

MGLG11

Informações do Fundo:

CNPJ: 40.041.711/0001-29

Tipo: Logística

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa, Segmento Logística

Data de início: 27/11/2020

Início de negociação em bolsa: 20/08/2021

Taxa de administração: 0,20%

Taxa de performance:

PL Mercado:

Número de cotas:

Número de Cotistas:

Cota Patrimonial: R\$

Administrador: BRL Trust

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Site: www.brltrust.com.br

Suno Asset: suno.com.br/asset

Instagram: [@sunoasset](https://www.instagram.com/sunoasset)

SUNO (ASSET)

Carta do Gestor

Balanço Patrimonial

Performance

Contratos de Locação

DRE Gerencial

Perfil da Dívida

Imóveis

Fatos Relevantes

Carta do Gestor - Junho 2022

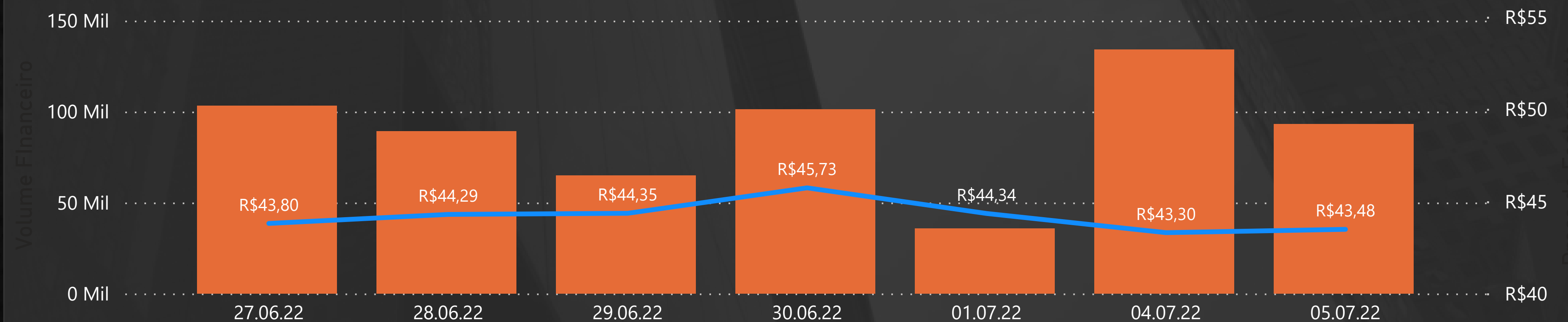
1. Cenário econômico atual no Brasil e Fundos Imobiliários

Conjuntura atual de inflação mais alta e taxa de juros ascendente (mas já no fim do ciclo de alta), impactando, positivamente, títulos de renda fixa pós-fixados, aqueles conhecidos como NTN-Bs ou IPCA+, especialmente, aqueles com juros semestrais. De forma complementar, os fundos imobiliários de recebíveis seguem acompanhando o aumento destes indexadores, sejam estes índices inflacionários, como o IPCA ou taxa de juros via algum *benchmark*, por exemplo, o CDI. Enquanto isso, muitos fundos imobiliários de tijolo (ativos físicos), apesar de observar quedas no preço de mercado das cotas, mantém ou ampliam os descontos em relação ao preço justo, bem como aumentam a diferença entre o *yield* à mercado e o cupom real dos títulos do tesouro nacional, sugerindo oportunidade de compras destes ativos.

2. Cenário mercado imobiliário logístico no Brasil

Sobre o mercado de galpões logísticos e industriais no Brasil, especificamente, na Região Sudeste, onde se localiza os ativos do FII, a vacância física encontra-se em 12,21%, segundo dados da consultoria imobiliária Buildings. Adicionalmente, esta região apresenta estabilidade de atividade construtiva, com queda na absorção bruta e líquida na comparação com o trimestre anterior. Contudo, para ativos A e B, enquanto novos ativos estão em construção, espera-se aumento do preço de locação mensal, o que pode ser um bom

● Volume Financeiro ● Preço de Fechamento

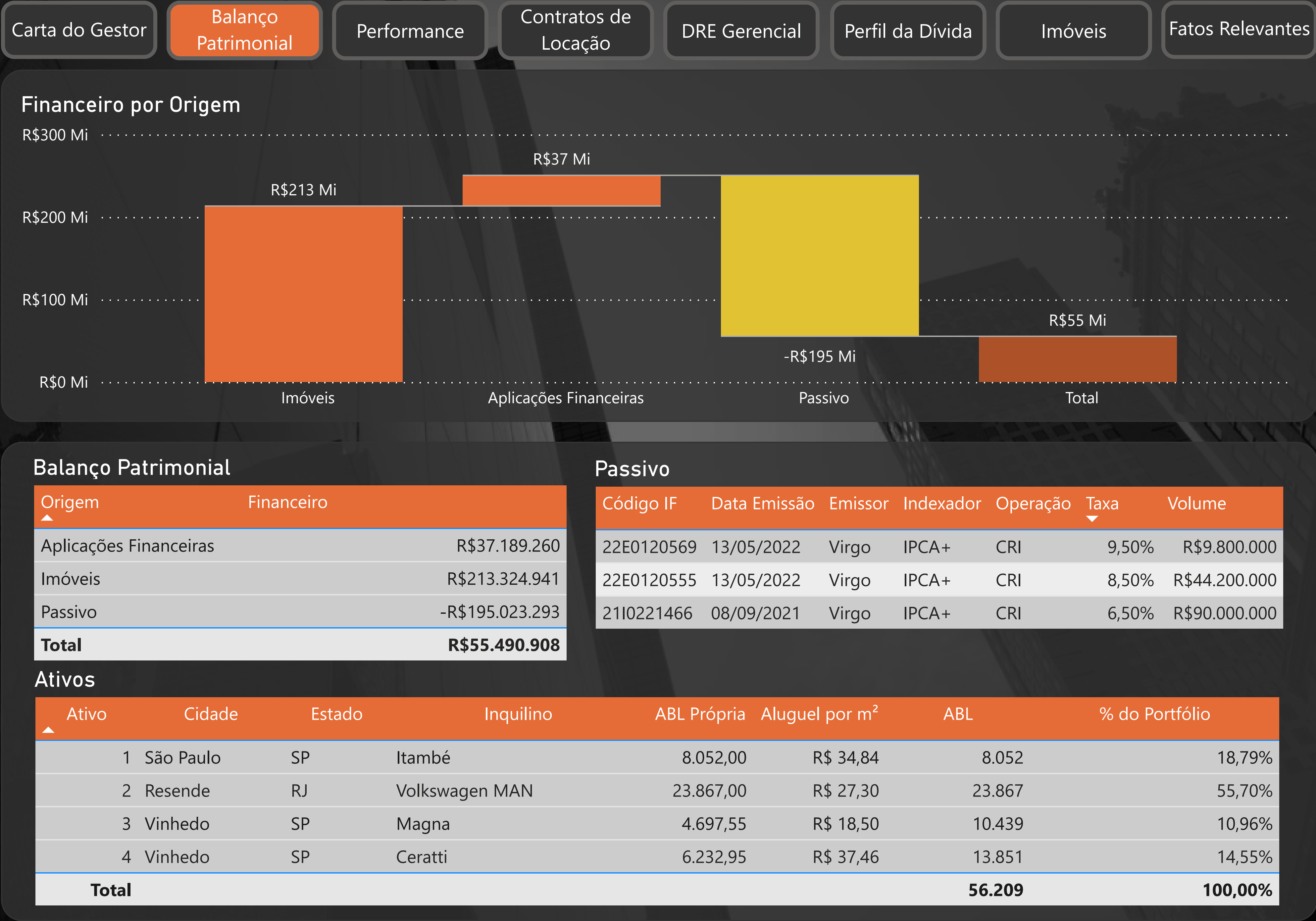


MGLG11

Informações do Fundo:

CNPJ: 40.041.711/0001-29
Tipo: Logística
Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa, Segmento Logística
Data de início: 27/11/2020
Início de negociação em bolsa: 20/08/2021
Taxa de administração: 0,20%
Taxa de performance:
PL Mercado:
Número de cotas:
Número de Cotistas:
Cota Patrimonial: R\$
Administrador: BRL Trust
CNPJ: 13.486.793/0001-42
Site: www.britrust.com.br

Suno Asset: suno.com.br/asset
Instagram: [@sunoasset](https://www.instagram.com/sunoasset)



MGLG11

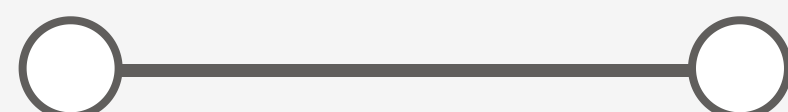
Atualizado em 30 de
junho de 2022

Período de Referência

18/08/2021



30/06/2022



SUNO (ASSET)

Carta do Gestor

Balanço
Patrimonial

Performance

Contratos de
Locação

DRE Gerencial

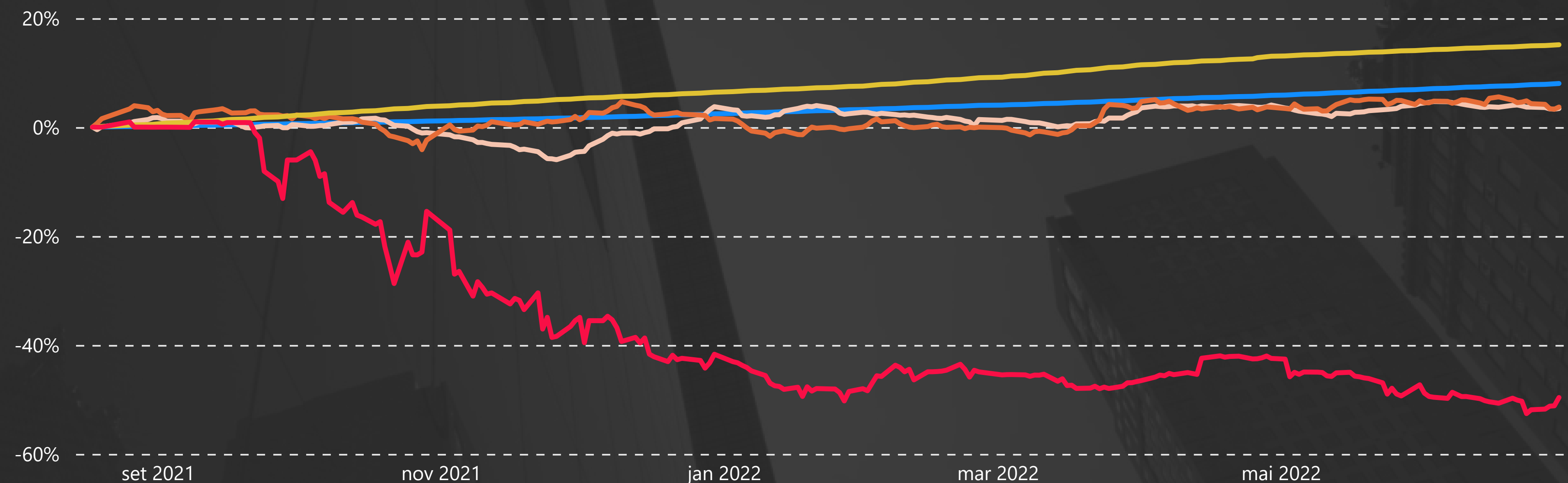
Perfil da Dívida

Imóveis

Fatos Relevantes

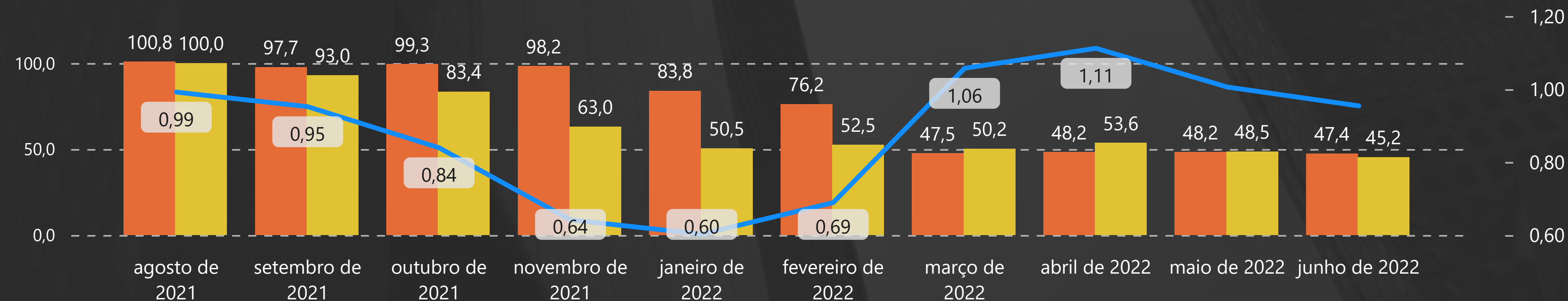
Retorno

Categoria ● CDI ● IFIX ● IMA-B 5+ ● IPCA + Yield IMA-B 5+ ● MGLG11



Cota Patrimonial, de Fechamento, P/VP

Categoria ● Cota Patrimonial ● Preço de Fechamento ● P/VP



MGLG11

Atualizado em 30 de
junho de 2022

SUNO (ASSET)

Carta do Gestor

Balanço
Patrimonial

Performance

Contratos de
Locação

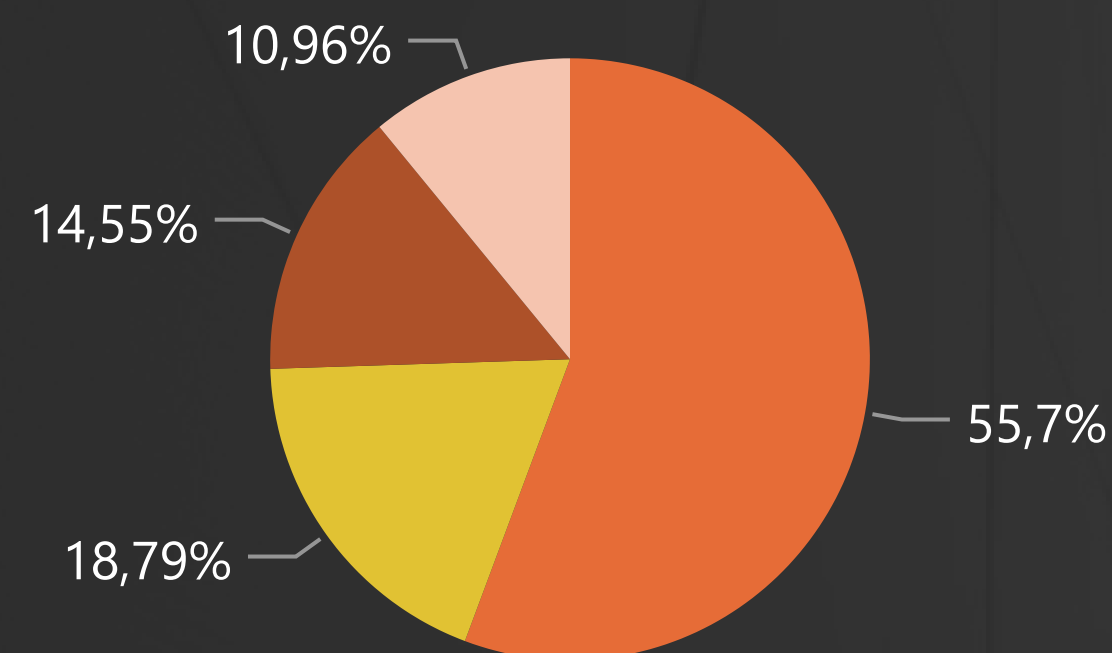
DRE Gerencial

Perfil da Dívida

Imóveis

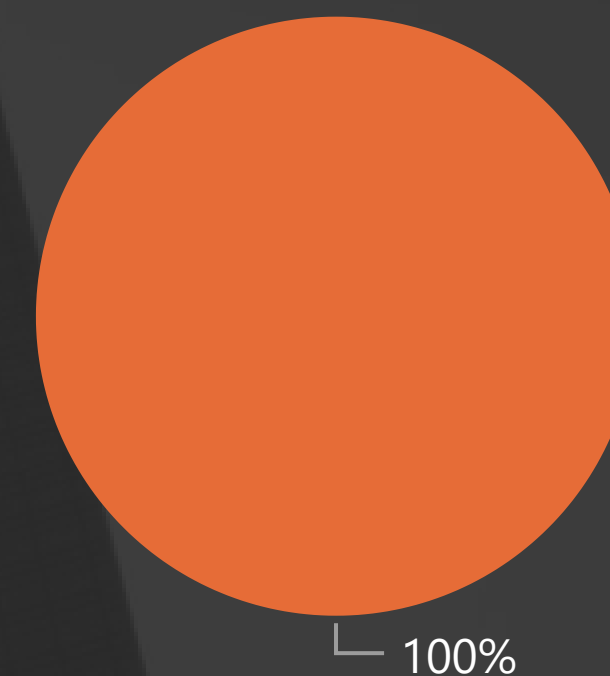
Fatos Relevantes

ABL por Inquilino



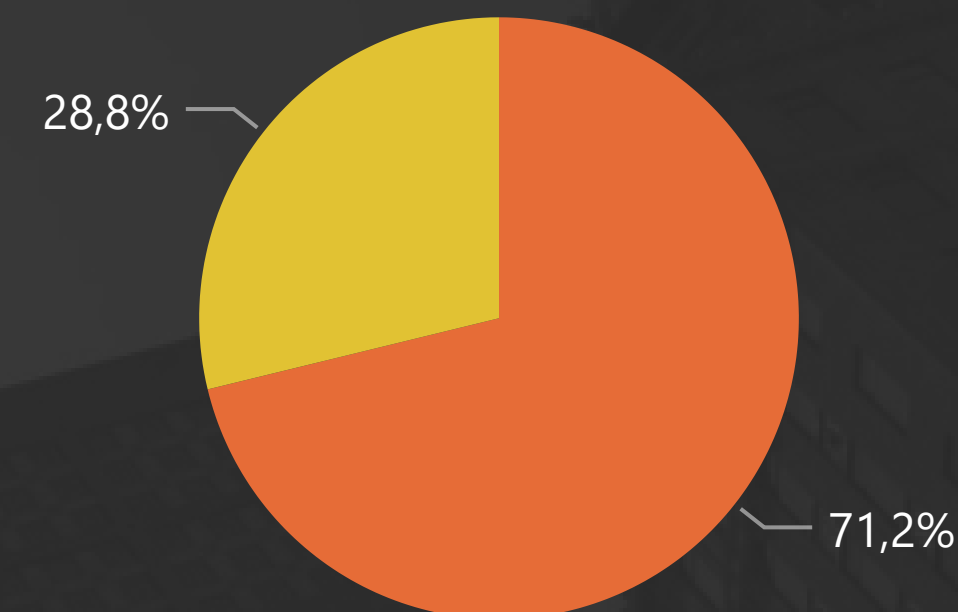
Ativo Volkswagen Itambé Ceratti Magna

Tipicidade dos Contratos



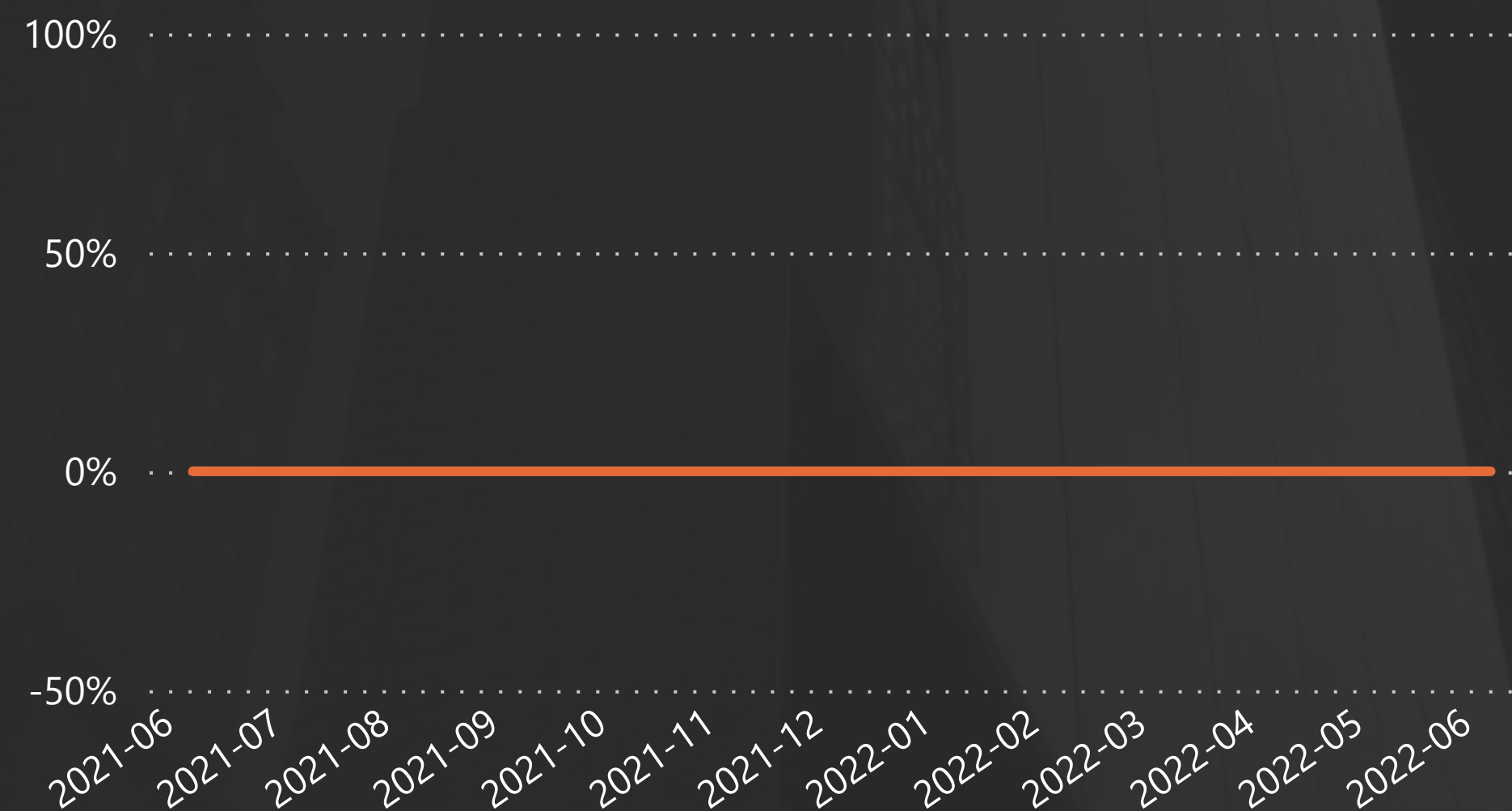
Tipicidade Atípico Típico

Contratos por Indexador



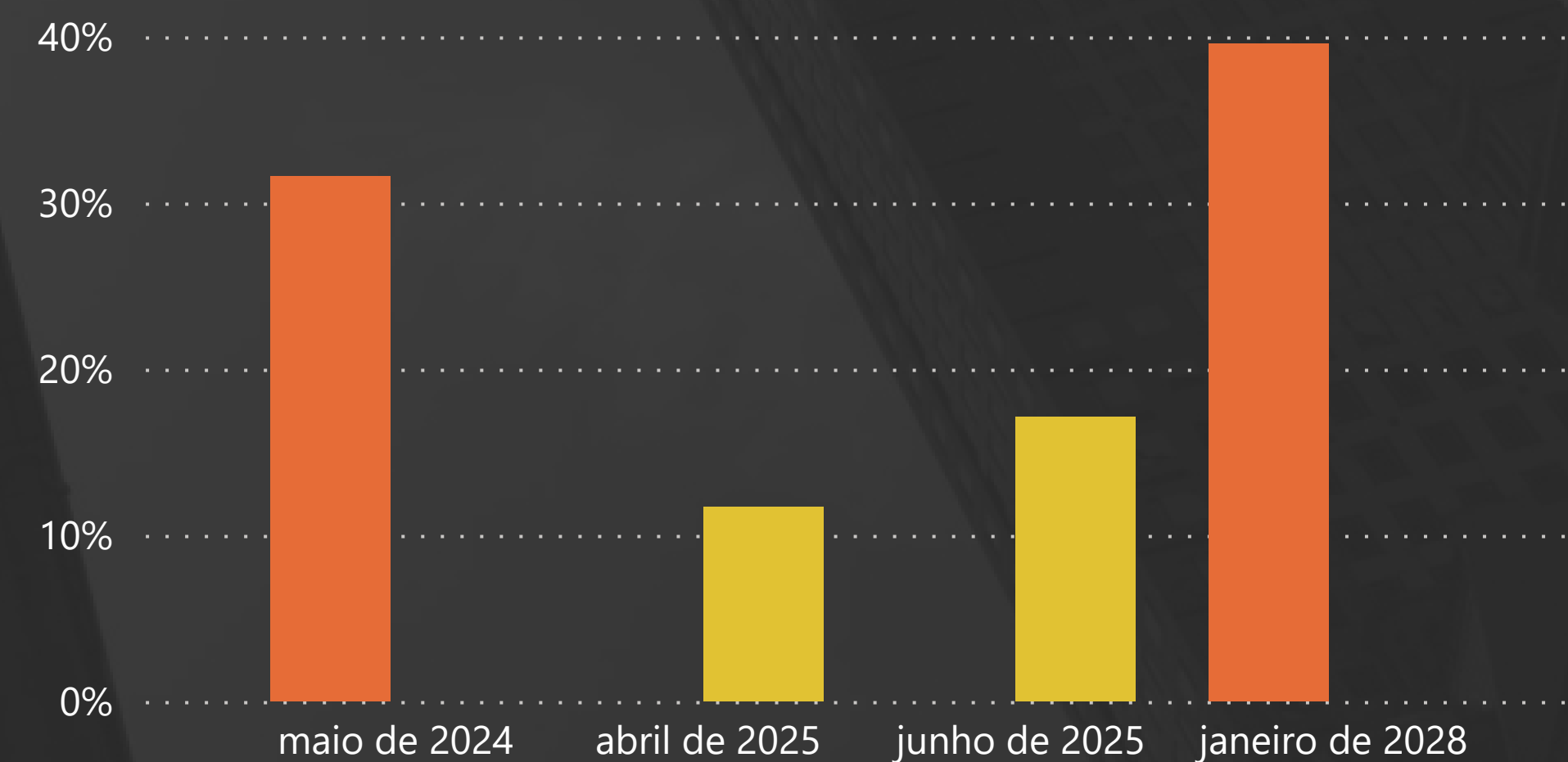
Indexador IGP-M IPCA

Taxa de Vacância



Vencimento dos Contratos

Indexador IGP-M IPCA



MGLG11

Atualizado em 30 de junho de 2022

Mês de Referência

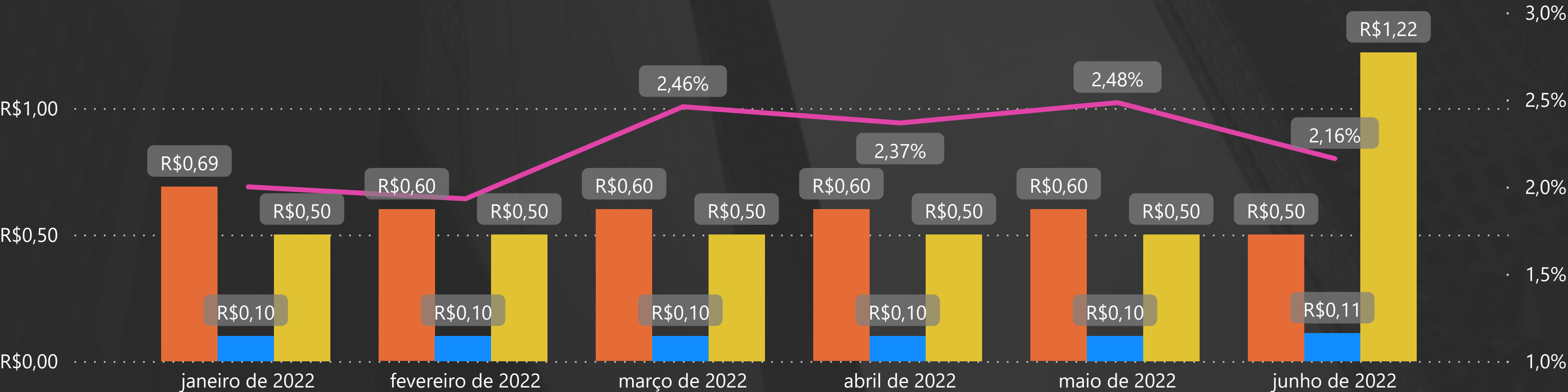
- ☐ janeiro de 2022
- ☐ fevereiro de 2022
- ☐ março de 2022
- ☐ abril de 2022
- ☐ maio de 2022
- ☐ junho de 2022

- Carta do Gestor
- Balanço Patrimonial
- Performance
- Contratos de Locação
- DRE Gerencial
- Perfil da Dívida
- Imóveis
- Fatos Relevantes

TIPO	janeiro de 2022	fevereiro de 2022	março de 2022	abril de 2022	maio de 2022	junho de 2022	2022
1. Receitas	1.411.042,00	736.856,00		918.234,00	637.121,00	257.394,22	3.960.647,22
1.a. Imóveis	329.585,00	300.630,00	300.630,00	312.950,00	323.095,00	0,00	1.566.890,00
1.b. Receita Financeira	6.102,00	6.226,00	5.963,00	5.285,00	14.026,00	257.394,22	294.996,22
1.c. Distribuição Resultado SPE	1.075.355,00	430.000,00	400.000,00	600.000,00	300.000,00	0,00	2.805.355,00
2. Despesas	-22.432,00	-21.754,00	-24.585,00	-24.738,00	-34.078,00	-142.115,67	-269.702,67
2.a. Despesas do Fundo	-21.057,00	-20.346,00	-23.238,00	-23.545,00	-30.917,00	-84.196,71	-203.299,71
2.b. Despesas financeira	-1.375,00	-1.408,00	-1.346,00	-1.193,00	-3.161,00	-57.918,96	-66.401,96
3. (=) Resultado Fundo	1.388.610,00	715.102,00	682.009,00	893.497,00	603.043,00	115.278,55	4.397.539,55
4. Resultado SPEs	-807.070,00	224.316,00	44.962,00	-37.859,00	255.693,00	1.881.978,16	1.562.020,16
5. (=) Resultado Ajustado	581.540,00	939.418,00	726.971,00	855.638,00	858.736,00	1.997.256,71	5.959.559,71
6. Rendimento / Cota	0,69	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	3,59

Resultado e Distribuição por Cota

Categoria Distribuição Reserva Acumulada Resultado Ajustado Valor



MGLG11

Atualizado em 30 de junho de 2022

18/08/2021



05/07/2022



Carta do Gestor

Balanço Patrimonial

Performance

Contratos de Locação

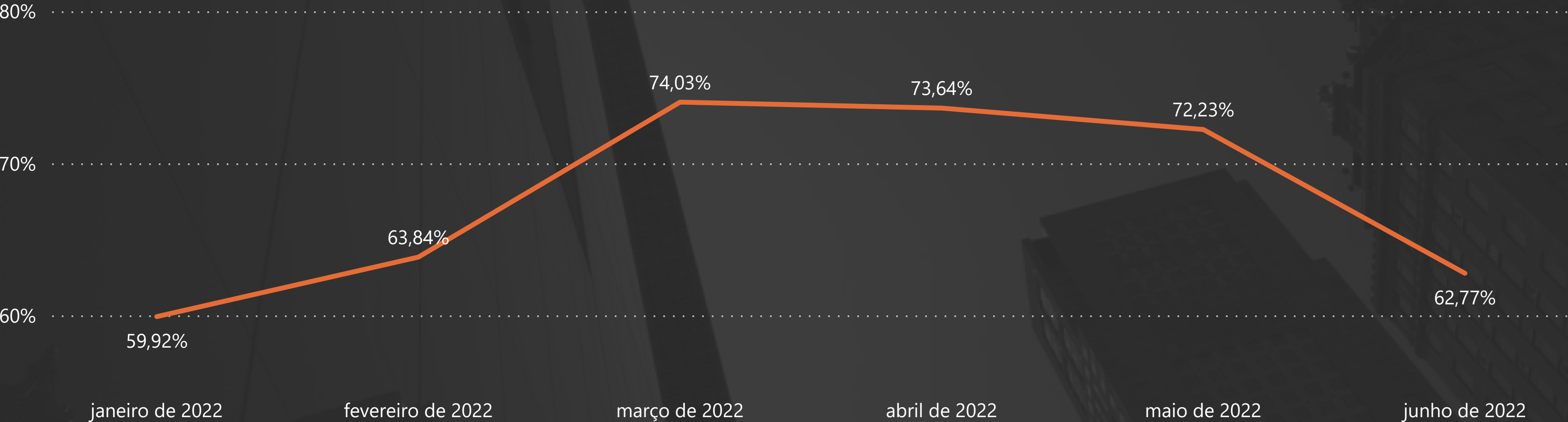
DRE Gerencial

Perfil da Dívida

Imóveis

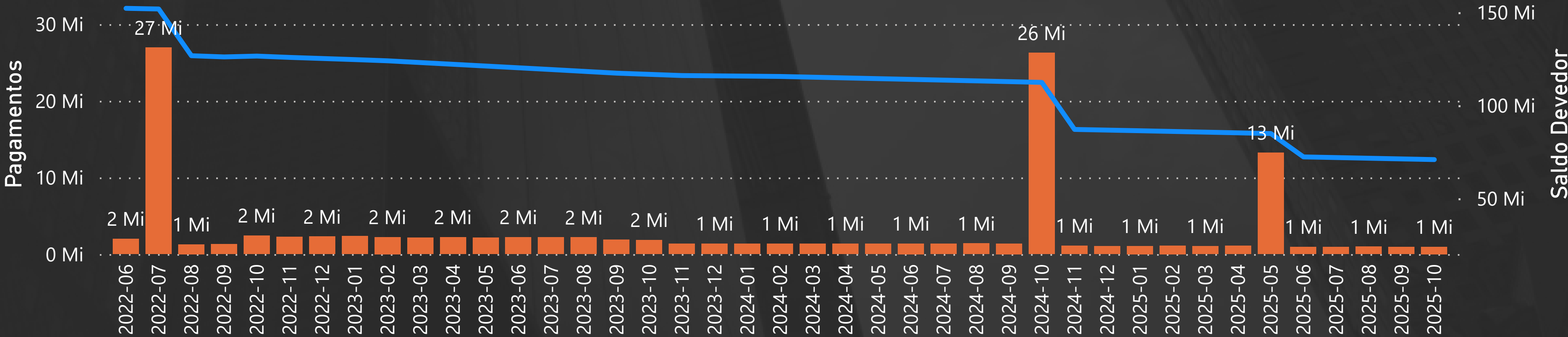
Fatos Relevantes

Dívida Líquida / Ativo



Cronograma de Amortização

PMT Saldo Devedor



MGLG11

Atualizado em 30 de
junho de 2022

Estado

- ☐ RJ
☐ SP

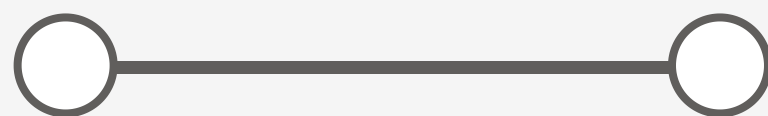
Cidade

- ☐ Resende
☐ São Paulo
☐ Vinhedo

ABL Própria

4.698

23.867



SUNO (ASSET)

Carta do Gestor

Balanço
Patrimonial

Performance

Contratos de
Locação

DRE Gerencial

Perfil da Dívida

Imóveis

Fatos Relevantes



Inquilino: Magna

ABL Total: 10.439 m² / Participação do Fundo: 45%

Tipo de Contrato:

Vencimento do Contrato:

Indexador do Contrato:

Taxa de Ocupação: 100%

Localização: [Rodovia Miguel Melhado Campos 79 - Vinhedo, SP](#)



Inquilino: Ceratti

ABL Total: 13.851 m² / Participação do Fundo: 45%

Tipo de Contrato:

Vencimento do Contrato:

Indexador do Contrato:

Taxa de Ocupação: 100%

Localização: [Rodovia Miguel Melhado Campos 79 - Vinhedo, SP](#)



Inquilino: Itambé

ABL Total: 8.058 m² / Participação do Fundo: 100%

Tipo de Contrato:

Vencimento do Contrato:

Indexador do Contrato:

Taxa de Ocupação: 100%

Localização: [Rua Jerônimo Teles Junior, 54 - Grande São Paulo, SP](#)



Inquilino: Volkswagen MAN

ABL Total: 23.867 m² / Participação do Fundo: 100%

Tipo de Contrato:

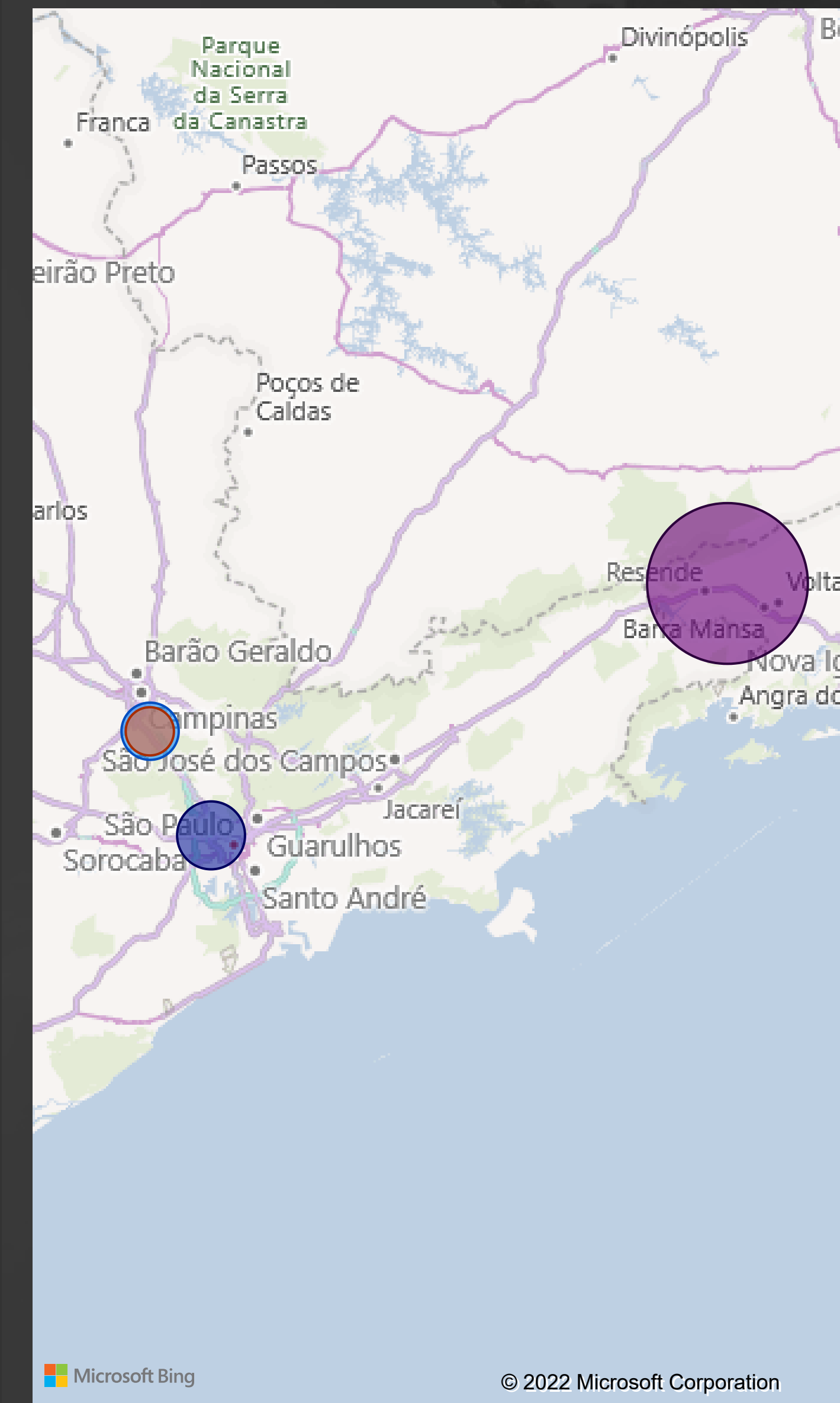
Vencimento do Contrato:

Indexador do Contrato:

Taxa de Ocupação: 100%

Localização: [Rua Projetada, 301 - Resende, RJ](#)

Ativo ● Ceratti ● Itambé ● Magna ● Volkswagen



Microsoft Bing

© 2022 Microsoft Corporation

MGLG11

Atualizado em 30 de
junho de 2022

18/08/2021



05/07/2022



Carta do Gestor

Balanço
Patrimonial

Performance

Contratos de
Locação

DRE Gerencial

Perfil da Dívida

Imóveis

Fatos Relevantes

11/05/2022

Conforme indicado em fatos relevantes anteriores, houve renegociação dos termos de aquisição dos ativos do fundo. A operação previa a compra de cinco imóveis (Volkswagen MAN, Itambé, Supermarket, Ceratti e Magna). De acordo com as novas condições, o ativo Supermarket será distratado, reduzindo o saldo a pagar. [\(clique para acessar\)](#)

02/05/2022

Foi aprovada a realização da 3ª emissão de cotas no valor de R\$ 50,41/cota, sendo R\$ 50,00 integralizados para o fundo e R\$ 0,41 (0,82%) destinados para os custos da oferta. A emissão conta com um montante inicial de R\$ 32.000.000,00 e montante mínimo de R\$ 26.000.000,00. [\(clique para acessar\)](#)