundo.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	
	MOGNO LOGISTICA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	41.686.049,00	SIM
	MOGNO LOGISTICA III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	139.242.940,84	SIM
	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período		
			0,00%
			-19,20%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação		
	É utilizado o critério de marcação a mercado, conforme manual de precificação do custodiante disponível no site https://www.oliveiratrust.com.br .		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	N/A		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP: 22440-032 juridico.regulatorio@xpi.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	O Administrador disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas. Ainda, poderão ser encaminhados comunicações ao endereço eletrônico da Administradora: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação vigente. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "click through", a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente a 1% (um por cento) (a) do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o mínimo de R\$ 25.000,00 (trinta e cinco mil reais), que será composta da Taxa de Administração, Custódia e Controladoria e da Taxa de Gestão (em conjunto, a "Taxa de Administração").		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	1.321.345,23	1,14%	1,14%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Lizandro Sommer Arnoni	Idade:
			48
	Profissão:	Administrador	CPF:
			279.902.288-07
	E-mail:	Juridico.regulatorio@xpi.com.br	Formação acadêmica:
			Administração de Empresas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:
			0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:
			29/09/2021
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
XP Investimentos CCTVM S.A.	desde setembro de 2021	Diretor de administração fiduciária	Diretor responsável pelos serviços de administração fiduciária		
BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM	março de 2015 a agosto de 2021	Diretor Executivo	Diretor Executivo responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia e controladoria		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal	Não				
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não				
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	3.708,00	791.780,00	41,93%	23,30%	18,63%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	3,00	696.167,00	36,87%	0,00%	36,87%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	1,00	400.227,00	21,20%	0,00%	21,20%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	Todos os atos ou fatos relevantes do Fundo são divulgados na página do Administrador (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/), do Fundo (https://www.suno.com.br) e sistema FundosNet da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	O Fundo não possui política de negociação de cotas.				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	A Política de Exercício de Direito de Votos está disponível no site do Gestor /www.suno.com.br.				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	N/A				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	O fundo não possui previsão de chamada de capital.				

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---