

RELATÓRIO GERENCIAL MAIO|2024

**SNFFI1**SUNO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ**

40.011.225/0001-68

INÍCIO DO FUNDO

MAIO/2021

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

PÚBLICO-ALVO

INVESTIDORES EM GERAL

GESTOR

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,73% A.A.

TAXA DE ESCRITURAÇÃO

0,05% A.A.

TAXA DE PERFORMANCE

10% SOBRE O QUE EXCEDER 100% O IFIX

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Suno Fundo de Fundos Imobiliários FII aplica em cotas de outros fundos de investimento imobiliário. Tendo como política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários investidos e proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

SUMÁRIO

<i>BULLET POINTS</i>	<i>3</i>
<i>DESTAQUES DO MÊS</i>	<i>3</i>
<i>CENÁRIO MACROECONÔMICO</i>	<i>4</i>
<i>DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO</i>	<i>10</i>
<i>DESEMPENHO PATRIMONIAL</i>	<i>11</i>
<i>RESULTADO CONTÁBIL</i>	<i>13</i>
<i>GUIDANCE DE DISTRIBUIÇÃO</i>	<i>15</i>
<i>ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES</i>	<i>16</i>
<i>PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS</i>	<i>20</i>

BULLET POINTS

R\$ 1,00

Distribuição por cota

R\$ 1,22

Lucro acumulado por cota

14,85%

Dividend Yield Anualizado

R\$ 11,15%

Dividend Yield LTM

R\$ 86,19

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 91,47

Cota Patrimonial

29.487

Número de cotistas

R\$ 243,92 MM

Valor de Mercado

R\$ 258,86 MM

Patrimônio Líquido

0,94

P/VP

52

Número de FIIs no Portfólio

2.830.000

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de maio foi de R\$ 1,00/cota, em linha com o Guidance de R\$ 0,90 – R\$ 1,10 apresentado no relatório gerencial de fevereiro de 2024. O fundo encerrou o mês com R\$1,22 por cota a ser distribuído futuramente.

Em maio, a equipe de gestão realizou a diminuição da exposição do Fundo aos ativos do segmento tijolo e FoF, com foco na proteção do patrimônio do fundo frente a piora nas expectativas no cenário macroeconômico.

No mercado secundário o Fundo teve retorno de -1,13%, frente a 0,02% do IFIX, com volume diário médio de negociação de R\$550 mil.










O retorno patrimonial do Fundo em maio foi de 0,68%, encerrando o mês com 5,80% de *alpha* sobre o IFIX desde o início e rentabilidade equivalente a 132% do índice

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Em maio, o Ibovespa apresentou novamente uma queda de 3,04%. No ano, a variação segue negativa em 9,01%. O IFIX registrou uma leve alta de 0,02% e no ano segue ainda positivo em 2,14%.

As bolsas europeias e americanas apresentaram uma performance positiva, na mesma base de comparação. Nos EUA, os índices S&P 500, Nasdaq e Dow Jones atingiram ou operaram próximos das máximas históricas.

Performance das Bolsas

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.445,17	4,23%	23,02%	8,71%
	S&P 500	5.277,51	4,80%	26,26%	10,64%
	NASDAQ	16.735,02	6,88%	29,37%	11,48%
	FTSE 100	8.275,38	1,61%	11,14%	7,01%
	Euro Stoxx 600	518,17	2,63%	14,70%	8,17%
	Merval	1.651.417,00	24,77%	382,76%	77,63%
	Ibovespa (BRL)	122.098,10	-3,04%	12,70%	-9,01%
	Ibovespa (USD)	23.579,18	-2,75%	10,03%	-13,47%
	IFIX	3.382,34	0,02%	12,24%	2,14%

Ao contrário de abril, que apresentou dados robustos da economia dos Estados Unidos, elevação das tensões no Oriente Médio e mudanças nas metas fiscais no Brasil, maio foi menos turbulento, principalmente, no cenário internacional.

Nos Estados Unidos, os últimos dados econômicos trouxeram um certo alívio. O relatório payroll mostrou uma criação de 175 mil novas vagas de emprego em abril, bem abaixo do esperado. E, o payroll cíclico, que reflete aberturas de postos de trabalho mais sensíveis ao ciclo econômico, também voltou a cair. Idem, para as médias móveis trimestrais, que refletem melhor a tendência dos últimos meses. Além disso, a taxa de desemprego passou de 3,8% em março para 3,9% em abril.

A nossa expectativa é de uma acomodação do mercado de trabalho nos próximos meses, considerando alguns sinais que estamos observando atualmente, como a desaceleração anual dos salários, que atingiram o menor valor desde junho de 2021, a baixa taxa de demissão voluntária e os recentes números de pedidos de auxílio-desemprego, que vieram acima do esperado, com exceção da última semana. Vale a pena ressaltar que a média móvel das últimas quatro semanas continua a subir.

Uma outra notícia positiva é que o dado de inflação de abril, o Índice de Preços ao Consumidor (CPI), 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.

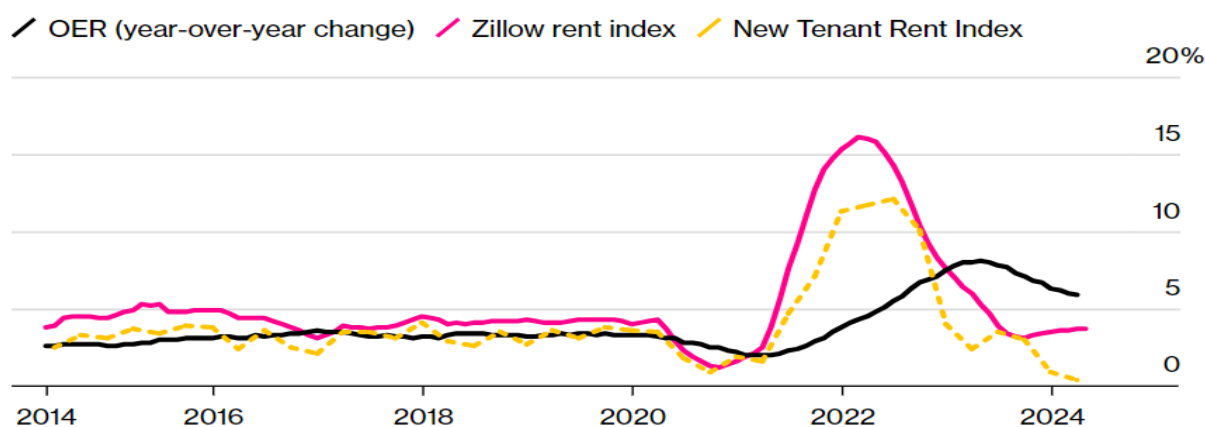
Em relação ao núcleo da inflação, ele também veio dentro do esperado, arrefecendo de +3,8% para +3,6% nos últimos 12 meses, o menor valor desde abril de 2021.

Uma das razões que tem sustentado um CPI acima de 3,0% é Despesa com Habitação – este ainda é o principal obstáculo para o Fed.

Aluguéis e Owner Equivalent Rent (OER) pesam 8% e 27% sobre o índice de preços, respectivamente, e ainda estão em níveis elevados, apesar da moderação na margem. Há uma defasagem entre os índices de aluguéis vistos no mercado para o CPI. Com a desaceleração do primeiro, a expectativa é de que OER arrefeça nos próximos meses, trazendo boas perspectivas para o CPI.

O gráfico abaixo apresenta essa dinâmica, onde a linha rosa e amarela são índices de mercado e da secretaria de estatísticas do governo para os preços de aluguéis, respectivamente, enquanto a linha preta é o OER. Esperamos que as linhas convergiam para o patamar pré-pandemia.

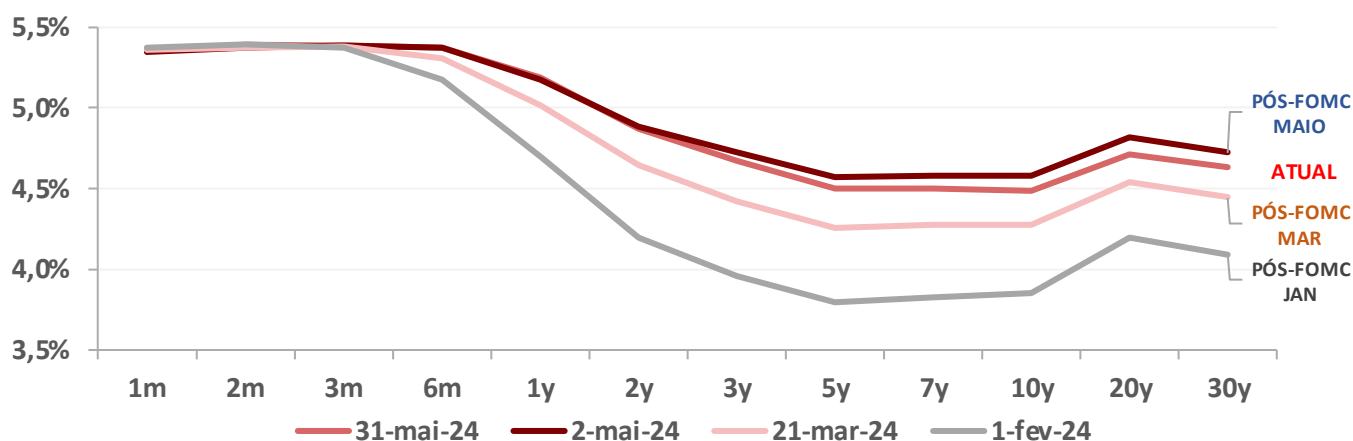
Inflação de Aluguel



Em relação a política monetária, o Fomc manteve a taxa de juros entre 5,25% a.a. e 5,50% a.a. no início de maio. Novamente, a autoridade monetária continua com uma postura cautelosa.

O CPI de abril somados aos últimos dados do mercado de trabalho trouxeram um fôlego inicial, levando a uma queda das curvas de juros nas últimas semanas, além de impulsionar as bolsas norte-americanas.

Curvas de Juros Futura – EUA (%a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Mas ainda é preciso esperar os próximos dados para calibrar o cenário. Os últimos dados de PMI de serviço e indústria, somados a confiança do consumidor vieram acima do esperado, mostrando resiliência da economia norte-americana.

Mantemos a perspectiva de início de corte em setembro, com probabilidade de 50%. A perspectiva é de dois cortes em 2024, levando a taxa de juros para o intervalo entre 4,75% a.a. e 5,00% a.a. Num cenário mais pessimista, a queda seria em novembro, com 35% de chance.

Na Zona do Euro, o CPI se manteve estável em 2,4% nos últimos 12 meses. Já o núcleo surpreendeu, saindo de 3,0% em março para 2,7%. Os preços de energia seguem em deflação e o preço de serviços desacelerou para 3,7% após se manter em 4,0% por cinco meses.

Esse cenário inflacionário mais benigno se junta a uma atividade econômica estagnada. Neste início de ano, o PIB apresentou uma melhora, mas não deve exercer uma pressão altista sobre os preços.

Diante de uma inflação em trajetória à meta e uma atividade econômica estagnada, o banco central europeu iniciou o ciclo de cortes neste início de junho. A queda inicial foi de 25 pontos-base (0,25 p.p), deixando o cenário em aberto para as próximas reuniões.

No cenário doméstico, o principal assunto foi a política monetária. No início de maio o Copom reduziu a taxa Selic em 25 pontos-base levando o juro para a 10,50% a.a.

A grande novidade é que a decisão não foi unânime. Placar foi 5 a 4 e o interessante é que estes quatro foram indicados pelo atual governo.

Essa votação gerou um ruído, mas a ata do Copom afastou, por enquanto, uma narrativa em torno da postura da próxima gestão do banco central do Brasil (BC), que poderia ser mais leniente no combate à inflação. A divergência entre os diretores era em torno do guidance sinalizado em março.

Além disso, a ata, que seguiu o tom hawkish, também não explicitou os próximos passos da autoridade, ressaltando que eles dependerão, principalmente, da trajetória da inflação rumo à meta de 3% ao ano.

Considerando as sinalizações do Copom, a surpresa na atividade econômica, elevação do risco fiscal, desancoragem das expectativas e incerteza no cenário externo, levarão a uma menor flexibilização da taxa de juros.

Importante ressaltar o peso das expectativas de inflação no cenário do BC. De acordo com o Boletim Focus, elas seguem subindo. Na divulgação da última semana, as expectativas para 2024 e 2025 cresceram pela quarta e quinta semana consecutiva, respectivamente. E, a expectativa de 2026, que estava estacionada em 3,50%, passou para 3,60%.

Entre os motivos que explicam essa desancoragem são as dúvidas em relação à política fiscal brasileira, a credibilidade do banco central (BC) e especulações com o compromisso da autoridade monetária em atingir a meta de inflação.

Assim, considerando esse contexto, espera-se que a autoridade monetária adote uma abordagem cautelosa nas próximas reuniões, mesmo com um cenário de inflação corrente benigna.

Para o próximo encontro do Copom, estamos estimando um corte de 0,25 p.p. na taxa Selic. No entanto, devido à desancoragem das expectativas e elas voltando a acelerar, revisamos nossos cenários para a taxa de juros.

No cenário base, com 50% de probabilidade, a Selic terminal passou de 9,75% a.a. para 10,25% a.a., com apenas mais um corte de 0,25 p.p. em junho. Mantendo-se nesse patamar até o início de 2025, o Banco Central conseguiria conduzir a inflação para próximo da meta.

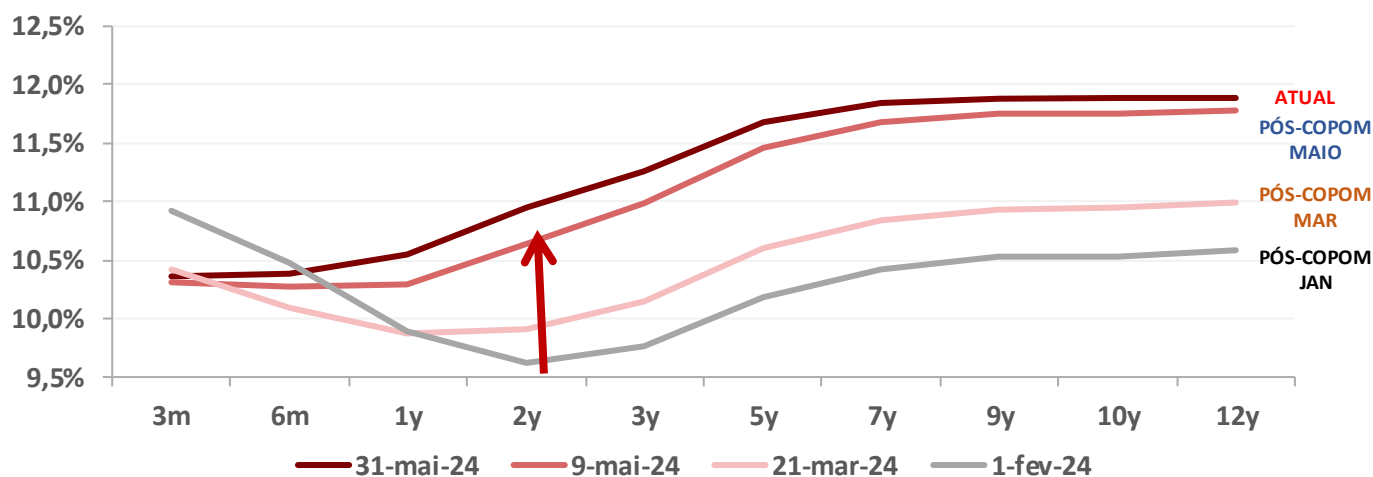
No cenário pessimista, com 40% de chance, a autoridade monetária manteria a taxa de juros no atual patamar, de 10,50% a.a., até meados de 2025.

Projeção Suno da Trajetória da Taxa Selic

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	10%	50%	40%
mai/24	10,50%	10,50%	10,50%
jun/24	10,25%	10,25%	10,50%
jul/24	10,00%	10,25%	10,50%
set/24	9,75%	10,25%	10,50%
nov/24	9,75%	10,25%	10,50%
dez/24	9,75%	10,25%	10,50%
dez/25	9,50%	9,75%	10,00%
dez/26	9,50%	9,75%	10,00%

A perspectiva de menor flexibilização da taxa de juros à frente somada ao risco fiscal brasileiro, continuam pressionando a curva de juros futura e impactando negativamente a bolsa. O gráfico abaixo reflete essa dinâmica, principalmente, quando observamos a parte curta da curva.

Curvas de Juros Futura – Brasil (%a.a.)



Fonte: Banco Central / Elaboração: Eleven Research

Por outro lado, o crescimento da economia brasileira está mais forte do que o esperado. 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 os próximos trimestres, esperamos um crescimento menor, puxado pelo consumo e pela melhora do mercado de crédito. **Com isso, projetamos um crescimento de 2,1% do PIB em 2024.** A tragédia no RS pode ter impacto negativo de 0,2 p.p. a 0,3 p.p. sobre o PIB, mas irá depender do tamanho dos prejuízos.

Diante de uma taxa de juros maior do que projetado anteriormente, reduzimos a projeção do PIB de 2025 de 2,0% para 1,8%.

Ao longo deste texto, percebe-se que maio trouxe um pouco mais de clareza, mas ainda há muitas dúvidas para os próximos meses. 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 um ajuste do cenário. Segue a tabela das nossas projeções abaixo.

Projeções Suno

Cenário Base	2023	2024	2025	2026
PIB (var % a.a. real em volume)	2,9%	2,1%	1,8%	2,0%
IPCA (% a/a, fim de período)	4,62%	3,8%	3,9%	3,7%
Taxa Selic (% fim de período)	11,75%	10,25%	9,75%	9,75%
Taxa de Câmbio (R\$/US\$, fim de período)	4,85	5,00	5,05	5,10
Resultado Primário do Governo Central (% PIB)	2,3%	0,7%	0,6%	0,5%
Dívida Bruta - DBGG (% PIB)	74,3%	77,4%	79,7%	82,3%
Balança comercial (US\$ bilhões)	98,8	88,91	73,86	-

Fonte: IBGE, Banco Central e ComexStat / Elaboração: Suno Research

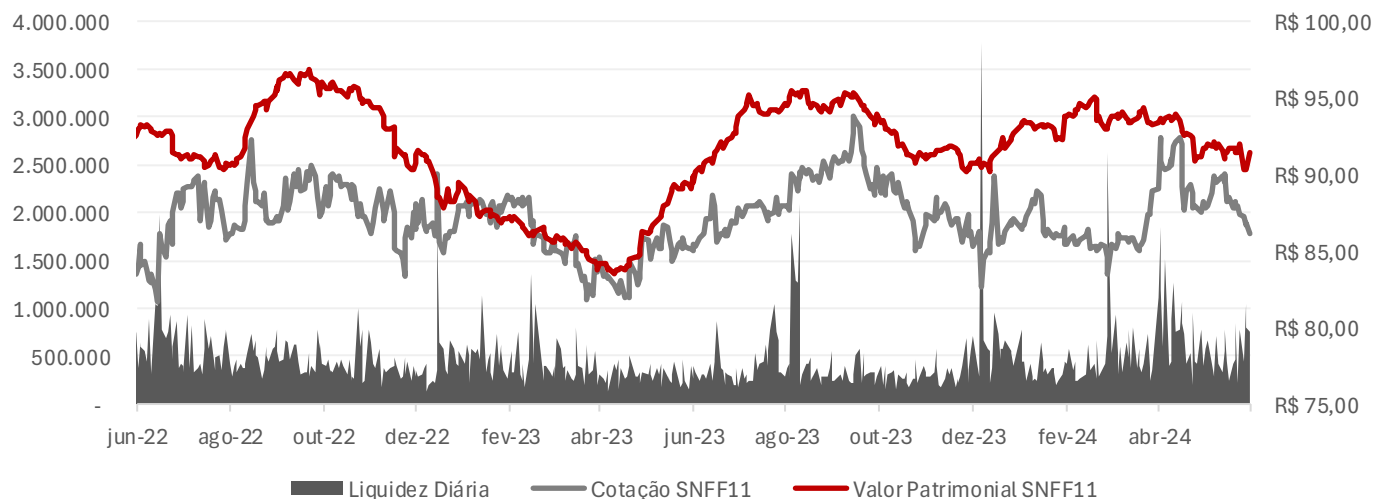
-Gustavo Sung, Economista-chefe da Suno.

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em maio teve variação negativa de -2,27%, configurando um retorno total de -1,13% considerando a distribuição de R\$1,00 no mês (referente ao mês março), e volume diário médio de negociação de R\$550 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$86,19, frente a um valor patrimonial por cota de R\$91,47.

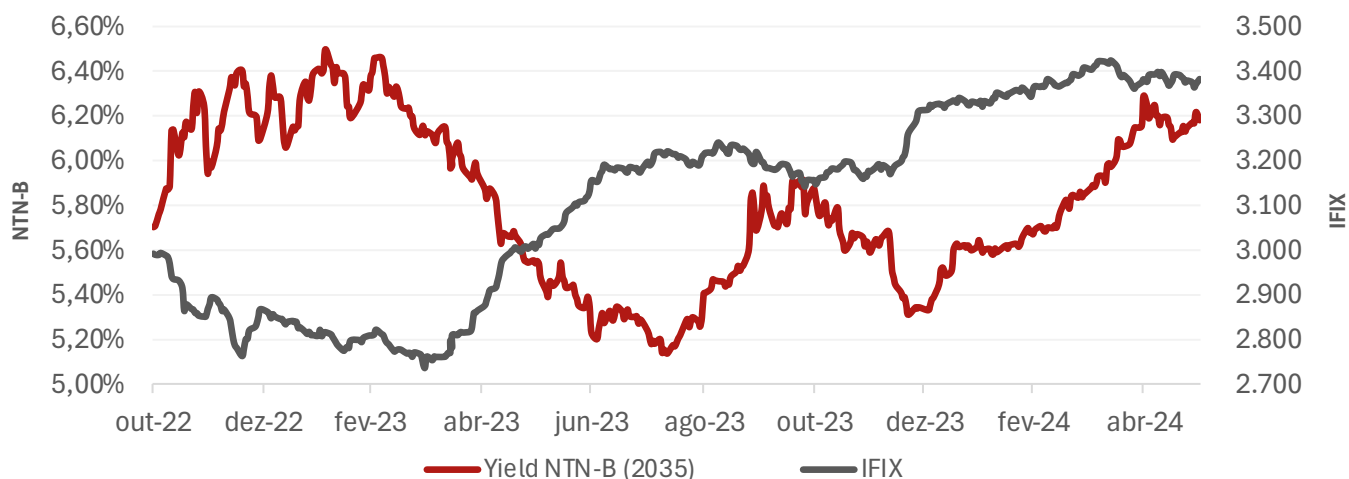
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Em maio, foi constatado estresse marginal na curva de juros futuros, nos vértices de médio e longo prazo, enquanto verificamos uma variação negativa marginal no juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, de 6,29% para 6,15% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho positivo marginal de 0,02%.

Yield NTN-B (2035) / IFIX

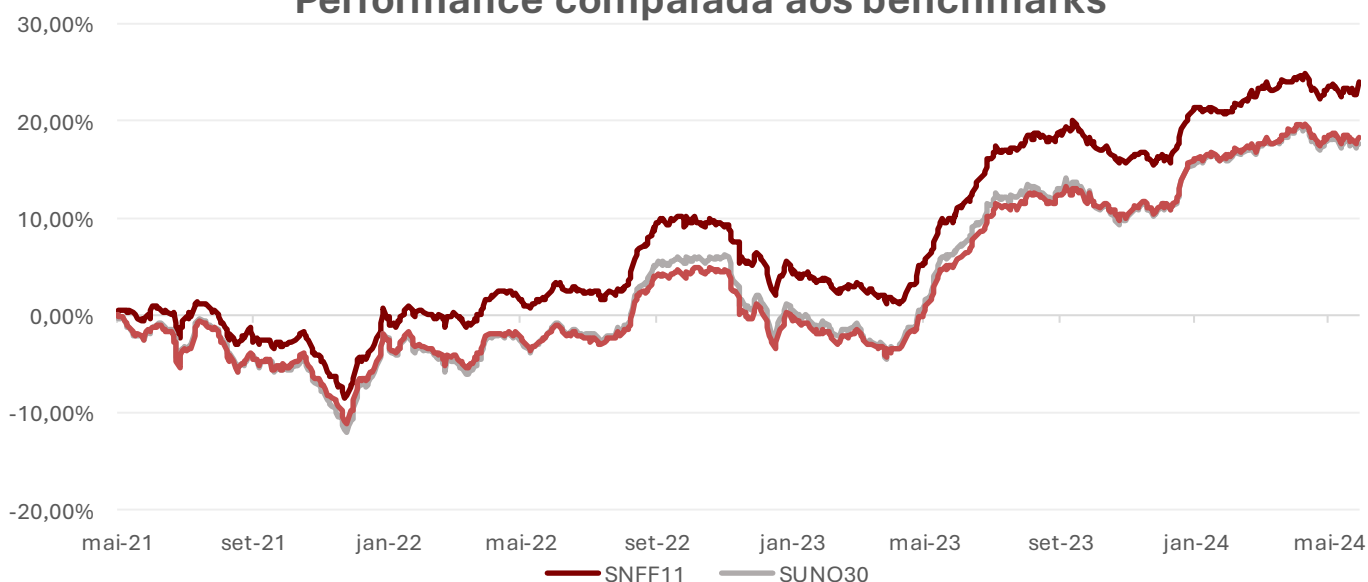


Fonte: Suno Asset e Quantum.

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

Performance comparada aos benchmarks



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de maio, conforme apontado acima, foi observada uma variação marginal no IFIX, de 0,02%, enquanto o SNFF11 teve retorno total de 0,68% no período. O fundo encerrou o mês com Alpha de 5,80% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 132% do IFIX para o período todo.

O resultado patrimonial foi impactado principalmente pela variação negativa dos ativos do segmento tijolo e FoF, com a piora nas expectativas dos agentes de mercado sobre o cenário macroeconômico. A equipe de gestão seguiu realizando diversas movimentações no mês, com foco no ajuste do portfólio investido frente à estas perspectivas mais pessimistas no ambiente

macroeconômico e a piora nas expectativas sobre a SELIC terminal no ano, descritas com maiores detalhes na seção “Alocações e Movimentações”.

O valor apurado referente ao imposto de renda sobre os ganhos de capital no Fundo e passível de contestação e eventual restituição é de aproximadamente R\$1,07 por cota até o momento.

Retorno Acumulado desde o início:

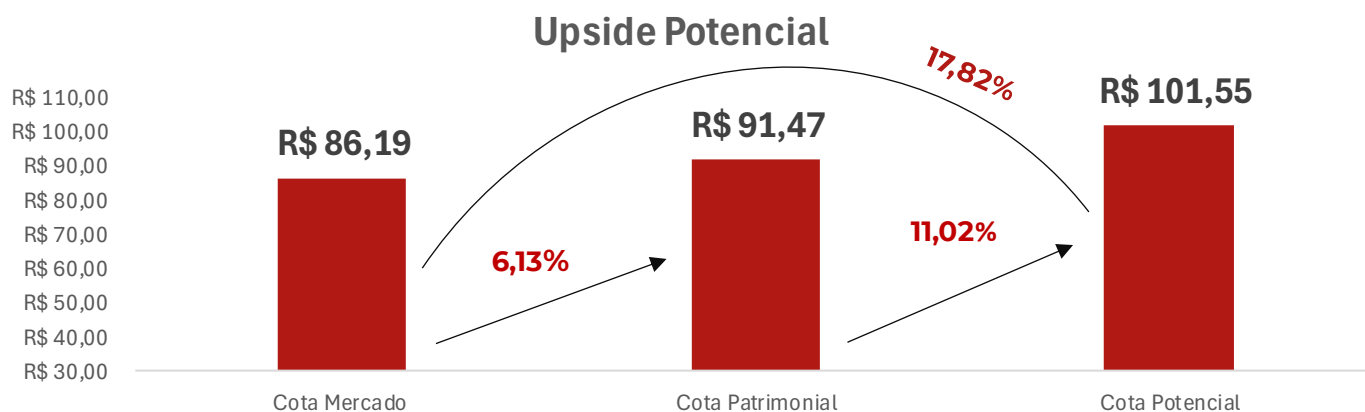
	SNFF11	IFIX	ALPHA
2021	0,63%	-1,97%	2,60%
2022	5,53%	0,21%	5,32%
2023	20,48%	15,74%	4,74%
JAN-24	20,89%	16,51%	4,38%
FEV-24	23,10%	17,44%	5,67%
MAR-24	23,94%	19,12%	4,82%
ABR-24	23,18%	18,20%	4,99%
MAI-24	24,02%	18,22%	5,80%

Alpha (SNFF11 x IFIX)



Elaboração: Suno Asset.

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de maio era de R\$101,55, sendo considerado para o cálculo desta, o valor patrimonial contábil dos ativos investidos pelo fundo ao final do mês. O valor da cota potencial pode ser utilizado para gerar maior visibilidade sobre o real valor intrínseco do portfólio, frente ao valor da cota patrimonial divulgada, diariamente impactada pela marcação a mercado dos ativos investidos. A partir do valor da cota potencial, infere-se um desconto implícito de 15,13% e potencial upside de 17,82% considerando o preço de fechamento em 31/05 de R\$86,19.



Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em maio, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$0,68 por cota e provisionamento de R\$1,00 por cota, a ser distribuído em 25/06/2024. O fundo conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$1,22 por cota

A receita proveniente dos rendimentos dos Fundos de Investimento Imobiliário foi de R\$0,67 por cota, superior ao mês anterior à medida que os recibos adquiridos nos últimos meses passam a receber o rendimento “cheio” ao invés da distribuição pro rata. Foi apurado no mês ainda aproximadamente R\$0,01 por cota em ganho de capital líquido para o SNFF11. É válido ressaltar que com a piora nas expectativas dos agentes de mercado sobre o cenário macroeconômico, e consequentemente o impacto negativo em ativos de renda variável, a equipe de gestão realizou ajustes na carteira aproveitando parte do lucro para realizar prejuízos em algumas posições no mês, em via de deixar o portfólio mais defensivo.

A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$105 mil, ou R\$0,037 por cota, impactada positivamente principalmente pela distribuição de dividendos da Allos (ALOS3).

As demais receitas e despesas operacionais do fundo vieram em linha com os meses anteriores.

Para o mês de junho, antecipamos alguns drivers de aumento na receita que impactarão o resultado do fundo no mês: (i) retomada da distribuição do SNLG11 contribuindo com aproximadamente R\$72 mil ou R\$0,026 por cota. (ii) recebimento da reversão negociada pela equipe em taxas de distribuição das ofertas do IBBP11, TRXF11 e RENV11, contribuindo com R\$ 93 mil, ou R\$0,033 por cota.*

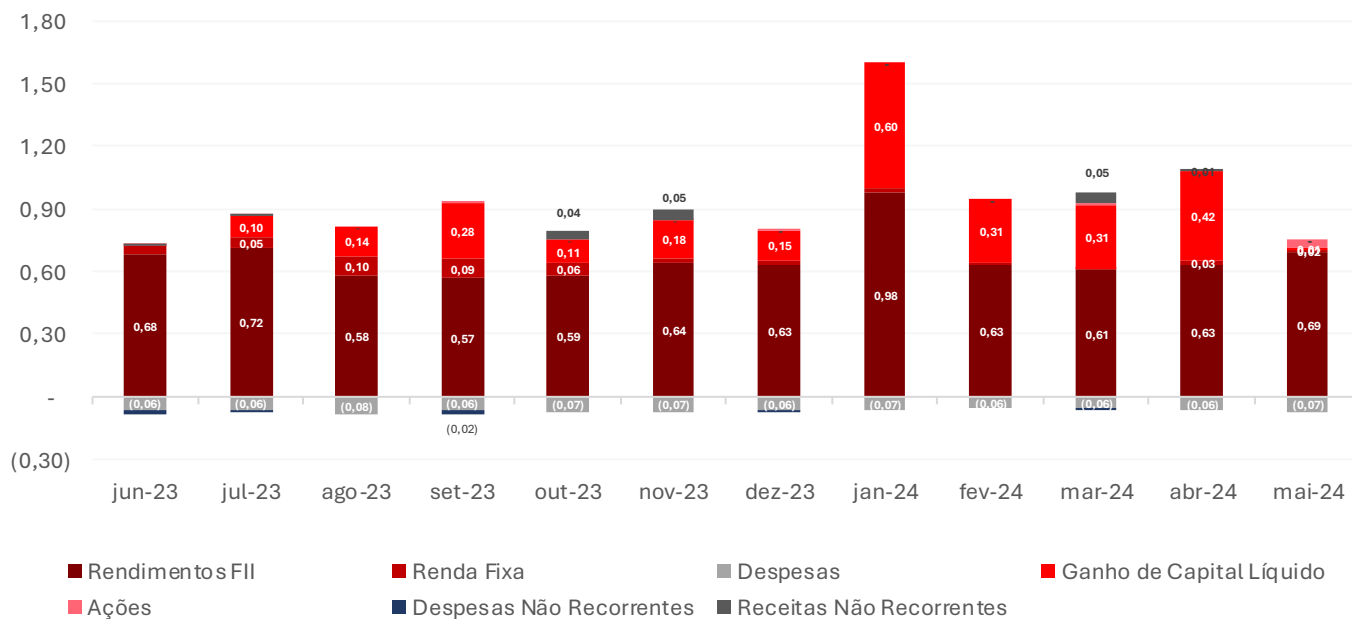
(*) Não configura promessa de rentabilidade futura.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	ABR-24	MAI-24
1. RECEITA	6.570	6.075	7.320	7.132	27.098	10.020	3.080	2.127
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	6.275	5.795	5.204	5.343	22.617	6.303	1.776	1.953
1.b. Ganho de Capital	45	11	1.806	1.537	3.399	4.311	1.604	29
1.c. IR Ganho de Capital (-)	-9	-2	-355	-307	-673	-873	-404	-8
1.d. Ações	-	-	-	-	-	-	-	104
1.d. Renda Fixa	81	260	655	291	1.287	100	72	46
1.f. Receitas Operacionais	178	12	11	267	468	174	31	3
2. DESPESAS	-519	-511	-556	-575	-2.161	-525	-172	-197
2.a. Taxa de Administração	-477	-469	-494	-480	-1.919	-475	-165	-162
2.b. Despesas com Aluguel de Cotas	-	-1	-27	-28	-56	-	-	-
2.c. Outras Despesas	-43	-41	-77	-67	-228	-38	-7	-35
2.d. Despesas Operacionais	-	-	-	-	-	-12	-	-
2.e. Taxa de Performance	-	-65	-	-	-65	-	-	-
4. (=) RESULTADO	6.051	5.500	6.764	6.557	24.872	9.495	2.908	1.930
4.a. Resultado / Cota	2,14	1,94	2,39	2,32	8,79	3,36	1,03	0,68
4.b. Distribuição / Cota	1,95	1,95	1,95	2,60	8,45	2,41	1,00	1,00
4.c. Reserva Acumulada	-	0,41	0,85	0,56	0,56	1,51	1,54	1,22

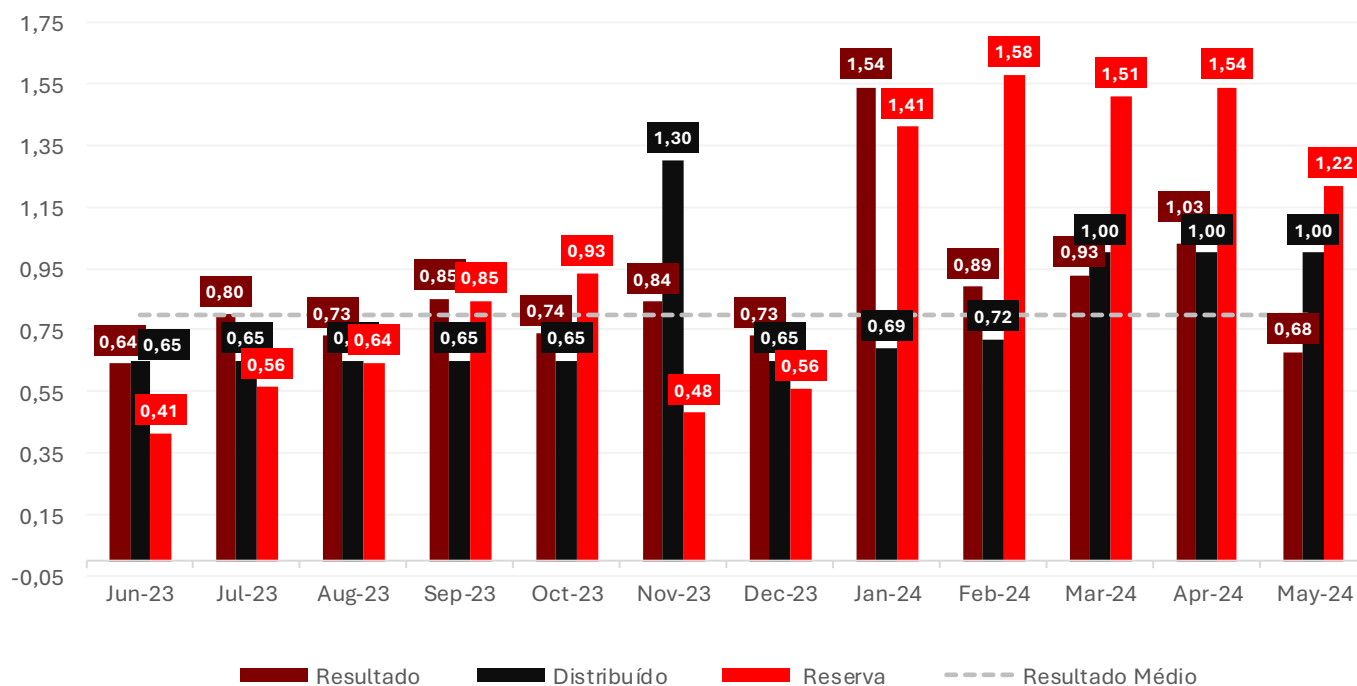
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

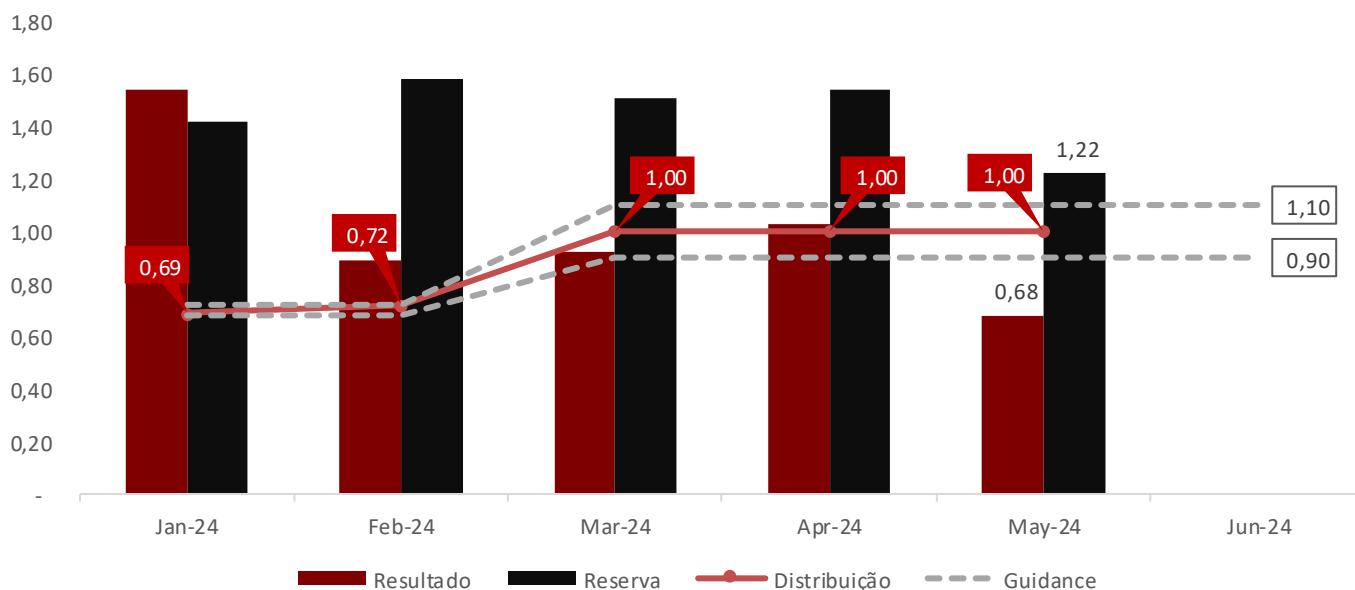
GUIDANCE DE DISTRIBUIÇÃO

Abaixo apresentamos o Guidance de distribuição e tabela de sensibilidade sobre os resultados mensais para o primeiro semestre de 2024¹

% DISTRIBUIÇÃO	DISTRIBUIÇÃO						RESULTADO MENSAL PROJETADO
	95%	Jan/24	Fev/24	Mar/24	Abr/24	Mai/24	
5,49	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,02	0,65
5,51	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,03	0,66
5,53	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,04	0,67
5,55	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,05	0,68
5,57	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,06	0,69
5,59	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,07	0,70
5,61	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,08	0,71
5,63	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,09	0,72
5,65	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,10	0,73
5,67	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,11	0,74
5,68	0,69	0,72	1,00	1,00	1,00	1,12	0,75

Elaboração: Suno Asset.

Guidance de Distribuição - SNFF11



¹ Não deve ser entendido ou interpretado, sob qualquer circunstância, como promessa de rentabilidade ou garantia de distribuições futuras. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo ao tomar decisões de compra, venda ou manutenção de suas cotas, em especial, mas não apenas, a seção relativa a fatores de riscos a que o Fundo está exposto. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

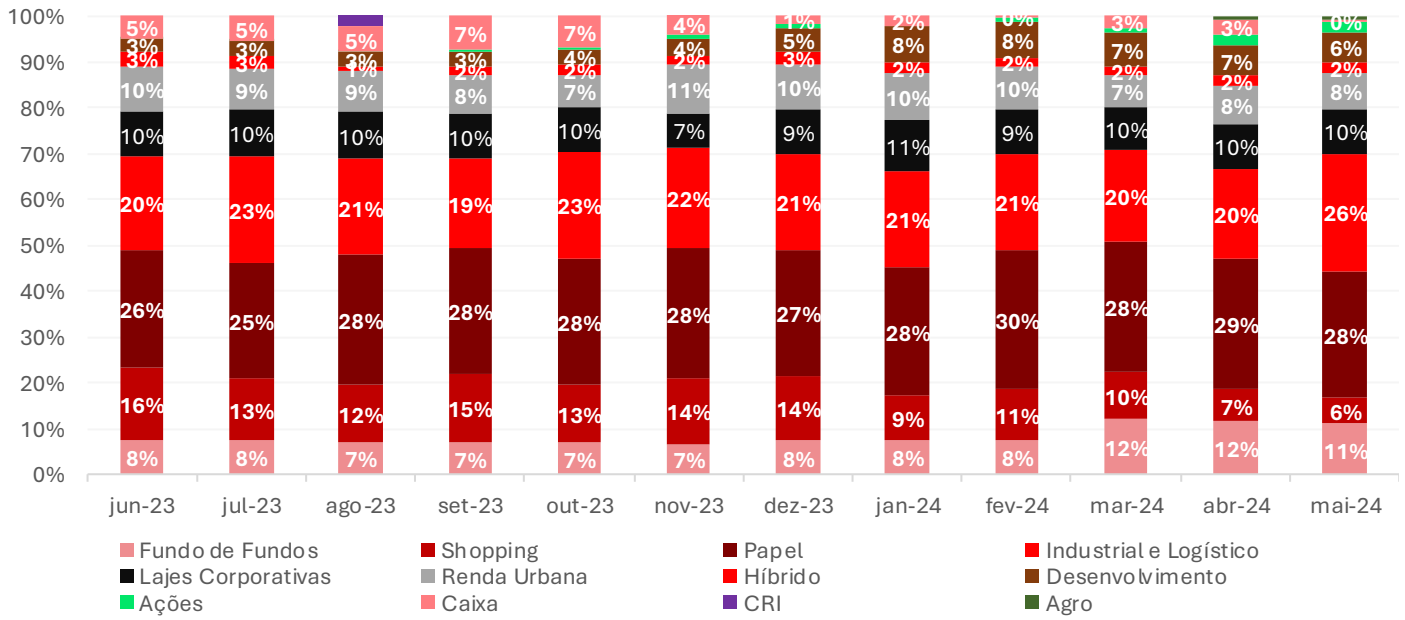
Considerando a maior apreensão frente ao cenário macroeconômico e expectativas sobre a SELIC terminal, a equipe de gestão no mês de maio optou por realizar a alienação de parte dos ativos do segmento de tijolo e FoF listados, dado um potencial desempenho inferior destas classes ao longo dos próximos meses, visando o aumento a exposição em fundos de CRI que atuam como uma espécie de *hedge* em cenários mais adversos.

No mês foram adquiridos recibos da oferta do GGRC11, visando repor a posição que havia sido alienada em arbitragem na oferta corrente do Fundo, e do IBBP11, fundo não listado cuja tese será explicada em mais detalhes abaixo. Além disso a equipe de gestão seguiu adquirindo cotas do BARI11, com foco na estratégia de renda e potencial ganho de capital futuro, e do OURE11 com foco no ganho com a incorporação deste fundo pelo VRTM11.

O inVista Brazilian Business Park (IBBP11) é um ativo com uma estratégia única, no *Brazilian Business Park* na região de Jarinu e Atibaia, que combina uma renda mensal atrativa com desenvolvimento de empreendimentos logísticos e industriais em condições extremamente favoráveis para o Fundo. O complexo em questão conta com infraestrutura completa já instalada (saneamento, telecom, energia, segurança etc.), trazendo o conceito *plug and play* para esse segmento, possibilitando que os inquilinos diminuam significativamente o custo financeiro e de tempo na instalação das suas operações nos ativos, e foquem exclusivamente no seu *core business*. Além disso, o complexo conta com platôs já terraplanados, o que possibilita o desenvolvimento mais ágil de novas naves para futuros inquilinos. Por fim, o Fundo conseguiu negociar contrato de renda anual vitalícia equivalente a aproximadamente 20% a.a. sobre o preço de aquisição dos platôs adquiridos, até que sejam desenvolvidos os empreendimentos. É válido ressaltar que foram negociadas também condições extremamente favoráveis sobre os custos de desenvolvimento dos futuros empreendimentos, dado que o operador do complexo também conta com braço de incorporação deste tipo de ativo.

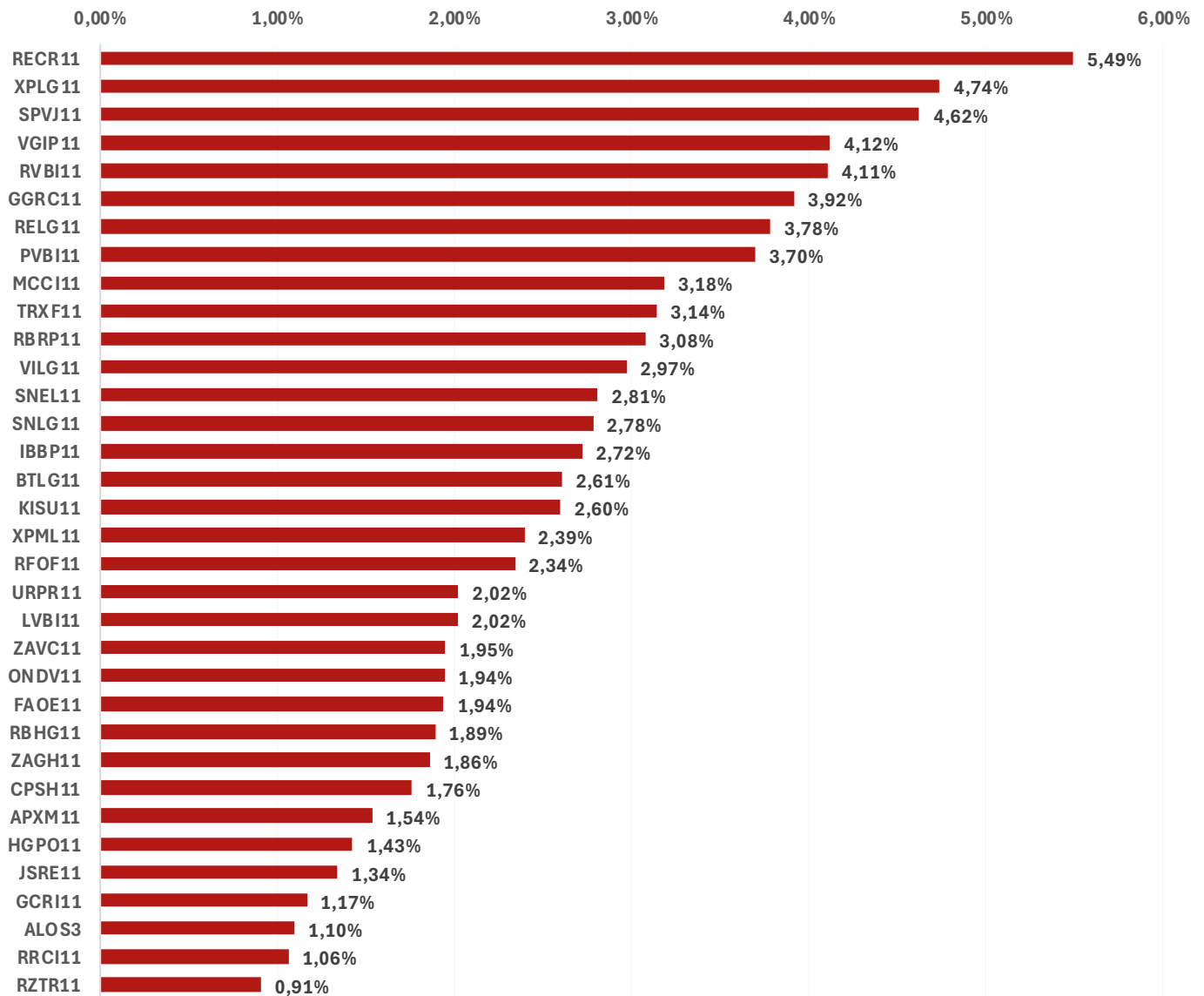
Conforme citado acima, no mês foram alienadas posições nos ativos MALL11, RECR11, HGRU11, XPLG11, VISC11, GGRC11, KISU11, HGLG11, VCJR11, SNEL11, RFOF11 e BBFO11, visando a preservação do valor contábil do patrimônio líquido frente a uma provável maior volatilidade dos ativos do segmento tijolo e dos ativos que investem em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, do segmento FoF (*Fund of Funds*).

Alocação por classe de ativo

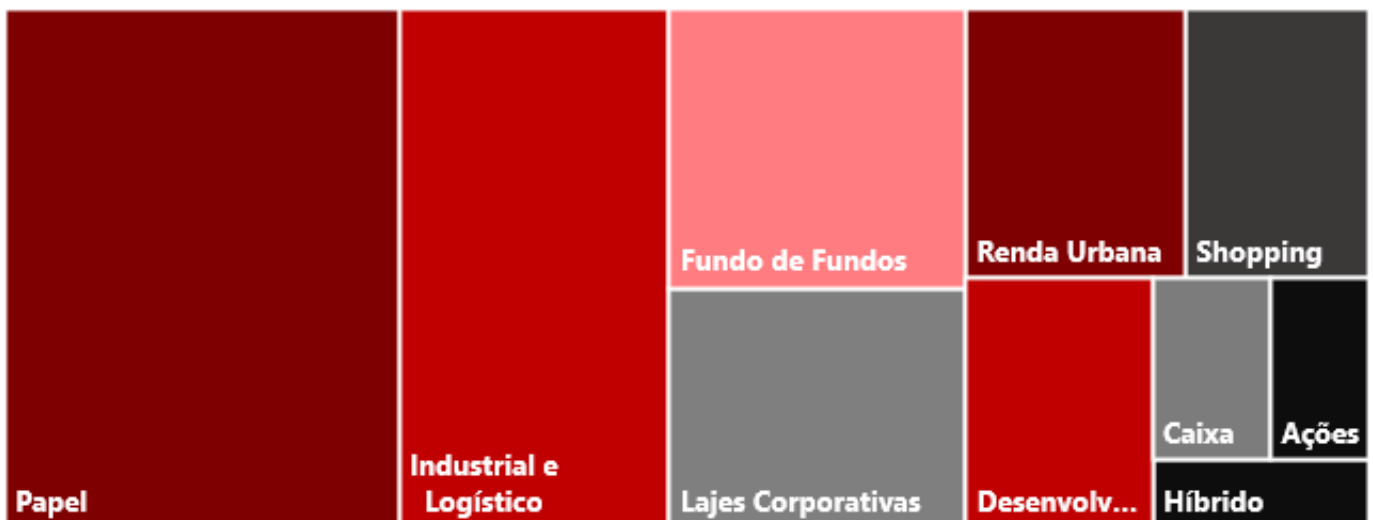


Elaboração: Suno Asset.

% do Ativo



Ativos



Elaboração: Suno Asset.

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

ATIVO	OPERAÇÃO	VOLUME	MERCADO	ESTRATÉGIA
GGRC15	Compra	R\$ 10 Mi	Primário	Renda/Arbitragem
IBBP16	Compra	R\$ 7,0 Mi	Primário	Renda
OURE11	Compra	R\$ 0,48 Mi	Secundário	Ganho de Capital
BARI11	Compra	R\$ 0,3 Mi	Secundário	Ganho de Capital
SNEL11	Venda	R\$ 0,6 Mi	-	Ganho de Capital
VCJR11	Venda	R\$ 0,8 Mi	-	Ganho de Capital
HGLG11	Venda	R\$ 0,8 Mi	-	Ganho de Capital
KISU11	Venda	R\$ 0,9 Mi	-	Liquidez
GGRC11	Venda	R\$ 0,9 Mi	-	Arbitragem
VISC11	Venda	R\$ 0,9 Mi	-	Ganho de Capital
XPLG11	Venda	R\$ 0,9 Mi	-	Liquidez
HGRU11	Venda	R\$ 1,2 Mi	-	Ganho de Capital
RECR11	Venda	R\$ 2,3 Mi	-	Ganho de Capital
MALL11	Venda	R\$ 2,3 Mi	-	Ganho de Capital

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 Papel de risco moderado. Sua principal característica é entregar retornos consistentes aos cotistas, com rendimentos comparados a fundos de alto risco.



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!





SUNO

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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).”