

**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

SUMÁRIO 2

BULLET POINTS 3

DESTAQUES DO MÊS 3

CENÁRIO MACROECONÔMICO 4

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO 13

DESEMPENHO PATRIMONIAL 14

RESULTADO CONTÁBIL 16

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 17

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 19

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS 21

BULLET POINTS

R\$ 0,72

Distribuição por cota

R\$ 0,82

Lucro acumulado por cota

12,61%%

Dividend Yield Anualizado

14,39%

Dividend Yield LTM

R\$ 72,40

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 78,68

Cota Patrimonial

28.913

Número de cotistas

R\$ 259,23 MM

Valor de Mercado

R\$ 281,72 MM

Patrimônio Líquido

0,92

P/VP

59

Número de FIIs no Portfólio

3.580.469

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,72/cota, representando um rendimento de 0,99% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 31/01/2025.

O retorno patrimonial do Fundo em dezembro foi de -1,65%, encerrando o mês **com 8,80% de alpha sobre o IFIX desde o início e rentabilidade equivalente a 250% do índice, atingindo a máxima mensal histórica.**

CENÁRIO MACROECONÔMICO

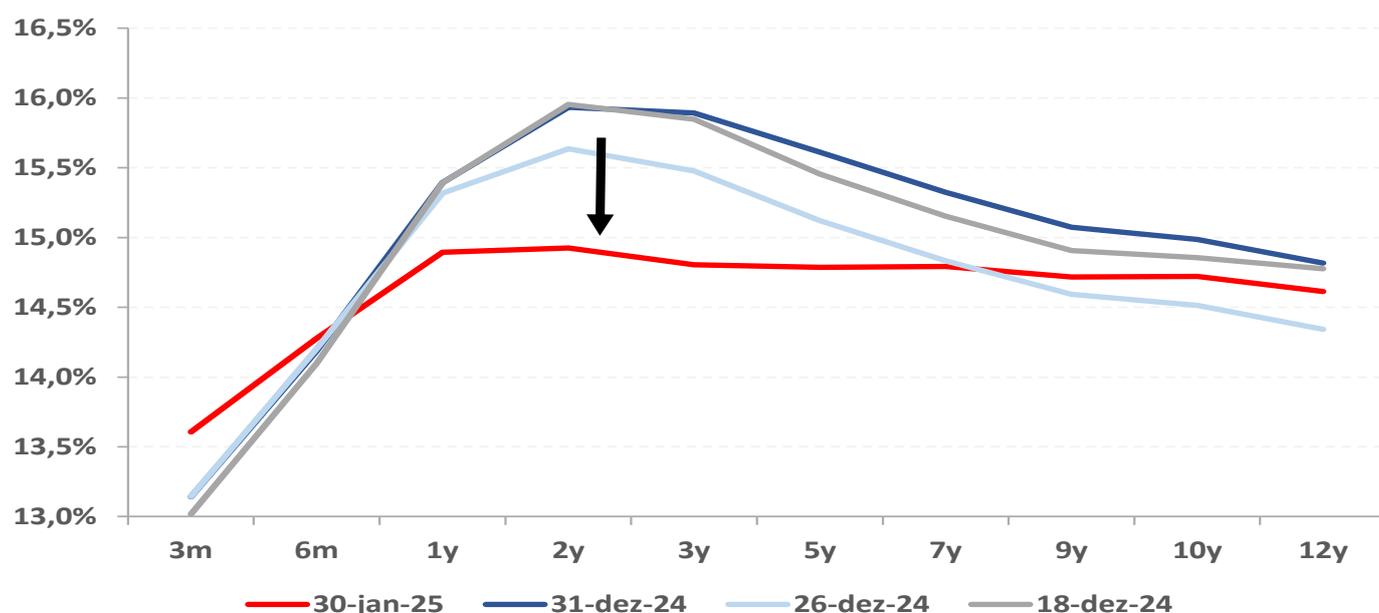
Em janeiro, Trump começa seu mandato com sinais mais brandos em relação à guerra comercial e decisões de política monetária marcam o mês

O ano de 2025 começou com incertezas no cenário econômico global e doméstico. Nos Estados Unidos, o governo Trump começa a impactar os mercados. No Brasil, os desafios fiscais, a aceleração da inflação e a política monetária restritiva continuam influenciando o ânimo dos mercados.

Em janeiro de 2025, o Ibovespa apresentou uma valorização acumulada de 4,86% em reais. Esse movimento positivo foi impulsionado pela redução das incertezas, especialmente em relação à política econômica do novo governo de Trump, além de um ajuste na percepção do mercado, que vinha excessivamente pessimista em relação ao Brasil no final do ano passado.

A curva de juros futura brasileira fechou em comparação a dezembro, vide a figura abaixo. Além do cenário descrito acima, dados do Caged mostrando desaceleração da atividade econômica, falas mais conciliadoras do presidente Lula e reprecificação da taxa de juros, ajudam a explicar o movimento da curva.

Brasil - Curva de Juros Futura (% a.a.)



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

O IFIX não conseguiu acompanhar o movimento positivo e registrou queda de 3,07% no mês, impactado por especulações sobre a possível taxação dos fundos de investimento. No entanto,

recentemente, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, sinalizou que essa medida não deve ser implementada.

No mesmo período, as bolsas norte-americanas também registraram ganhos expressivos. O S&P 500 acumulou alta de aproximadamente 2,7%. Esses resultados foram impulsionados por expectativas de desregulamentação dos mercados e incentivos a indústria de tecnologia sob a administração Trump, além de um otimismo geral em relação ao crescimento econômico.

No final do mês, algumas ações sofreram perdas por conta da entrada da plataforma chinesa Deepseek no mercado de Inteligência Artificial.

Todos esses dados estão disponíveis na tabela abaixo.

Índices de Mercado

Bolsas				
	Índice	Mês	12 Meses	Acum. Ano
	MSCI World	3,47%	21,06%	3,47%
	S&P 500	2,70%	26,64%	2,70%
	NASDAQ	1,64%	30,75%	1,64%
	FTSE 100	6,13%	12,16%	6,13%
	Euro Stoxx 600	6,29%	12,63%	6,29%
	Merval	1,22%	175,86%	1,22%
	Ibovespa (BRL)	4,86%	-6,00%	4,86%
	Ibovespa (USD)	10,97%	-20,71%	10,97%
	IFIX	-3,07%	-8,79%	-3,07%

Data: 01/01/2025 até 31/01/2025 / Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Asset

Para este ano, dúvidas em relação à política comercial de Trump, risco fiscal brasileiro e decisões de políticas monetárias devem permanecer no radar dos investidores.

Cenário Internacional

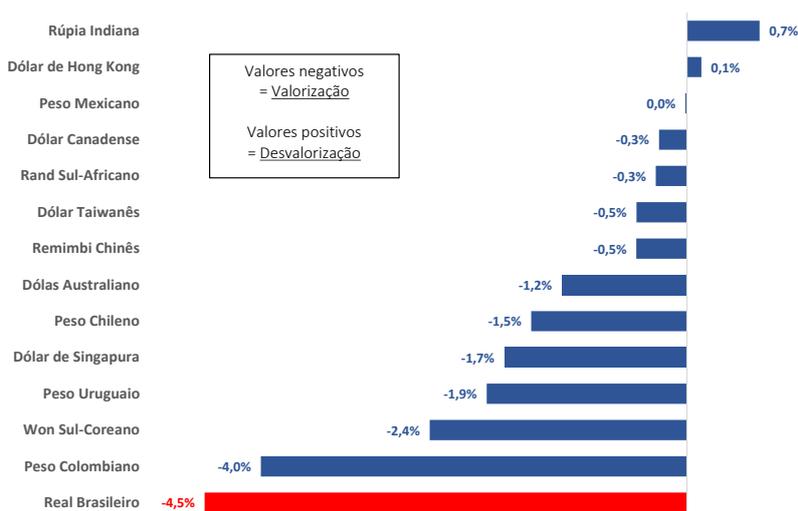
Nos Estados Unidos, Trump assumiu a presidência em 20 de janeiro, contando com maioria no Congresso. Desde a sua vitória, ele vinha sinalizando a intenção de adotar uma política econômica mais protecionista, com o aumento de barreiras comerciais e a deportação de imigrantes, visando fortalecer a economia e a indústria norte-americana.

Essas declarações iniciais geraram grande preocupação e volatilidade nas bolsas.

Logo após a posse, Trump fez declarações mais conciliadoras, indicando que os aumentos tarifários seriam direcionados apenas a alguns países, como México, Canadá e China. Sinalizou a possibilidade de negociar um acordo comercial com a China, buscando resolver as tensões de maneira diplomática. Embora não tenha descartado totalmente novos aumentos de tarifas, essa postura trouxe alívio e impactou positivamente os mercados globais.

Como resultado, o dólar perdeu força em janeiro de 2025, permitindo que moedas de mercados emergentes, tivessem um desempenho positivo em janeiro, vide a figura o abaixo que demonstra, por exemplo, que o real se fortaleceu ou seja, nossa taxa de câmbio se valorizou.

Performance das Moedas em 2025 frente ao dólar



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Em nosso cenário base, a perspectiva é de uma política mais protecionista, aliado ao aumento de barreiras comerciais e deportações de imigrantes. O aumento das tarifas de importação redução da oferta de mão de obra e o aumento dos custos trabalhistas podem dificultar o controle inflacionário. No curto prazo, o aumento dos preços dos bens importados elevará a demanda por bens produzidos nos EUA, pressionando os preços. No médio prazo, essas medidas podem aumentar os custos de importação, que serão repassados aos consumidores, gerando pressão inflacionária.

Consequentemente, esse cenário limitaria a queda das taxas de juros no médio e longo prazo.

Entretanto, é importante ressaltar que a adoção e execução desse plano econômica é incerto, sendo necessário diversas negociações. No início de fevereiro, Trump impôs 25% para México e Canadá e 10% para a China. Os dois primeiros negociaram e a elevação foi suspensa. China retaliou com aumento de 15% sobre bens norte-americanos importados, gerando mais volatilidade nos mercados.

Diante desse cenário, o Fed deve manter a postura técnica e esperar a evolução da economia norte-americana para tomada de decisão, sem se precipitar, a fim de manter a sua credibilidade.

Nessa questão, na semana passada, o Fomc manteve a taxa de juros entre 4,25% a.a. e 4,50% a.a. A decisão foi unânime e era esperada por nós e pelo mercado.

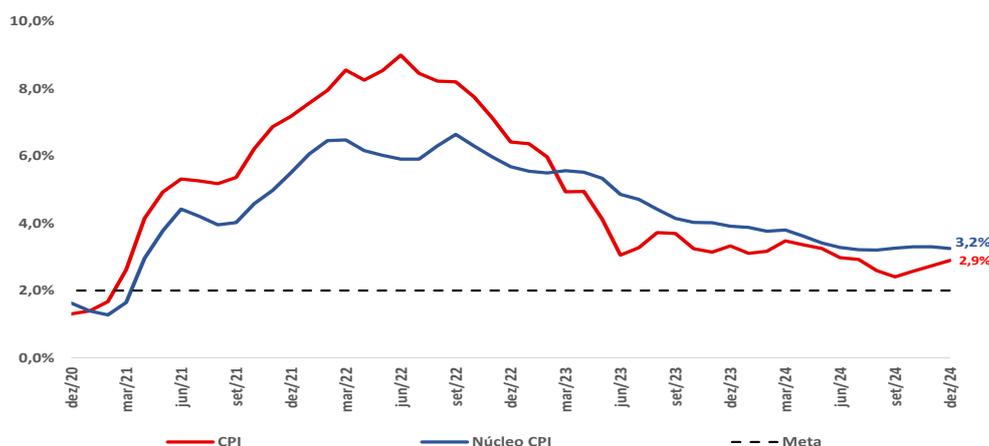
O comunicado apresentou novidades. Manteve o trecho em relação à atividade econômica, que continua observando uma expansão em ritmo sólido. No entanto, destacou que a taxa de desemprego se estabilizou em níveis baixos nos últimos meses e que o mercado de trabalho continua resiliente. A inflação permanece elevada e, diferentemente dos comunicados anteriores, o Comitê retirou a menção ao progresso rumo à meta de 2,0%. Na entrevista, o presidente do Fed, Jerome Powell, minimizou a importância dessa mudança, afirmando que a exclusão não indica preocupação.

A autoridade monetária norte-americana ainda considera que os riscos para o cumprimento das metas de emprego e inflação estão relativamente equilibrados. No entanto, adicionou que o cenário econômico permanece incerto e segue atento aos riscos que podem impactar ambos os lados de seu duplo mandato.

Observando os últimos dados, o mercado de trabalho norte-americano permanece resiliente e equilibrado. Em dezembro, foram criadas 256 mil vagas, mantendo a taxa de desemprego estável em 4,1%. Essa conjuntura sustenta o consumo das famílias, que, por sua vez, impulsiona a atividade econômica. Em 2024, os Estados Unidos tiveram um desempenho econômico, alta de 2,8% ante a 2023.

Conjuntamente, a inflação voltou a acelerar. Os dados mais recentes indicam que a inflação demonstra maior resiliência do que o previsto anteriormente, mantendo uma trajetória de alta pelo terceiro mês consecutivo e se afastando da meta de 2%. Em dezembro, o CPI subiu para 2,9%, enquanto o núcleo da inflação teve uma leve queda, ficando em 3,2%, como mostra o gráfico abaixo:

CPI



Fonte: BLS/ Elaboração: Suno Asset

Powell indicou que não há um curso pré-determinado e que não há pressa para ajustar a política monetária. Mantemos nossa projeção de dois cortes na taxa de juros neste ano, com o ciclo encerrando entre 3,75% a.a. e 4,00% a.a. em 2025. Acreditamos que a inflação deve voltar a desacelerar ao longo do ano, caso não haja choques econômicos.

Nos próximos meses, o foco estará em entender quais medidas Trump de fato implementará, sua abrangência e os impactos secundários na economia. Além disso, será essencial avaliar como esses desdobramentos influenciarão a política monetária dos Estados Unidos, especialmente se levarão o Federal Reserve a adotar uma postura mais cautelosa e a reduzir o ritmo de flexibilização da taxa de juros.

Cenário Doméstico

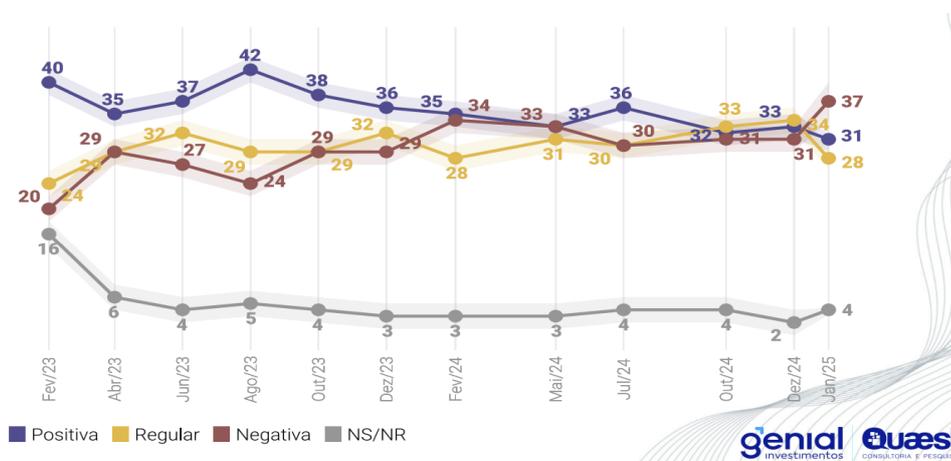
Como já ressaltamos na introdução, o mercado financeiro brasileiro continuou volátil em janeiro, mantendo a instabilidade observada no final do ano passado. No entanto, houve uma redução no pessimismo tanto interno quanto externo.

Apesar disso, o Brasil ainda enfrenta desafios significativos. Na esfera política, as eleições para as presidências do Legislativo serão determinantes para os rumos do Congresso nos próximos dois anos. Ela definirá a articulação política necessária para viabilizar a aprovação de pautas econômicas cruciais, como o Orçamento de 2025, a regulamentação das reformas tributárias sobre consumo e renda.

A capacidade do governo de navegar por essas questões será essencial para estabelecer um ambiente de maior estabilidade.

Outro ponto relevante é a queda da popularidade do presidente Lula. O gráfico abaixo da Genial/Quaest revela uma inversão na percepção popular em relação ao início do mandato. Em janeiro de 2025, a avaliação positiva do governo caiu para 31%, enquanto a negativa subiu para 37%. Essa tendência reflete os problemas de comunicação como a falta de uma marca do atual governo e as polêmicas em torno do PIX, além da alta dos preços de alimentos.

Avaliação do governo Lula



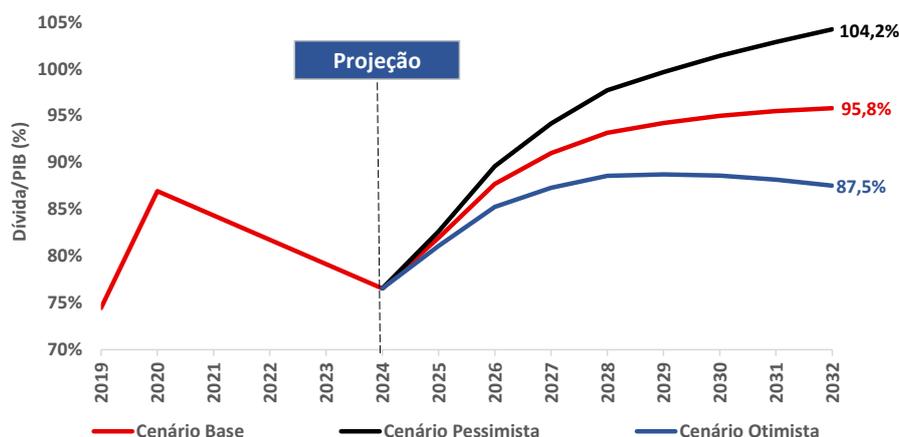
Fonte: Genial/Quaest

Na questão fiscal, a arrecadação encerrou 2024 com uma alta real de 9,2%. Na última semana, o secretário do Tesouro Nacional, Rogério Ceron, disse que o déficit primário foi de R\$ 44 bilhões, o 2º melhor resultado da década. Excluindo os gastos extraordinários com as enchentes no Rio Grande do Sul e queimadas no Brasil, total de R\$ 32 bilhões, o governo registrou um déficit primário de R\$ 11 bilhões, ou 0,09% do PIB, dentro da meta fiscal.

O resultado foi melhor do que o esperado, mas o ajuste fiscal ainda segue como uma das prioridades. A previsão para o déficit primário em 2025 é de R\$ 31 bilhões, o equivalente a -0,25% do PIB, podendo chegar a R\$ 75,1 bilhões (-0,6% do PIB) ao incluir os precatórios.

No entanto, a principal preocupação do mercado está na sustentabilidade e na trajetória da dívida pública. Projetamos que ela alcance 82,6% do PIB neste ano e se aproxime de 90% em 2026, conforme ilustrado na figura a seguir.

Projeção para Dívida Bruta do Governo Geral



Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Em relação à atividade econômica, os dados do quarto trimestre de 2024 já indicam uma desaceleração, refletindo os impactos de uma política monetária mais restritiva e de um impulso fiscal reduzido. Além disso, os dados recentes do Caged mostram que, em dezembro, o número de demissões superou o de contratações de empregos formais, ficando bem abaixo das projeções.

Para este ano, alguns fatores positivos incluem a safra 2024/25, que deve atingir um recorde, e, apesar do resultado fraco em dezembro, a resiliência do mercado de trabalho, deve sustentar o consumo no primeiro semestre. No entanto, a combinação de juros elevados, menor estímulo fiscal e perda de fôlego no crescimento econômico tende a levar a uma desaceleração mais acentuada. Projetamos uma alta de 1,9% para o PIB em 2025.

Em janeiro, o real se fortaleceu ante ao dólar, diante da redução das incertezas, como tratamos anteriormente. Para 2025, a nossa expectativa é que o dólar alcance R\$ 6,10 no final de 2025, reflexo das incertezas fiscais e do contexto global. A política protecionista dos Estados Unidos, as tensões geopolíticas e o comportamento das commodities também influenciam a trajetória da moeda brasileira.

A inflação permanece elevada. Em janeiro, o IPCA-15 registrou alta de 0,11%, acumulando 4,50% nos últimos 12 meses. Apesar da prévia da inflação voltar ao limite superior da meta, o qualitativo veio ruim com aceleração dos preços de serviços, serviços subjacentes e intensivos de mão de obra, além da média dos núcleos e bens industriais, vide a tabela abaixo.

IPCA-15 – Grupos

	Variação Mensal		Variação Anual		3MMSAAR	
	jan/25	fev/25	jan/25	fev/25	jan/25	fev/25
IPCA-15	0,11%	1,23%	4,50%	4,76%	3,59%	5,48%
Serviços	0,85%	0,68%	5,45%	4,98%	7,69%	4,84%
Serviços Subjacentes	0,96%	0,63%	5,96%	5,93%	8,01%	7,76%
Serviços Intensivos em Mão de Obra	0,85%	0,60%	5,73%	5,73%	7,38%	7,57%
Bens Industriais	0,59%	0,57%	2,93%	3,19%	3,89%	4,59%
Média dos Núcleos	0,66%	0,60%	4,36%	4,41%	5,65%	5,86%
Índice de Difusão	0,66	0,60	-	-	-	-

Fonte: IBGE / Elaboração: Suno Asset

Para 2025, projetamos uma alta de 5,6% para o IPCA, com pressões vindas da inércia inflacionária de 2024, da depreciação cambial, pressões do mercado de trabalho e fatores extraordinários como aumento da alíquota do ICMS sobre os combustíveis.

Recentemente, surgiram notícias de que o governo pretende conter a alta dos preços dos alimentos reduzindo impostos de importação e das taxas cobradas nas transações com vale-refeição e alimentação. Consideramos essas medidas paliativas, com pouco potencial para gerar alívio significativo. Além disso, seguimos atentos a um possível reajuste nos preços dos combustíveis pela Petrobras, que pode impactar os preços da economia.

Por fim, a política monetária também enfrenta desafios significativos. O Copom elevou a Selic para 13,25% ao ano e indicou novas altas. Nossa previsão é de que a taxa de juros atinja o pico de 15,25% ao ano, mantendo-se nesse patamar até o final de 2025.

A política monetária precisa permanecer restritiva até que haja evidências concretas de convergência da inflação para a meta, garantindo a credibilidade do Banco Central.

Atualmente, ainda vemos uma deterioração do cenário que dificulta o trabalho do BC como o hiato do produto positivo, uma taxa de desemprego baixa, pressão sobre os preços de serviços, ampliação da desancoragem das expectativas de inflação, a falta de diretrizes sobre o ajuste fiscal e a taxa de câmbio, que apesar do arrefecimento recente, já começa a contaminar os preços da economia.

Em relação aos próximos passos, o Copom manteve o plano de voo anunciado em dezembro e comunicou novamente que vai elevar a Selic em 1 p.p. na reunião de março. Para maio, o Comitê

deixou o cenário em aberto a fim de aguardar dados adicionais para melhor avaliar a evolução da conjuntura econômica brasileira e global – ao nosso ver, decisão acertada.

Projeção - Trajetória da Selic

Copom	Cenário Otimista	Cenário Base	Cenário Pessimista
Probabilidade	20%	50%	30%
jan/25	13,25%	13,25%	13,25%
mar/25	14,25%	14,25%	14,25%
mai/25	14,50%	15,00%	15,00%
jun/25	14,50%	15,25%	15,50%
jul/25	14,50%	15,25%	15,75%
set/25	14,50%	15,25%	15,75%
nov/25	14,50%	15,25%	15,75%
dez/25	14,50%	15,25%	15,75%
dez/26	12,00%	13,50%	14,50%

Fonte: Banco Central / Elaboração: Suno Asset

Para os próximos meses mantemos no radar a eleição dos novos presidentes do Congresso, a evolução da inflação e possíveis novas diretrizes do governo sobre a situação fiscal do país.

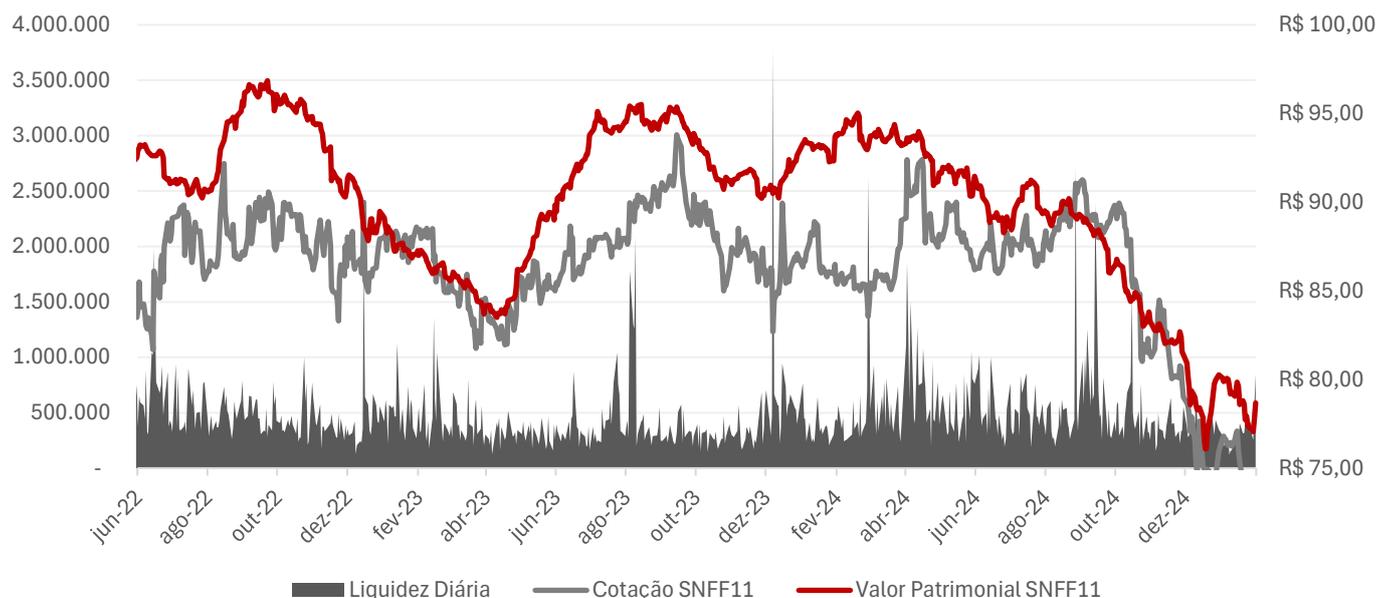
Gustavo Sung | **Economista-Chefe**

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em janeiro teve variação de -4,67%, configurando um retorno total de -3,73% considerando a distribuição de R\$ 0,72 no mês (referente ao mês de dezembro), e volume diário médio de negociação de R\$ 329 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 72,40, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 78,68.

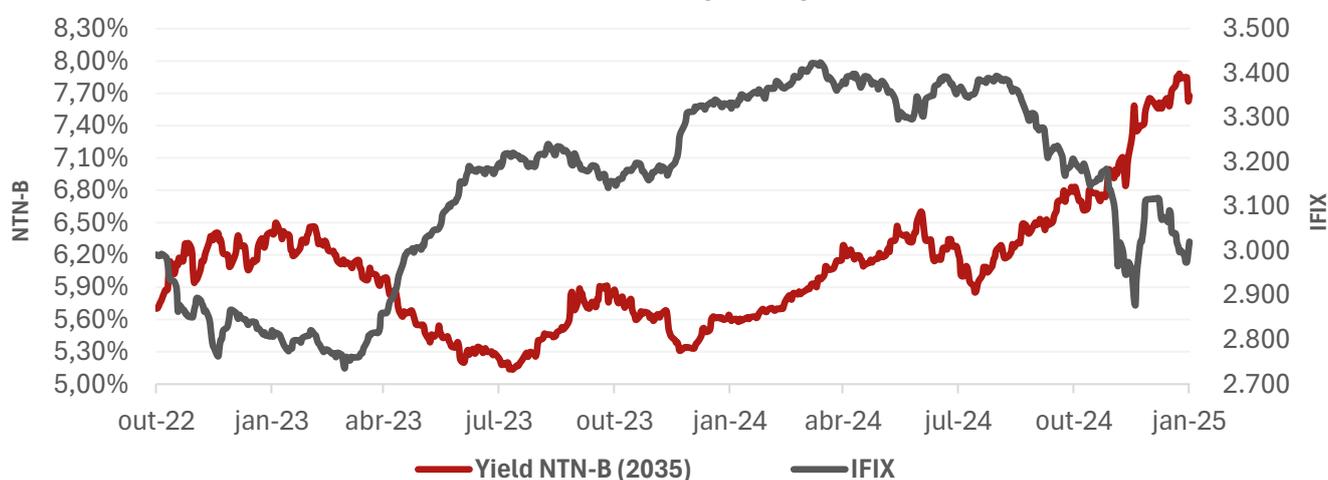
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Considerando o fechamento do mês de janeiro, não houve variação significativa do juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, que saiu de 7,65% para 7,68% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho negativo de -3,07%, reflexo das expectativas dos agentes de mercado diante dos atuais desafios macroeconômicos.

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.

Foi observada também uma variação no IFIX de -3,07%, enquanto o SNFF11 teve retorno total de -1,65% no período. O fundo encerrou o mês com Alpha de 8,80%, desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 258% do IFIX.

O resultado patrimonial foi impactado principalmente pela variação negativa dos ativos, em linha com a variação negativa do IFIX no mês de janeiro, cenário que vem se desenhando desde o mês de setembro de 2024. É válido ressaltar que apesar da variação patrimonial total negativa no período, o *Alpha* do Fundo em relação ao IFIX aumentou, performando melhor que o índice e atingindo sua máxima mensal histórica, evidenciando o trabalho que vem sendo feito pelo time de gestão desde o início do fundo. 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\$0,97 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%
2024	16,29%	8,92%	7,37%
JAN-25	14,37%	5,57%	8,80%

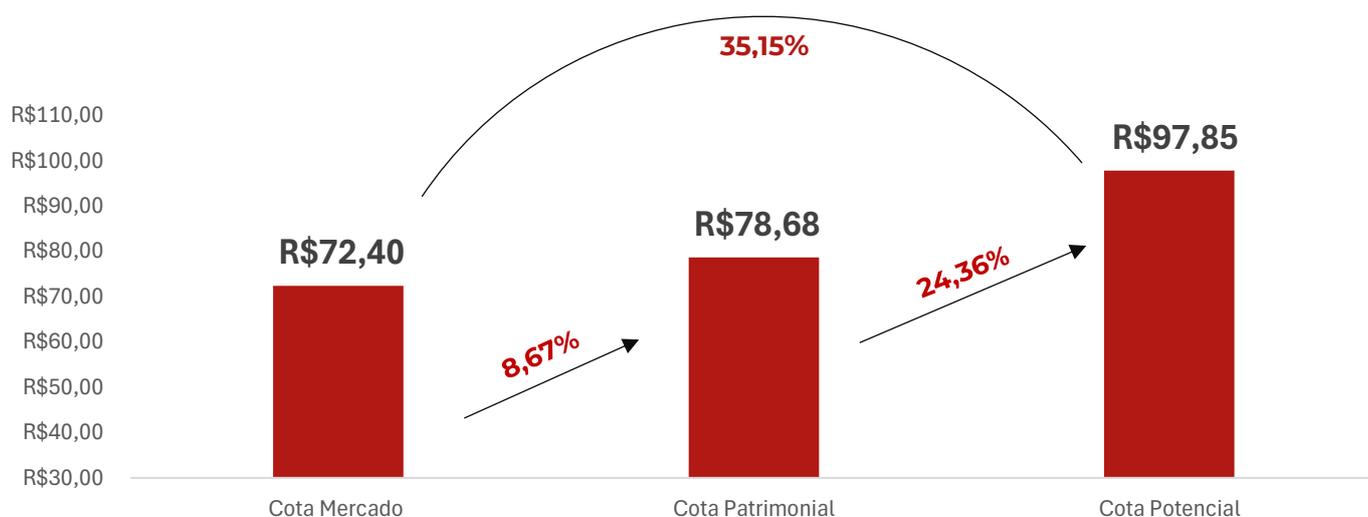
Alpha (SNFF11 x IFIX)



Elaboração: Suno Asset.

A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de novembro era de R\$ 97,85, sendo considerado para o cálculo 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 26,01% e potencial upside de 35,15% considerando o preço de fechamento em 31/01 de R\$72,40.

Upside Potential



Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em janeiro, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$ 0,73 por cota e provisionamento de R\$ 0,72 por cota para o SNFF11, SNFF13, SNFF14 e SNFF15, que será distribuído no dia 25/02/2025. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$ 0,82 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIs investidos foi de R\$ 0,72 por cota, superior ao resultado do mês de dezembro por conta das distribuições extraordinárias dos ativos investidos referente ao final do 2º semestre de 2024, que se tornaram resultado caixa no mês de janeiro. Em relação ao ganho de capital líquido, foi apurado aproximadamente R\$ 92 mil para o SNFF11, referente ao giro do CRI Supreme Garden, “destravando” a correção monetária que estava acumulada no papel. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 14 mil, advindos dos dividendos distribuídos pelas ações investidas. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 0,03 por cota.

As despesas operacionais foram em linha com o recorrente do Fundo.

É válido ressaltar que, desde o início da oferta corrente do SNFF11, foram subscritas e integralizadas 750.469 novas cotas, totalizando R\$ 67.264.536,47, aumentando o número total de cotas do Fundo e, conseqüentemente, reduzindo marginalmente os valores “por cota” indicados no parágrafo anterior, quando comparados aos meses anteriores. Ademais, é esperado que até estes e os eventuais novos aportes sejam efetivamente alocados, a receita referente ao caixa (renda fixa) seja majorada temporariamente.

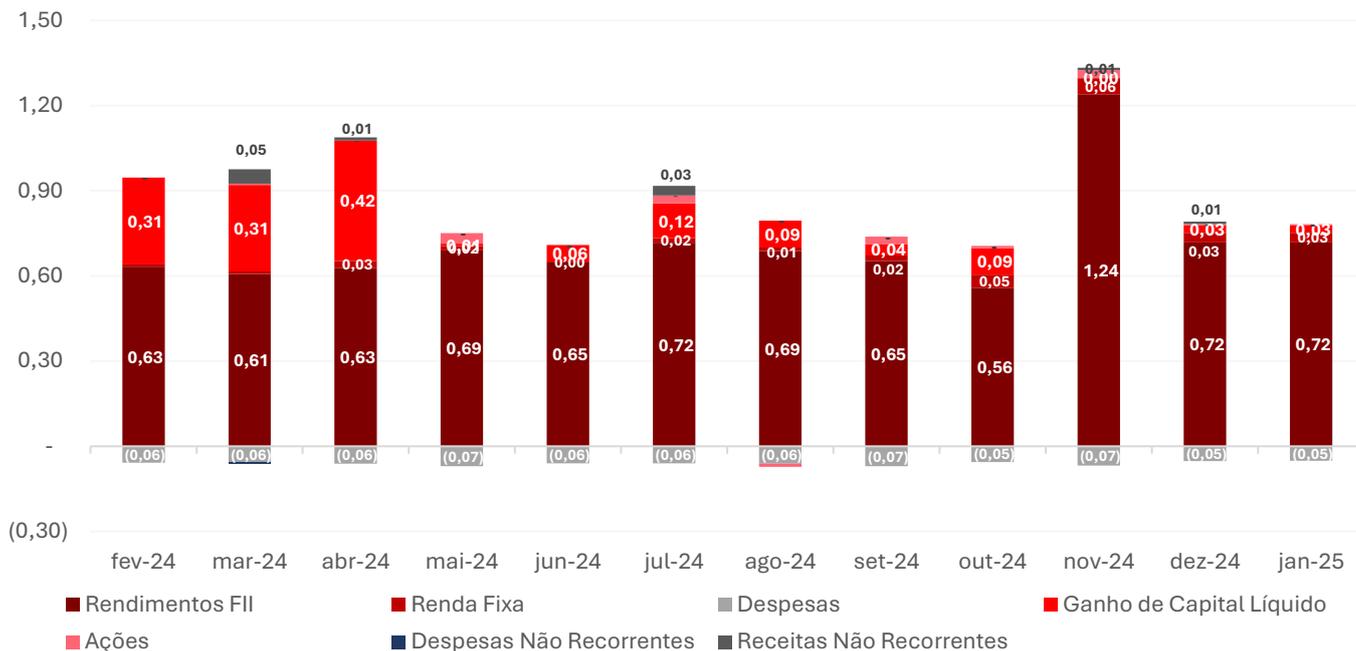
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	1T24	2T24	3T24	OUT-24	NOV-24	DEZ-24	JAN-25
1. RECEITA	10.020	7.217	7.017	2.352	4.528	2.523	2.800
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	6.303	5.544	6.021	1.861	4.209	2.181	2.570
1.b. Ganho de Capital	4.311	1.836	905	391	9	189	92
1.c. IR Ganho de Capital (-)	-873	-454	-175	-79	-3	-11	0
1.d. Ações	-	113	127	25	91	13	14
1.d. Renda Fixa Líquido	100	143	139	154	190	151	124
1.f. Receitas Operacionais	174	34	-	-	32	-	-
2. DESPESAS	-525	-540	-552	-183	-231	-184	-184
2.a. Taxa de Administração	-475	-487	-491	-169	-177	-168	-168
2.b. Despesas com Aluguel de Cotas	-	-	-	-4	-5	-	-
2.c. Despesas Operacionais	-38	-42	-61	-10	-9	-17	-5
2.d. Outras Despesas	-12	-11	-	-	-39	-	-11
2.e. Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-
4. (=) RESULTADO	9.495	6.676	6.465	2.169	4.297	2.339	2.616
4.a. Resultado / Cota	3,36	2,36	2,24	0,65	1,27	0,69	0,73
4.b. Distribuição / Cota	2,41	3,10	2,72	0,72	0,72	0,72	0,72
4.c. Reserva Acumulada	1,51	0,77	0,32	0,30	0,86	0,82	0,82

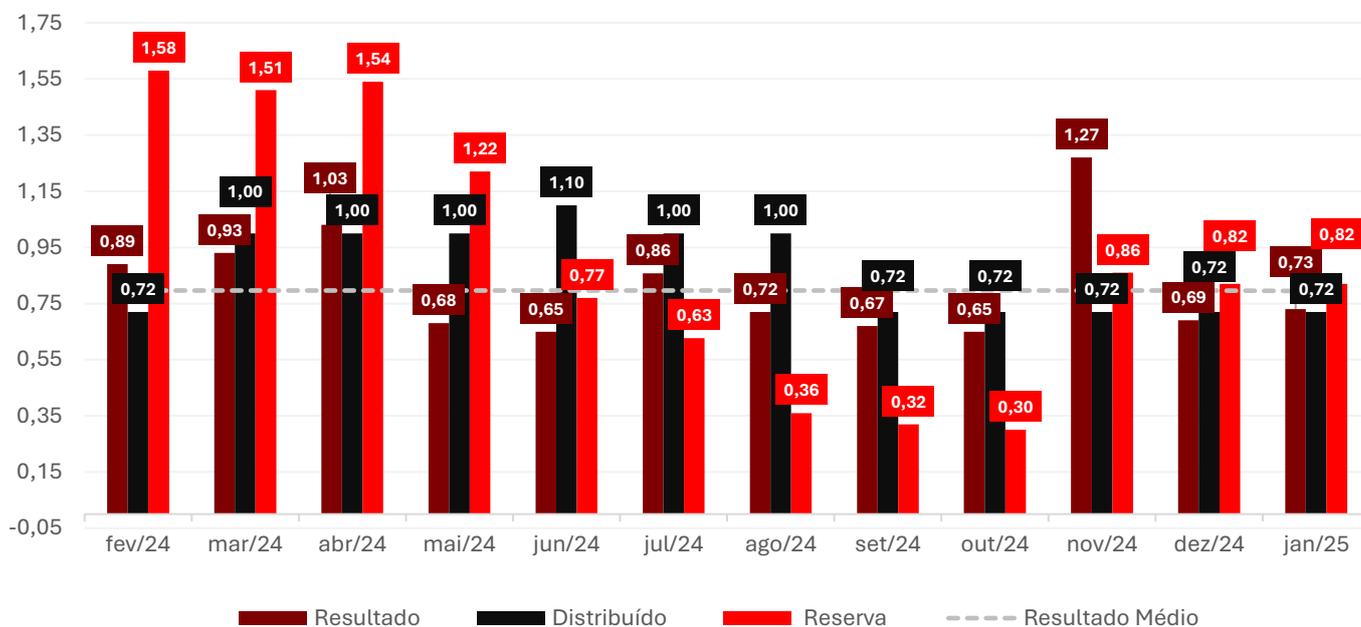
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

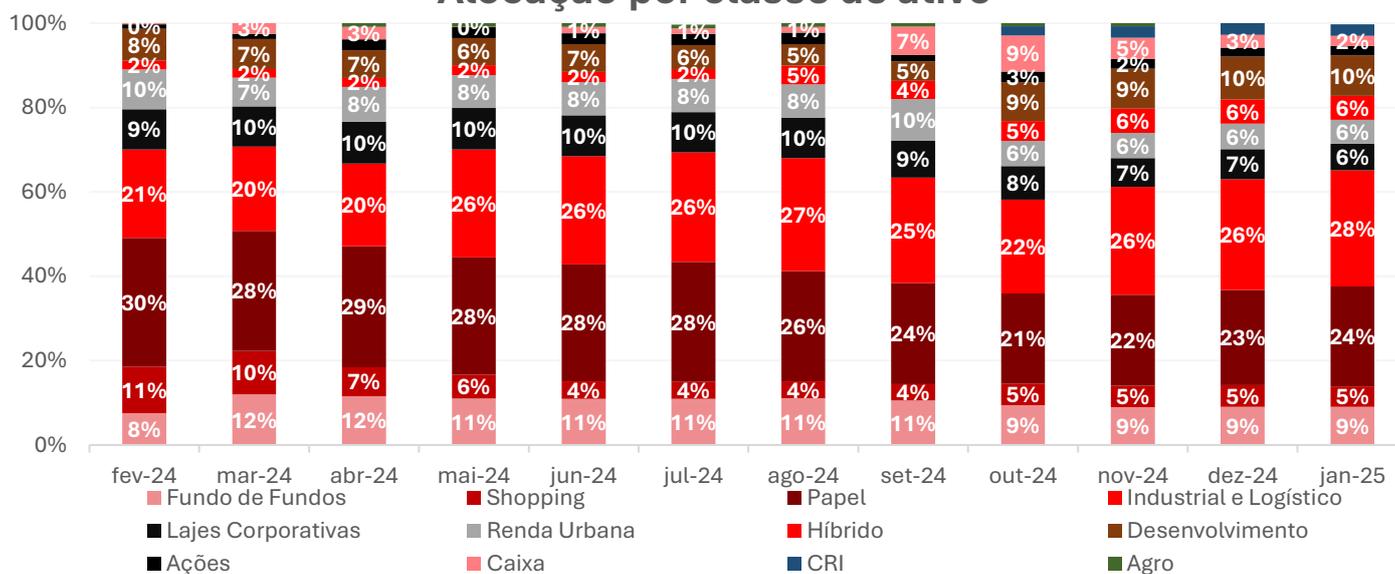
No mês de janeiro, o fundo continuou adquirindo cotas do **RELG11** e **BLMG11**, conforme racional explicado nos últimos relatórios e devido às sucessivas quedas das cotações no mercado secundário.

Ainda do lado das aquisições, o Fundo adquiriu cotas do **BTHF11**, **ITRI11**, **XPSF11**, **RBRF11**, **BBFO11**, **HGFF11**, **RFOF11**, **JSAF11**, **ARRI11** e **MOCI11**, ativos majoritariamente pertencentes ao segmento de FOFs (Fundo de Fundos) e HFs (Hedge Funds), que apresentaram descontos relevantes no mercado secundário nos últimos meses. Conforme comentado na última carta, na visão da gestão, por conta do desconto exagerado observado no final de 2024, os FOFs/HFs se tornaram ótimas opções de investimento, oferecendo um carrego atrativo combinado a potencial valorização futura. Vale destacar que o valor patrimonial é reflexo da marcação a mercado dos ativos que compõe sua carteira. Assim, considerando que os fundos imobiliários, de modo geral, sofreram quedas expressivas nos últimos meses, é factível afirmar que o valor patrimonial dos FOFs/HFs já reflete o desconto dos seus ativos investidos. Nesse contexto, adquirir cotas de ativos do segmento abaixo do seu valor patrimonial significa **investir em uma carteira que já está naturalmente descontada**, resultando no chamado “duplo desconto” e ampliando a margem de segurança do investimento.

Por fim, foram adquiridas no mês de janeiro cotas do **ZAVI11**, ativo do segmento de tijolo com foco em imóveis logísticos, industriais, comerciais e de renda urbana, sendo 93% dos seus contratos atípicos com *WAULT (weighted average unexpired lease term)* de 10,1 anos. Apesar dos seus desafios ligados ao ativo em Nova Bassano/RS, a gestão entende que o fundo negocia com descontos demasiadamente exagerados no mercado secundário, que não refletem os preços reais dos imóveis presentes no portfólio, aumentando a margem de segurança do investimento.

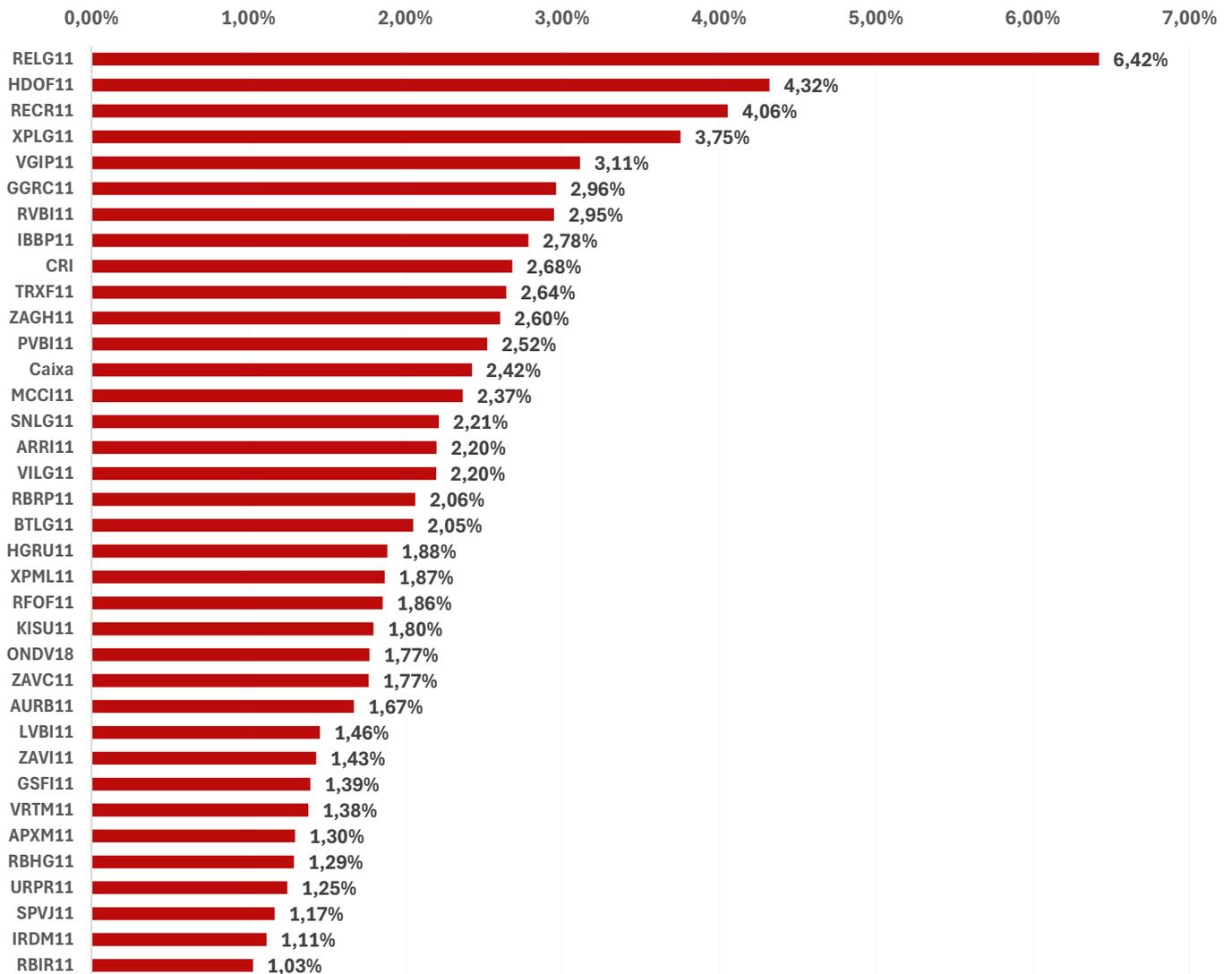
Vale ressaltar que parte majoritária dos investimentos feitos no mês foram pagos com cotas da 3ª emissão do SNFF11, que irá se encerrar no mês de fevereiro/2025.

Alocação por classe de ativo

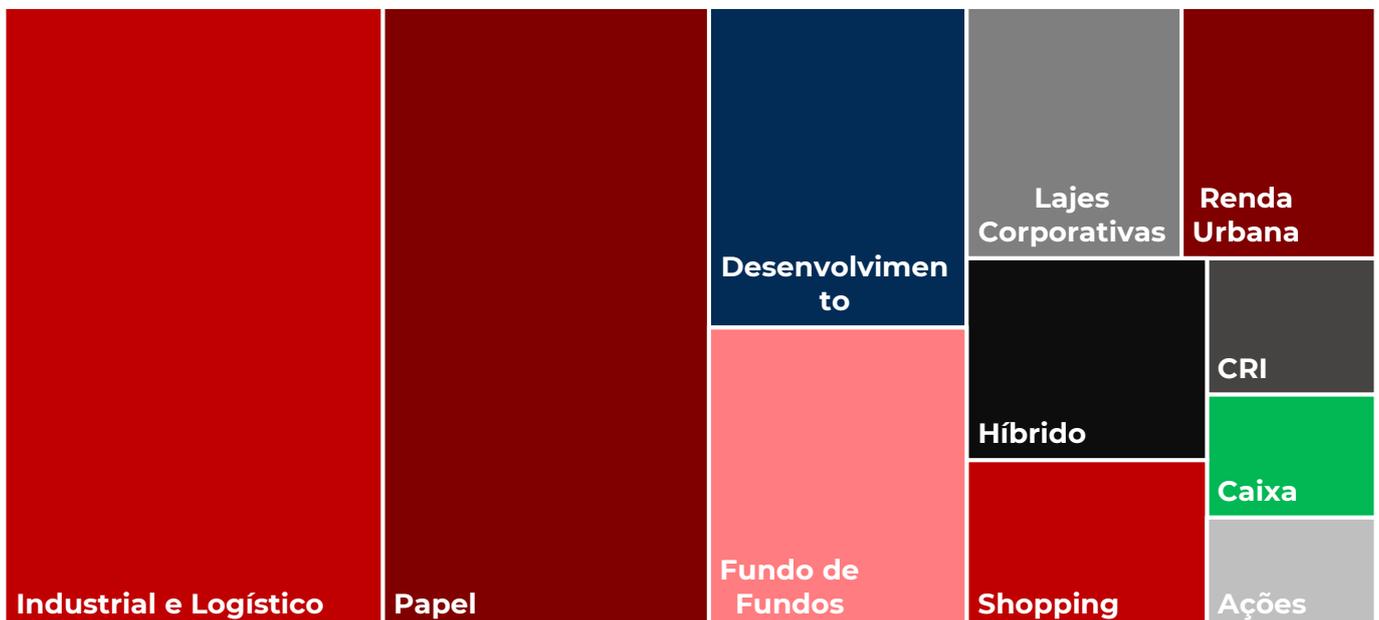


Elaboração: Suno Asset.

% do Ativo



Ativos



Elaboração: Suno Asset.

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

ATIVO	OPERAÇÃO	VOLUME	MERCADO	ESTRATÉGIA
BTHF11	Compra	R\$ 1,3 Mi	-	Renda/ Ganho de Capital
ITRI11	Compra	R\$ 0,8 Mi	-	Renda/ Ganho de Capital
XPSF11	Compra	R\$ 0,5 Mi	-	Renda/ Ganho de Capital
JSAF11	Compra	R\$ 0,2 Mi	-	Renda/ 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).”