

Carta do Gestor – Dezembro de 2022
SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SNFF11)

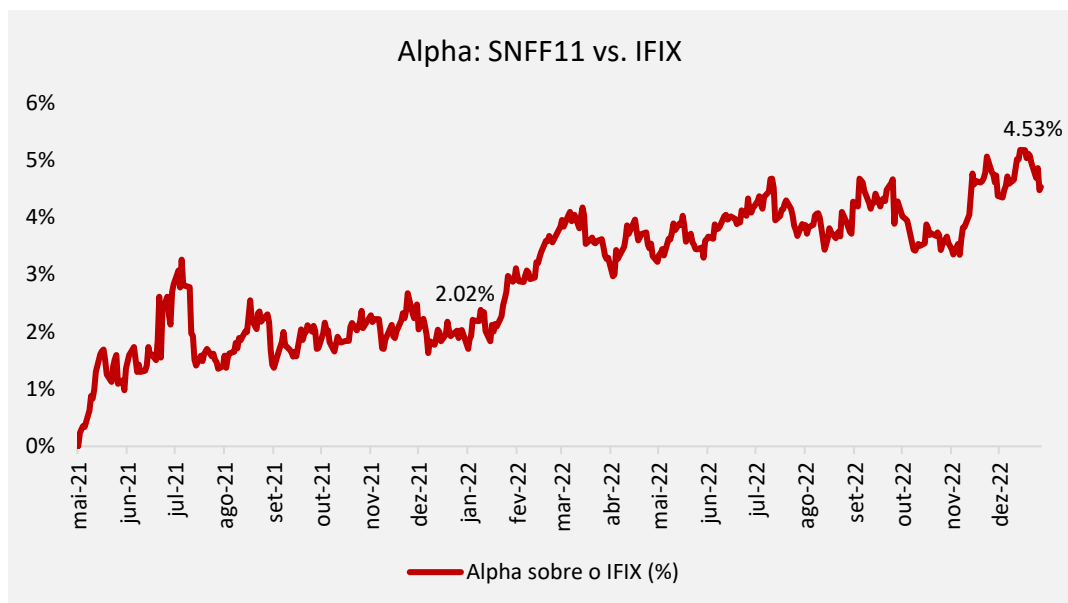
Seja bem-vindo ao relatório gerencial do SNFF11. No mês de dezembro, o IFIX manteve-se estável, com quedas marginais nos preços das cotações dos ativos que compõem o índice, neutralizadas pelos rendimentos distribuídos, enquanto o SNFF11 teve retorno total de -0,08% (regime contábil de caixa) no período. Após quedas significativas ao longo do mês de novembro, devido a geração de incertezas pela nova administração do governo federal, é natural que os preços, que já estavam em níveis bastante descontados, tenham mantido certo grau de estabilidade, devido à apreensão dos investidores, e sensação comum de necessidade de uma visualização mais clara de quais serão as diretrizes adotadas pelo novo governo, possibilitando projeções mais acertadas para o cenário macroeconômico e fiscal nos próximos anos. Apesar da curva de juros futuros ter tido um movimento de compressão no mês, com recuo das expectativas para os vencimentos mais longos quando comparadas às expectativas nos momentos de maior estresse em novembro, não foi notável uma variação positiva generalizada nos preços das cotas dos Fundos de Investimento Imobiliário, o que enfatiza ainda mais a apreensão do investidor neste momento. No mercado secundário, em dezembro, a cota do SNFF11 teve variação positiva de 1,83% e o Fundo provisionou no dia 13/01/2022 o valor de R\$0,80 referente ao exercício do mês, sendo a distribuição novamente superior aos patamares recorrentes devido à distribuição de saldo que ainda permanecia em reserva acumulada. O fundo encerrou o semestre com R\$0,23 provisionados para distribuição futura, respeitando o limite de 5% de retenção, após a distribuição de 95% dos lucros auferidos no semestre.

No ano de 2022, o SNFF11 teve retorno total do portfólio (somadas valorização dos ativos e distribuições) de 4,68%, frente a 2,22% do IFIX, resultando em um *alpha* de 2,46% para o período, e contribuindo para um *alpha* total de 4,53% sobre o benchmark desde o início do Fundo. A distribuição de rendimentos total no ano de 2022 foi de R\$9,10, totalizando *dividend yield* 10,17% sobre o valor de fechamento da cota no mercado secundário em 29/12 de R\$89,49.

Retorno SNFF11:

| | 2021* | 2022 | Total |
|---------------|--------|-------|-------|
| SNFF11 | 0,02% | 4,68% | 4,70% |
| IFIX | -2,01% | 2,22% | 0,16% |
| Alfa | 2,03% | 2,46% | 4,53% |

* Para o ano de 2021, é considerado o período desde o início do Fundo, em maio.



Destacamos ainda que em 2022, o SNFF11 foi o ativo com maior retorno total (preço de fechamento somado às distribuições) quando comparado aos demais Fundos de Fundos e *Hedge Funds*, totalizando 13,21% de retorno, equivalente a 107,25% do CDI.

| Retorno 2022 | | | |
|---------------|---------|---------------|---------|
| SNFF11 | 13,21 % | XPSF11 | 3,27 % |
| CDI | 12,32 % | BLMR11 | 1,33 % |
| VGHF11 | 12,31 % | VIF11 | 1,11 % |
| KFOF11 | 11,96 % | BPFF11 | 1,01 % |
| KISU11 | 11,80 % | MORE11 | -0,23 % |
| BCIA11 | 9,23 % | RVBI11 | -2,98 % |
| MCHF11 | 5,59 % | MGFF11 | -3,56 % |
| HGFF11 | 4,63 % | HSAF11 | -3,67 % |
| CPFF11 | 3,58 % | RBRF11 | -4,03 % |
| RBFF11 | 3,56 % | HFOF11 | -7,18 % |
| BCFF11 | 3,28 % | | |

No mês de dezembro, a equipe de gestão seguiu diminuindo a exposição nos ativos MALL11 e ALZR11, em linha com a estratégia de diluição da concentração, já comunicada anteriormente, atrelada

à realização de ganho de capital através da arbitragem nas ofertas destes ativos. No mês, foram realizadas ainda vendas no ativo TRXF11 e RRCI11, visando a geração de liquidez para o Fundo, sendo que o ativo RRCI11 será recomprado ao longo dos próximos meses, em linha com a estratégia de reconstituir aproximadamente 30% do portfólio em Fundos de recebíveis imobiliários, visto o desconto atrativo da classe. Na ponta contrária, o SNFF11 adquiriu cotas na oferta do SNEL11, visando retorno extremamente atrativo no longo prazo, após a maturação dos projetos em até 18 meses, e do RFOF11, visando ganho de capital dado o desconto atual e qualidade do portfólio do ativo.

Principais movimentações no mês:

| Ativo | Operação | Volume | Mercado | Estratégia |
|--------|----------|-----------|------------|---------------------------|
| SNEL11 | Compra | R\$5,5 Mi | Primário | Renda/Ganho de Capital |
| RFOF11 | Compra | R\$0,7 Mi | Secundário | Ganho de Capital |
| MALL11 | Venda | R\$2,1 Mi | - | Arbitragem |
| RRCI11 | Venda | R\$2,6 Mi | - | Liquidez/Ganho de Capital |
| TRXF11 | Venda | R\$2,8 Mi | - | Liquidez/Ganho de Capital |
| ALZR11 | Venda | R\$5,5 Mi | - | Arbitragem |

O resultado do mês foi de R\$0,50 por cota, com distribuição extraordinária de R\$0,80. O resultado foi inferior ao dos meses anteriores devido principalmente ao impacto de -R\$0,15 referentes ao pagamento da taxa de performance devida pelo fundo à gestora, referente ao segundo semestre de 2022. No mais, o valor dos rendimentos recebidos pelas diferentes classes de ativos foi em sua maioria superior ao do mês de novembro, no entanto, é válido enfatizar que os Fundos de recebíveis ainda não retomaram o nível de distribuição anterior ao impacto dos meses de deflação no segundo semestre do ano, e que a posição nestes ativos ainda está sendo reconstituída, o que deve gerar o aumento da receita do segmento para o SNFF11 ao longo dos próximos meses. Destacamos o resultado mensal médio do Fundo de R\$0,78 por cota e a distribuição mensal média de R\$0,76 em 2022, sendo que como apontado anteriormente, o fundo encerra o ano com R\$0,23 ainda em reserva para distribuição futura.

A equipe de gestão do SNFF11 encerra 2022 com enorme satisfação sobre o desempenho do Fundo no ano e a certeza de que estamos no caminho certo para continuar gerando valor para o cotista que confia o seu patrimônio à Suno Asset. Iniciamos o ano de 2023 confiantes de que o portfólio do fundo está bem-posicionado para os desafios esperados ao longo do ano e mais motivados do que

nunca a manter em 2023 o mesmo comprometimento, excelência, profissionalismo e transparência com o cotista do Suno Fundo de Fundos.

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, 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 à sua tolerância a risco (Suitability).”