

**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

BULLET POINTS 3

DESTAQUES DO MÊS 3

CENÁRIO MACROECONÔMICO 4

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO 12

DESEMPENHO PATRIMONIAL 13

RESULTADO CONTÁBIL 15

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 16

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES 18

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS 21

BULLET POINTS

R\$ 0,72

Distribuição por cota

R\$ 0,30

Lucro acumulado por cota

11,14%

Dividend Yield Anualizado

13,38%

Dividend Yield LTM

R\$ 81,45

Cota Fechamento de Mercado

R\$ 83,23

Cota Patrimonial

30.176

Número de cotistas

R\$ 271,41 MM

Valor de Mercado

R\$ 277,34 MM

Patrimônio Líquido

0,97

P/VP

54

Número de FIIs no Portfólio

3.332.266

Número de cotas disponíveis

DESTAQUES DO MÊS

A distribuição referente ao mês de outubro foi de R\$ 0,72/cota, representando um rendimento de 0,88% no mês, levando em consideração a cota de fechamento do dia 31/10/2024.

O retorno patrimonial do Fundo em outubro foi de -2,87%, encerrando o mês com 6,78% de *alpha* sobre o IFIX desde o início e rentabilidade equivalente a 156% do índice.

O SNFFI1 possui posições investidas com potencial de destravar valor até o final do ano de 2024, vide distribuição/amortização do SPVJ11, HGPO11 e MFAI11. Mais detalhes na seção de "Alocações e Movimentações".

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Ruídos macroeconômicos preocupam os investidores e atraso no pacote fiscal impede redução do Risco-Brasil

Em outubro, vários fatores macroeconômicos afetaram os mercados ao redor do mundo.

No caso do Brasil, questões internas também agravaram o desempenho negativo da bolsa. Os índices Ibovespa e IFIX registraram quedas de 1,60% e 3,06%, respectivamente. Da mesma forma, a cotação do dólar subiu de R\$ 5,45 para R\$ 5,77, um aumento de 6,05%.

O mercado norte-americano teve uma performance menos negativa, sustentado pela expectativa de queda na taxa de juros e pelos bons resultados das empresas. O S&P 500 e o NASDAQ apresentaram quedas de 0,99% e 0,52%, respectivamente. Mas, no acumulado do ano, o S&P 500 registra um crescimento de quase 19,62%, uma das melhores marcas dos últimos anos.

Índices de Mercado

Bolsas					
	Índice	Último	Mês	12 meses	Acum. Ano
	MSCI World	3.647,14	-2,04%	31,73%	15,08%
	S&P 500	5.705,45	-0,99%	36,04%	19,62%
	NASDAQ	18.095,15	-0,52%	40,80%	20,54%
	FTSE 100	8.110,10	-1,54%	10,77%	4,87%
	Euro Stoxx 600	505,39	-3,35%	16,54%	5,50%
	Merval	1.848.744,00	8,92%	219,22%	98,85%
	Ibovespa (BRL)	129.713,30	-1,60%	14,64%	-3,33%
	Ibovespa (USD)	22.658,60	-6,35%	0,86%	-16,85%
	USD/BRL	5,77	6,05%	14,24%	18,11%
	IFIX	3.204,84	-3,06%	1,56%	-3,22%

Data: 30/09/2024 até 31/10/2024 / Fonte: Refinitiv e Banco Central/ Elaboração: Eleven Financial Research

Internacional

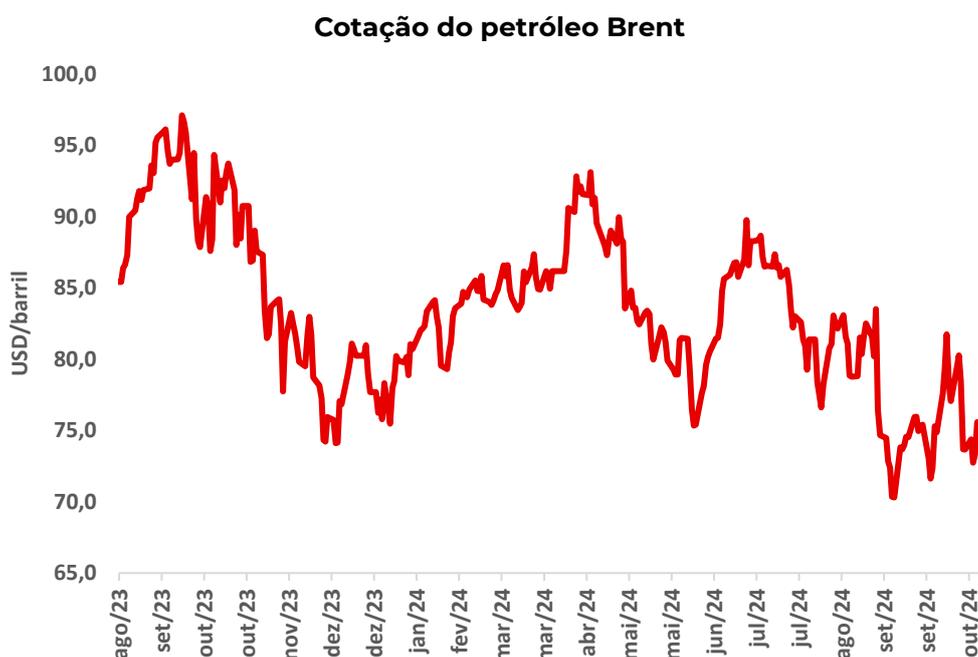
Em outubro, o cenário externo foi marcado por momentos de tensão e calma no Oriente Médio, especialmente entre Israel e Irã. Ataques entre esses países, acompanhados do temor de que alvos em regiões petrolíferas fossem atingidos, geraram incertezas e elevaram a aversão ao risco entre os investidores.

Notícias de novos ataques mantêm o mercado cauteloso quanto a um possível escalonamento do conflito. Qualquer impacto mais intenso nessa região pode desencadear pressões inflacionárias no curto e médio prazo, influenciando a política monetária dos bancos centrais.

Em relação à China, o mercado observa cada vez mais a possibilidade de um crescimento abaixo da meta do governo chinês, que é de 5%. A economia chinesa enfrenta problemas estruturais, como uma crise no setor imobiliário e uma queda na confiança do consumidor.

Pequim tenta implementar estímulos fiscais e monetários, mas os investidores consideram essas medidas insuficientes. Com o crescimento menor do que o esperado, **a China deve demandar menos alimentos e matérias-primas – apesar de que, em valores absolutos, ainda é um volume considerável. Essa perspectiva tem causado a recente queda nos preços de diversas commodities, como minério de ferro e petróleo.**

Em relação ao petróleo, mesmo com as incertezas no Oriente Médio, a cotação se mantém próxima de US\$ 70 por barril, conforme mostra o gráfico a seguir.



Fonte: FMI / Elaboração: Eleven Financial Research

Esse valor reflete, por um lado, as menores estimativas de consumo mundial de petróleo e de combustíveis para este e o próximo ano. Por outro lado, a postergação da retomada da produção pelos países membros da OPEP+ sustenta o preço no atual patamar. **A boa notícia é que, nesses níveis, o cenário é favorável para os bancos centrais.**

A maior incerteza estava nas eleições presidenciais dos Estados Unidos. O candidato republicano, Donald Trump, obteve uma vitória ampla, vencendo tanto no voto popular quanto em número de delegados, algo que não ocorria há 20 anos.

Seu partido garantiu maioria no Senado e tudo se encaminha para conquistar a maioria na Câmara dos Representantes. Todos esses elementos demonstram a força de Trump e a dominância do Partido Republicano sobre o Congresso, o que deve facilitar a governabilidade e a implementação de diversas medidas sinalizadas ao longo de sua campanha.

A partir de agora as atenções se voltam para as principais proposta de Donald Trump, em especial os temas de imigração, política fiscal, barreiras comerciais, China e geopolítica global.

Na questão econômica, Trump sinalizou adotar políticas econômicas mais protecionistas, como o aumento das tarifas de importação. O republicano propõe elevação de 20% sobre todos os bens importados e de 60% para produtos chineses. Essas medidas podem aumentar os custos de importação e os preços dos produtos nos EUA, gerando pressão inflacionária e possivelmente limitando a queda das taxas de juros.

Além disso, barreiras comerciais impostas pelos EUA podem levar outros países a retaliarem, ampliando as tensões no comércio internacional.

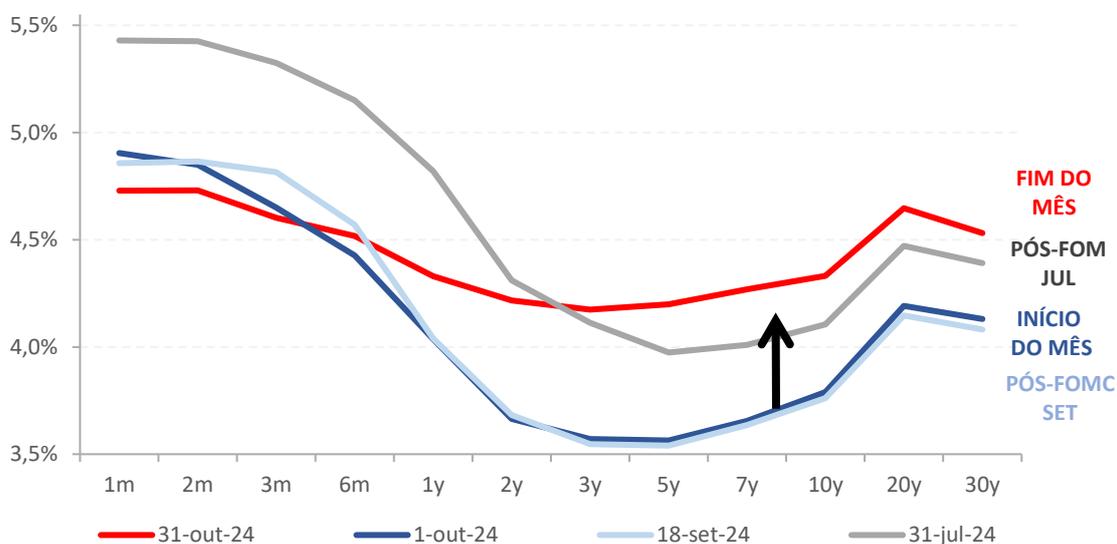
Destacamos também que, independentemente de quem vencesse, a dívida pública norte-americana deve continuar a crescer, seja por aumento de gastos ou corte de impostos, o que eleva os riscos fiscais do país.

Dessa qualquer forma, juros acima do esperado, a guerra comercial, incertezas sobre a política econômica do próximo presidente e a queda nos preços das commodities têm fortalecido o dólar e enfraquecido, especialmente, as moedas de mercados emergentes, como o real.

Quanto à política monetária norte-americana, o Fed deve realizar cortes de 0,25 p.p. na próxima reunião, mas não deve acelerar diante de um cenário ainda desafiador – ante a 0,50 p.p. que o mercado projetado no início de outubro. A taxa de desemprego nos EUA se mantém em 4,1%, os salários voltaram a subir e a atividade econômica se manteve resiliente. Os núcleos de inflação seguem estáveis, mas ainda acima do ideal.

Esse cenário se reflete na curva de juros, como ilustrado na figura abaixo. A expectativa de cortes menores do que o projetado impactou positivamente os vértices de curto e médio prazo, enquanto a possibilidade de juros mais altos no longo prazo, por conta de Trump, elevou a parte longa da curva.

EUA – Curva de Juros Futura



Fonte: Refinitiv / Elaboração: Suno Research

Como mencionamos no início, essas incertezas trouxeram instabilidade ao mercado, mas, mesmo com um corte menor, a expectativa de continuidade do ciclo de queda de juros nos EUA proporcionou um certo alívio.

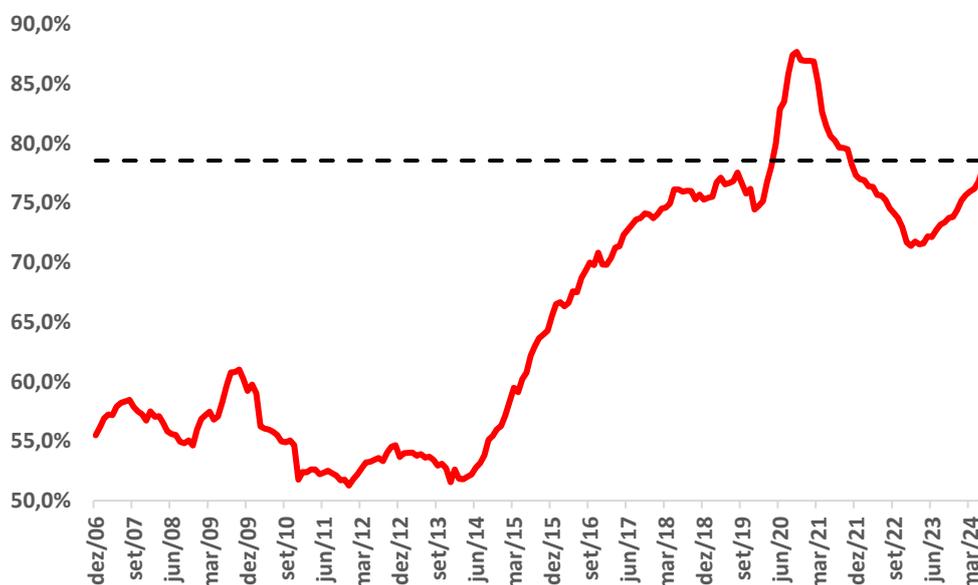
Em suma, os fatores internacionais que têm influenciado o sentimento dos investidores incluem o Oriente Médio, a China e os preços das commodities, além das eleições norte-americanas e da política monetária dos Estados Unidos.

Brasil

No Brasil, a questão fiscal continua sendo a principal preocupação dos investidores. Apesar de termos em nosso cenário base o cumprimento da meta fiscal neste ano, o ritmo atual do crescimento das despesas coloca em xeque a meta de 2025 e a própria sobrevivência do novo arcabouço.

Além disso, a atenção está na dívida pública, que deve continuar subindo nos próximos anos. No gráfico a seguir, podemos observar a tendência ascendente dos últimos meses, comparável ao período de 2014 a 2018, quando as despesas cresceram bem acima da arrecadação, aumentando a dívida de forma expressiva.

Dívida Bruta do Governo Geral (% PIB)



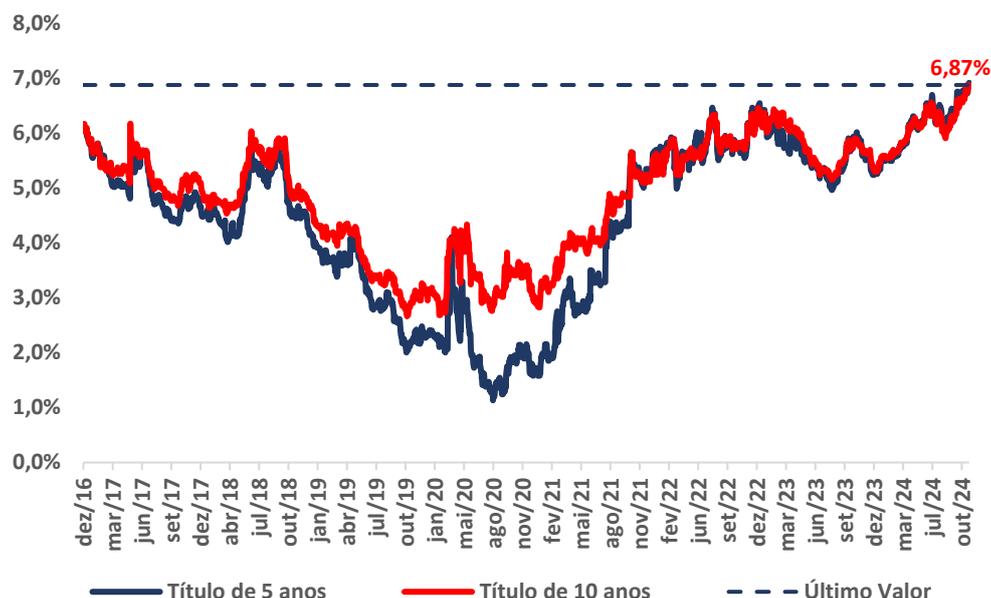
Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

O novo arcabouço fiscal trouxe mecanismos para desacelerar o ritmo de expansão dos gastos, mas essa trajetória ainda deve se manter. Sempre ressaltamos que, sem uma revisão ampla das despesas e sem desvincular o crescimento de algumas delas, será difícil alcançar estabilidade e melhorar a saúde das contas públicas.

A soma do risco fiscal brasileiro com as questões externas impactou negativamente a bolsa brasileira, afetando especialmente a taxa de câmbio, a curva de juros e os prêmios dos títulos públicos.

Por exemplo, no dia 30/10, a NTN-B 2029 estava pagando IPCA + 6,89% e a NTN-B 2025 oferecia IPCA + 6,76%. E, o rendimento do título de 10 anos, percebe-se que os níveis de taxa real estão acima dos registrados no final de 2016, após a crise econômica de 2015-2016, como mostra o gráfico abaixo.

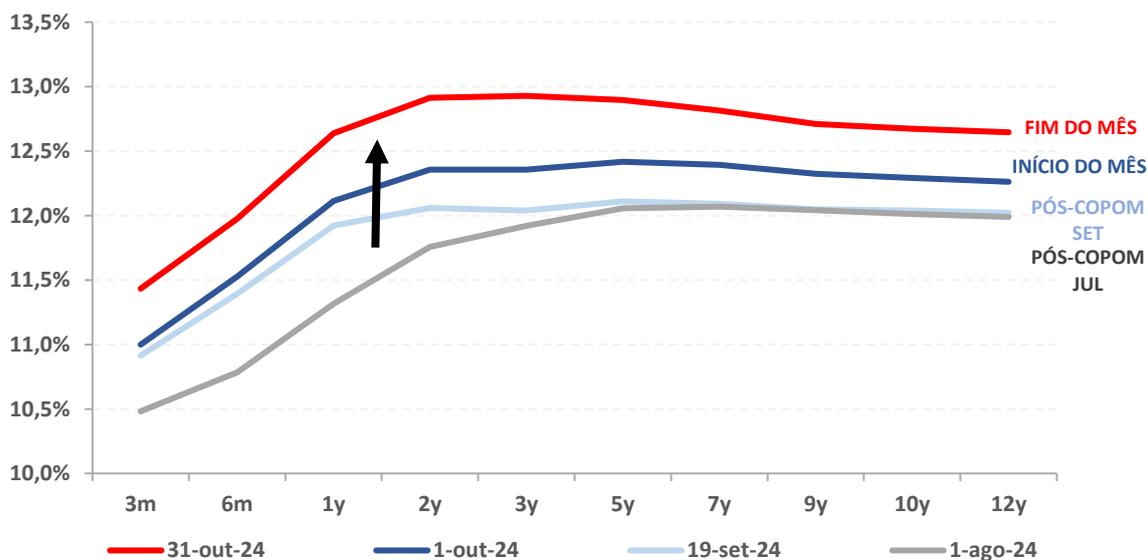
Título de 10 anos



Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

Da mesma forma, a curva de juros futura do Brasil subiu desde o início de outubro e está em um patamar maior do que em agosto, refletindo, principalmente, a piora da percepção fiscal. É importante ressaltar que, o ciclo de alta de juros, que iremos comentar a seguir, também influencia essa situação.

Curva de Juros Futura



Fonte: Tesouro Nacional / Elaboração: Suno Research

Nesse contexto, a ministra do Planejamento, Simone Tebet, e o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, enfatizaram a importância da revisão de gastos, especialmente das despesas obrigatórias, e devem

apresentar um projeto nos próximos dias. A imprensa noticiou a possibilidade de que a equipe econômica estabeleça um limite global para o crescimento dessas despesas, fixado em 2,5% acima da inflação, a mesma correção permitida pelo novo arcabouço.

O mercado continua cético em relação a essas propostas, e muitas declarações e tentativas de firmar um compromisso para cumprir o novo arcabouço fiscal têm ocorrido. No entanto, é essencial apresentar projetos claros. Vale lembrar que, após a apresentação de diversos projetos, muitos ainda precisam passar pelo Congresso, seguindo um processo legislativo específico - governo deve enviar uma Proposta de Emenda à Constituição (PEC) para discussão no Legislativo.

Acreditamos que é possível uma redução do risco doméstico caso o governo apresente um projeto razoável que ofereça melhor previsibilidade sobre a evolução das contas públicas. No entanto, reformas mais estruturais deverão ficar para o ano que vem, dada a agenda legislativa cheia, que inclui a discussão sobre o Orçamento de 2025, a reforma tributária, a sucessão dos presidentes da Câmara e do Senado, além do pouco tempo até o início do recesso parlamentar.

É importante ressaltar que, em nossa visão, apesar do estresse que vivemos em variáveis macroeconômicas, como câmbio e prêmio de risco, não estamos no mesmo cenário de dez anos atrás.

Por fim, o último ponto relevante é a política monetária brasileira. Nossa expectativa é de continuidade do ciclo de alta de juros, com uma elevação de 0,5 p.p. na reunião do Copom na reunião em dezembro.

Ao analisarmos a inflação, o IPCA de outubro veio levemente acima do esperado, apresentando uma deterioração do qualitativo na passagem de setembro para outubro, especialmente em serviços subjacentes, serviços intensivos em trabalho e na média dos núcleos — medidas importantes para o Banco Central do Brasil (BC).

Até o final do ano, esperamos uma leve pressão sobre os preços, principalmente sobre os grupos Bens Industriais, Alimentos e Serviços, diante da desvalorização cambial, somada à atividade econômica aquecida e ao forte mercado de trabalho.

Elevamos a nossa projeção de IPCA de 4,6% para 4,8% para o IPCA em 2024.

Ademais, a evolução da economia brasileira, um hiato do produto positivo, expectativas de inflação desancoradas — principalmente em 2025 —, além do cenário fiscal deteriorado, criam um ambiente desafiador para a autoridade monetária.

Em outras palavras, o atual nível de juros ainda não é suficiente para que o Banco Central alcance sua meta de 3%. Nossa projeção é de uma taxa de juros terminal de 13,0% a.a. no segundo trimestre de 2025.

Em suma, as incertezas internacionais e doméstica tem impactado a bolsa, o câmbio e os juros. Isso, somado ao contexto internacional, está moldando o cenário macroeconômico nas últimas semanas.

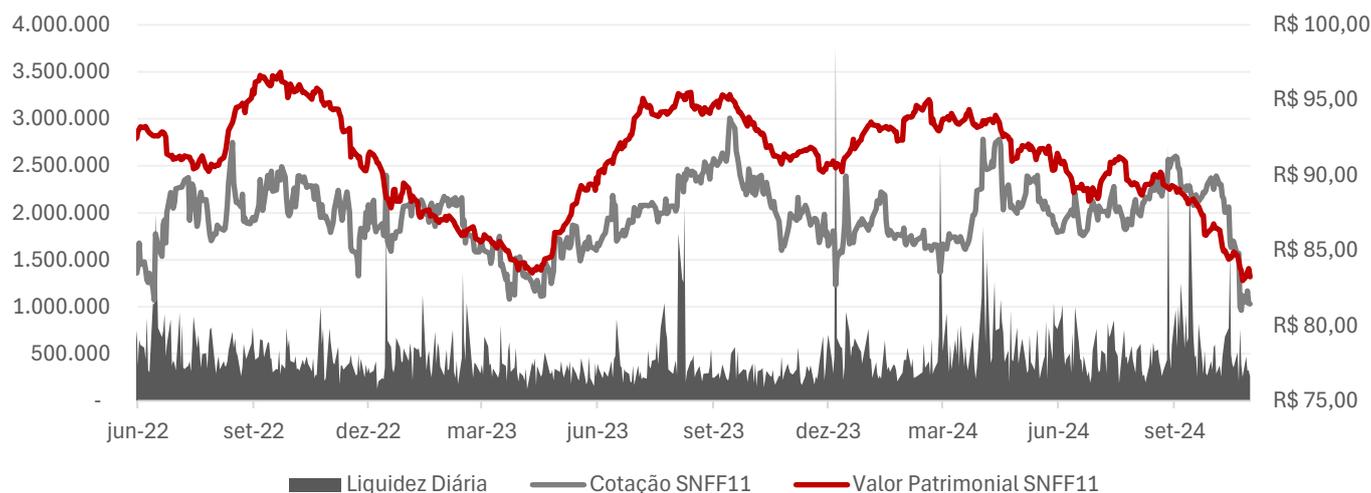
Gustavo Sung, Economista-chefe da Suno.

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

(COTAÇÃO, LIQUIDEZ)

No mercado secundário, a cota do SNFF11 em outubro teve variação negativa de 9,33%, configurando um retorno total de -8,53% considerando a distribuição de R\$ 0,72 no mês (referente ao mês de setembro), e volume diário médio de negociação de R\$487 mil. O fundo encerrou o mês com preço de fechamento de R\$ 81,45, frente a um valor patrimonial por cota de R\$ 83,23.

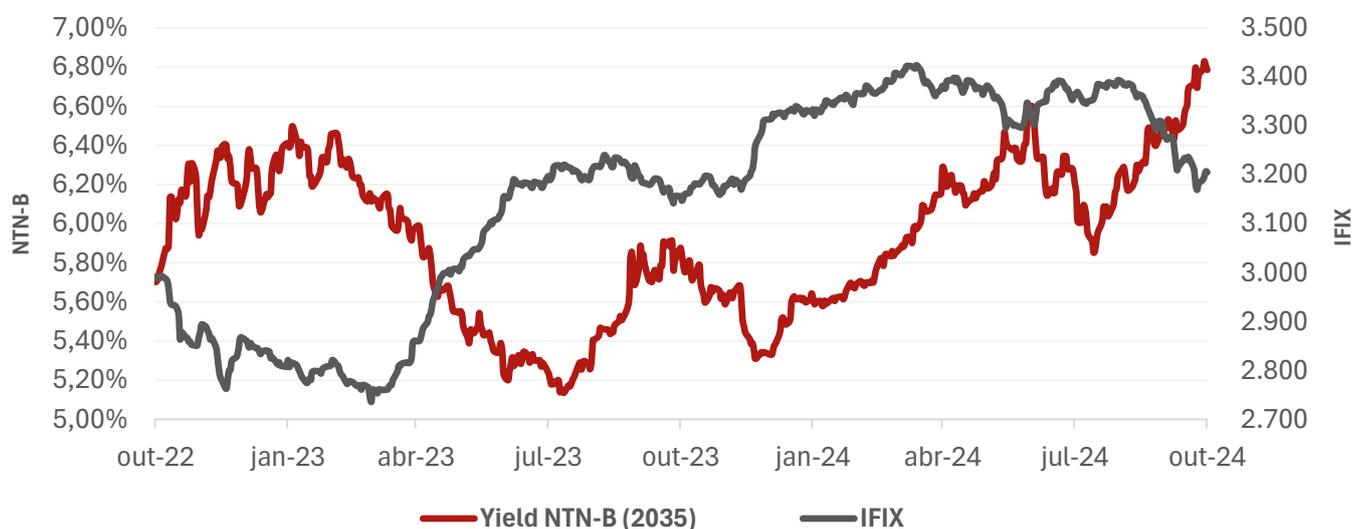
Valor da Cota e Liquidez



Fonte: Suno Asset e Quantum.

Em outubro, mais uma vez, verificamos uma variação positiva no juro real pago pelo título do tesouro direto indexado ao IPCA com vencimento em 2035, de 6,50% para 6,79% ao final do mês, enquanto o IFIX teve desempenho negativo de -3,06%, evidenciando a correlação negativa entre essas duas variáveis, reflexo das expectativas dos agentes de mercado diante dos atuais desafios macroeconômicos.

Yield NTN-B (2035) / IFIX

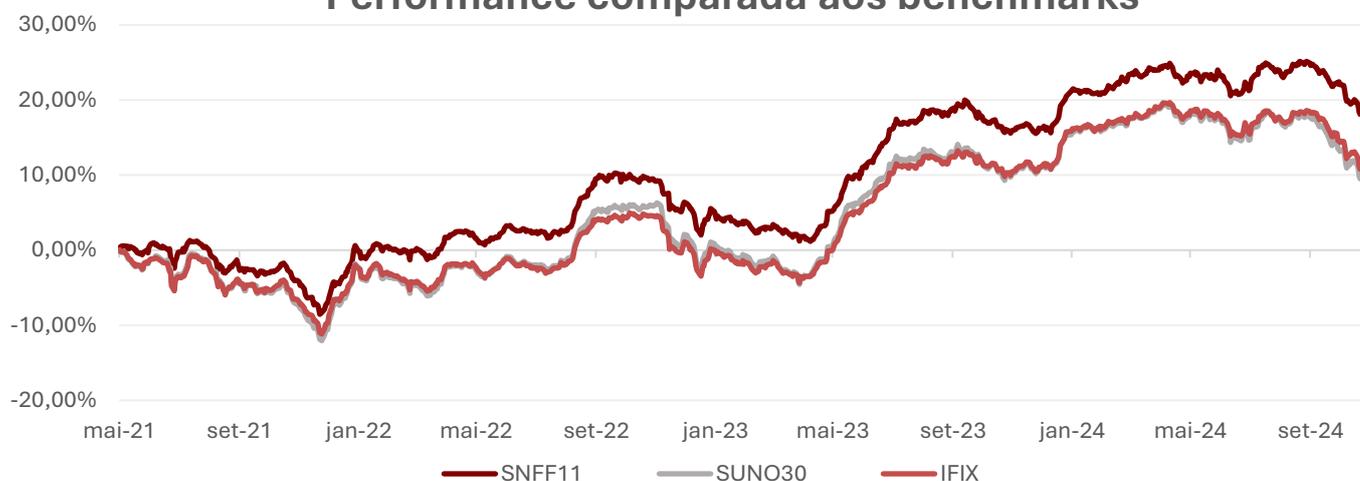


Fonte: Suno Asset e Quantum.

DESEMPENHO PATRIMONIAL

(PERFORMANCE, ALPHA, UPSIDE POTENCIAL)

Performance comparada aos benchmarks



Fonte: Suno Asset e Quantum.

No mês de outubro, foi observada uma variação no IFIX de -3,06%, enquanto o SNFF11 teve retorno total de -2,87% no período. O fundo encerrou o mês com Alpha de 6,78% desde o seu início em maio de 2021, equivalente a 156% do IFIX.

O resultado patrimonial foi impactado principalmente pela variação negativa dos ativos, em linha com a variação negativa do IFIX no mês de outubro, cenário que vem se desenhando desde o mês de setembro. 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.

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\$0,99 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%
JUN-24	22,40%	16,99%	5,40%
JUL-24	24,03%	17,60%	6,43%
AGO-24	25,14%	16,61%	6,53%
SET-24	22,30%	15,55%	6,76%
OUT-24	18,79%	12,01%	6,78%

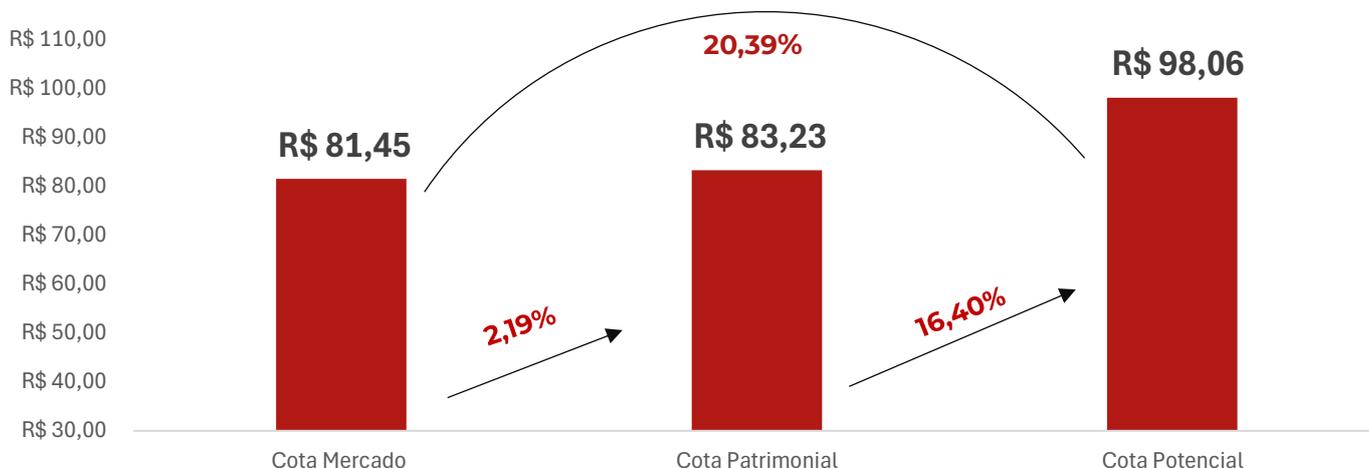
Elaboração: Suno Asset.

Alpha (SNFF11 x IFIX)



A cota potencial estimada do Fundo no final do mês de outubro era de R\$98,06, 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 16,94% e potencial upside de 20,39% considerando o preço de fechamento em 31/10 de R\$81,45.

Upside Potencial



Elaboração: Suno Asset.

RESULTADO CONTÁBIL

Em outubro, o Fundo contou com resultado distribuível de R\$0,65 por cota, já considerando as novas cotas integralizadas em outubro, e provisionamento de R\$ 0,72 por cota para o SNFF11, SNFF13, SNFF14 e R\$ 0,34 por cota para o SNFF15, distribuídos no dia 25/10/2024. O SNFF11 conta ainda, ao final do mês, com reserva acumulada para distribuição futura de aproximadamente R\$0,30 por cota.

A receita proveniente dos rendimentos dos FIIs investidos foi de R\$0,56 por cota, marginalmente inferior ao resultado do mês de setembro. Em relação ao ganho de capital líquido, foi apurado aproximadamente R\$ 0,09 por cota para o SNFF11, referente ao lucro das vendas no mês. A estratégia de ações contribuiu com aproximadamente R\$ 0,01 por cota, advindos da estratégia de lançamento de *covered calls* e dividendos distribuídos pelas ações investidas. Os rendimentos referentes ao caixa do fundo, originados pela renda fixa, contribuíram com R\$ 0,05 por cota. As despesas operacionais do fundo foram superiores ao mês anterior por conta dos custos do short do MFII11, explicado no tópico de Alocações e Movimentações.

É válido ressaltar que, desde o início da oferta corrente do SNFF11, foram subscritas e integralizadas 502.266 novas cotas, totalizando R\$ 45.018.101,58, 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.

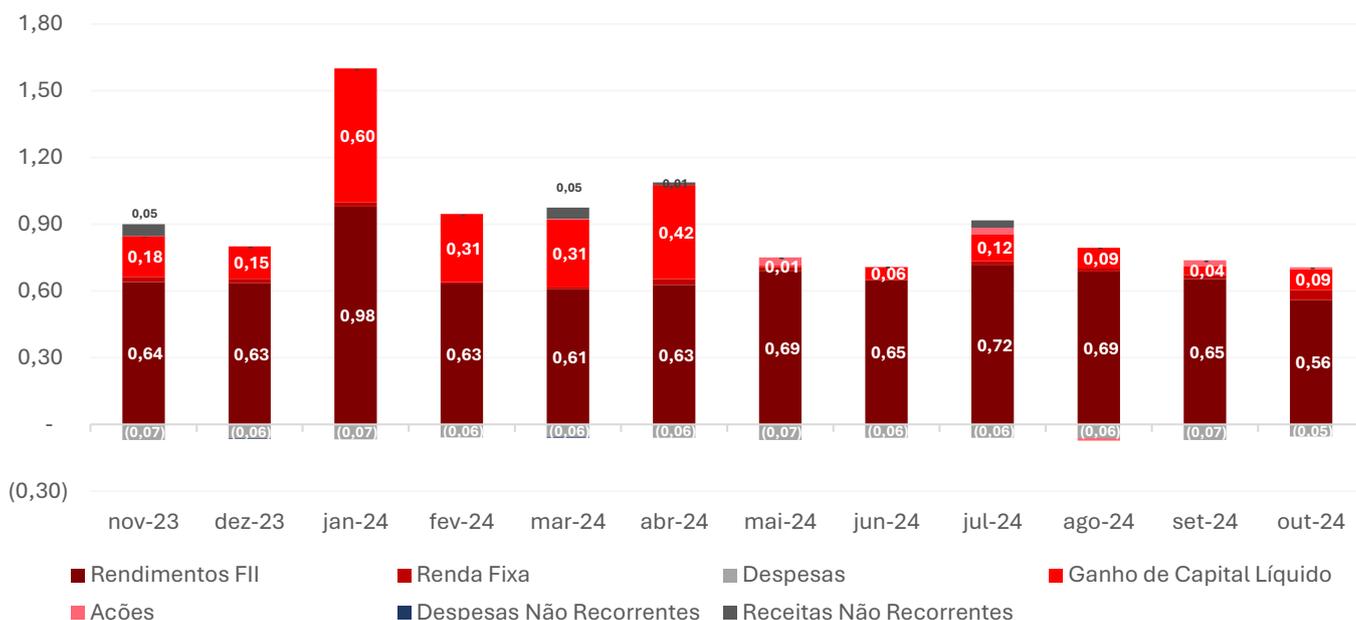
A demonstração do resultado do exercício encontra-se na próxima página.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MÊS	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	OUT-24
1. RECEITA	7.320	7.132	27.098	10.020	7.217	7.017	2.352
1.a. Rendimentos de Cotas de FII	5.204	5.343	22.617	6.303	5.544	6.021	1.861
1.b. Ganho de Capital	1.806	1.537	3.399	4.311	1.836	905	391
1.c. IR Ganho de Capital (-)	-355	-307	-673	-873	-454	-175	-79
1.d. Ações	-	-	-	-	113	127	25
1.d. Renda Fixa	655	291	1.287	100	143	139	154
1.f. Receitas Operacionais	11	267	468	174	34	-	-
2. DESPESAS	-556	-575	-2.161	-525	-540	-552	-183
2.a. Taxa de Administração	-494	-480	-1.919	-475	-487	-491	-169
2.b. Despesas com Aluguel de Cotas	-27	-28	-56	-	-	-	-4
2.c. Outras Despesas	-77	-67	-228	-38	-42	-61	-10
2.d. Despesas Operacionais	-	-	-	-12	-11	-	-
2.e. Taxa de Performance	-	-	-65	-	-	-	-
4. (=) RESULTADO	6.764	6.557	24.872	9.495	6.676	6.465	2.169
4.a. Resultado / Cota	2,39	2,32	8,79	3,36	2,36	2,24	0,65
4.b. Distribuição / Cota	1,95	2,60	8,45	2,41	3,10	2,72	0,72
4.c. Reserva Acumulada	0,85	0,56	0,56	1,51	0,77	0,32	0,30

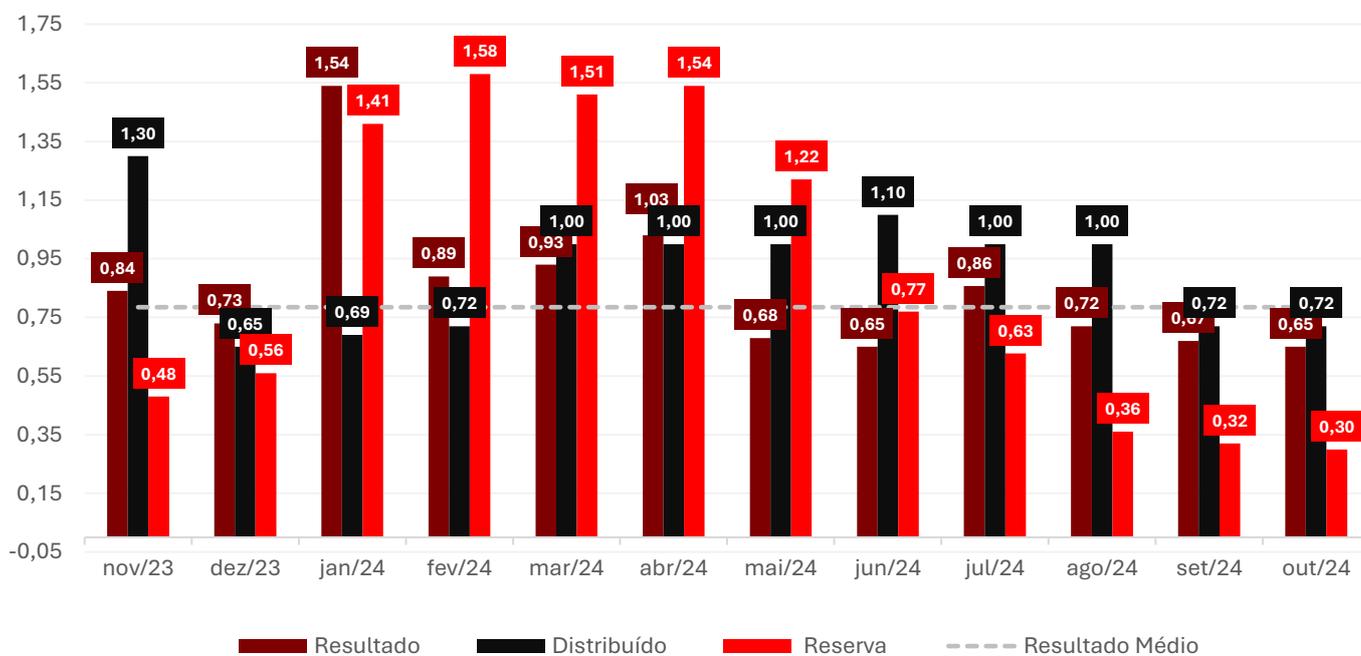
Fonte: BTG | Elaboração: Suno Asset.

Resultado por fonte



Elaboração: Suno Asset.

Distribuição



Elaboração: Suno Asset.

ALOCAÇÕES E MOVIMENTAÇÕES

Durante o mês de outubro, a fim de gerar liquidez e reduzir posições que ainda contavam com resultado a ser destravado, foram alienadas cotas do SNEL11, no volume de aproximadamente R\$ 2,3 milhões, resultando em um ganho de capital líquido de **R\$ 0,09/cota**, restando apenas 341 cotas no portfólio. O investimento inicial em SNEL11 foi feito ainda em dezembro de 2022, na 1ª emissão de cotas do fundo, com aportes adicionais na 2ª emissão de cotas em dezembro de 2023. Dessa forma, considerando as alienações no mercado secundário e o fluxo de rendimentos recebidos durante o período, a operação resultou em uma **TIR de 35,83% a.a.**, valor bastante expressivo para o SNFF11, gerando um resultado bruto distribuível, entre rendimentos e ganho de capital, de aproximadamente **R\$ 3,7 milhões**.

Ainda do lado das alienações, conforme sinalizado anteriormente, foi aprovada em AGE a liquidação e amortização total do MFAI11, em que parte será feita em dinheiro e a outra parte via entrega das cotas do MFII11 detidas pelo fundo. Dessa forma, com o objetivo de antecipar a venda do ativo, a equipe de gestão iniciou o short (alienação a descoberto) de cotas do MFII11, que será compensado na data de amortização do MFAI11. O time de gestão espera a finalização da operação no mês de dezembro/2024.

Conforme comentado nos destaques iniciais, além do MFAI11, existem mais dois fundos investidos no portfólio do SNFF11 com potencial de destravar valor no curtíssimo prazo. Em relação ao SPVJ11, após alienação de parte dos seus imóveis para o HGRU11, houve a amortização parcial de R\$ 65,17/cota no mês de outubro, totalizando R\$ 6,9 milhões para o SNFF11, além do rendimento provisionado no dia 31/10 no valor de R\$ 14,8311/cota, a serem pagos na competência de novembro, totalizando R\$ 1,6 milhão, ou R\$ 0,47/cota do SNFF11. Em relação ao HGPO11, após alienação do Ed. Metropolitan e Ed. Platinum para o TOPP11, houve provisionamento de R\$ 57,05/cota a título de amortização, totalizando R\$ 680 mil para o SNFF11, além do rendimento provisionado de R\$ 132,15/cota, a serem pagos na competência de novembro, totalizando R\$ 1,6 milhão, ou R\$ 0,47/cota do SNFF11.

Dessa forma, por conta dos eventos citados no parágrafo acima, estima-se um impacto extraordinário relevante no resultado do Fundo na competência de novembro/2024. Ressalta-se que são estimativas e o valor oficial apurado será divulgado no relatório gerencial referente ao mês subsequente (novembro).

Em relação às aquisições, houve aumento da posição no BARI11, fundo de recebíveis já presente na carteira do SNFF11, que teve sua cota bastante penalizada no mercado secundário no mês de outubro, atingindo deságio de aproximadamente 20% em relação ao seu valor patrimonial. Na visão da gestão, nos preços atuais, o fundo entrega um carregamento bastante atrativo aliado ao potencial de ganho de capital futuro.

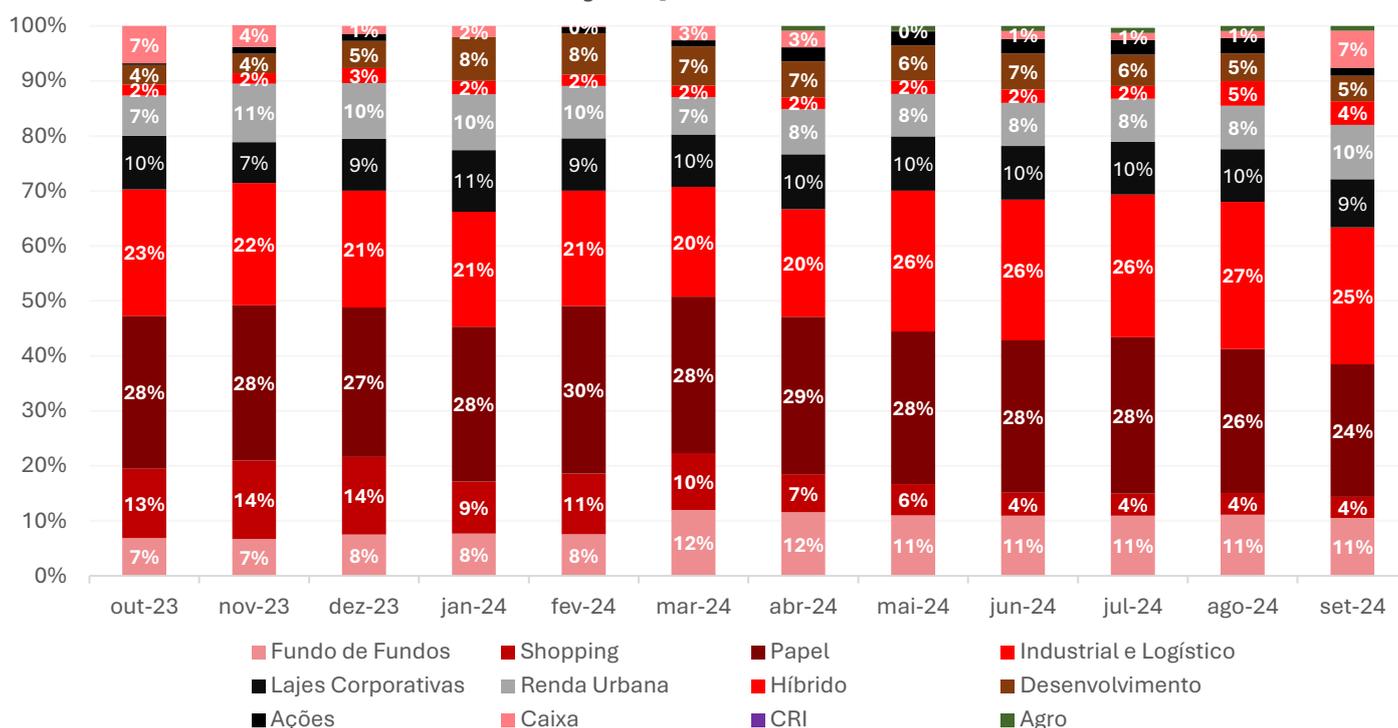
Ainda do lado das aquisições, foram adquiridas no mês de outubro cotas do HDOF11, RBIR11, RSPD11, GSFI11 e APTO11, totalizando aproximadamente R\$ 24 milhões. Importante dizer que o montante foi pago com cotas da 3ª emissão do SNFF11, que foram integralizadas no valor de R\$ 89,63/cota. Apesar de, em sua maioria, não possuírem distribuição recorrente de rendimentos por

serem fundos majoritariamente de desenvolvimento, são ativos que foram adquiridos a preços atrativos e possuem potencial significativo de retorno no médio e longo prazo. Ainda, vale pontuar que o SNFF11, historicamente, busca executar uma tese voltada para ganho de capital e, portanto, possui espaço e liberdade para expor parte do portfólio em teses cujo horizonte de retorno seja mais alongado, a fim de auferir taxas internas de retorno mais atrativas no longo prazo.

Foram alocados, também, R\$ 6 milhões no CRI Supreme Garden a uma taxa de IPCA + 10,50%, com o objetivo de rentabilizar melhor o caixa do fundo enquanto os recursos não são efetivamente alocados.

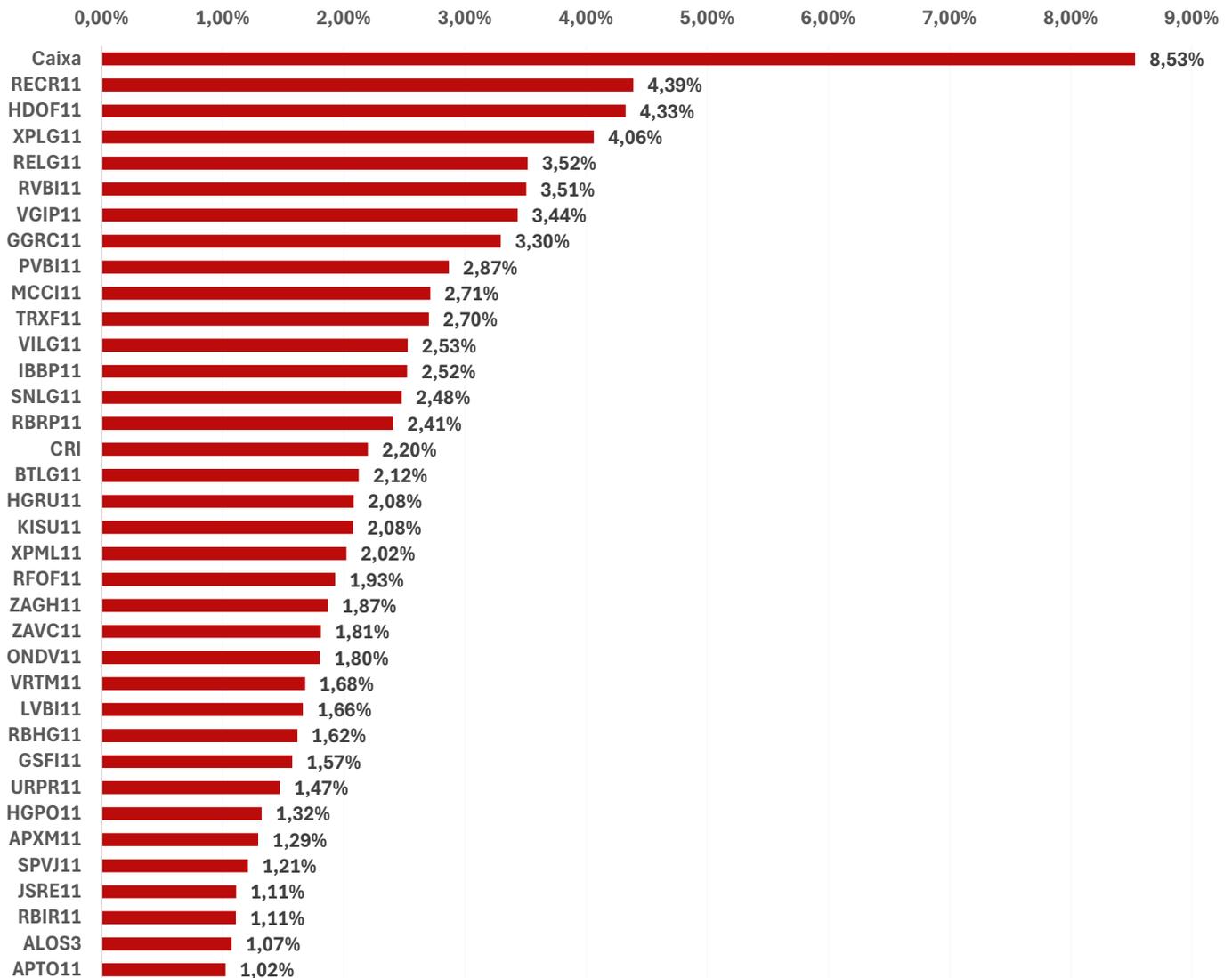
Por fim, conforme vem sendo dito nos últimos relatórios gerenciais, em setembro iniciou-se um ciclo de aumento da taxa SELIC e, conseqüentemente, verificou-se a abertura das curvas de juros futuros. Este movimento, naturalmente, impacta negativamente o mercado de renda variável. Dessa forma, o time de gestão enxerga um horizonte de oportunidades de aquisição de bons ativos a preços bastante atrativos no mercado secundário, haja vista a reação exagerada dos agentes de mercado frente a este novo cenário.

Alocação por classe de ativo

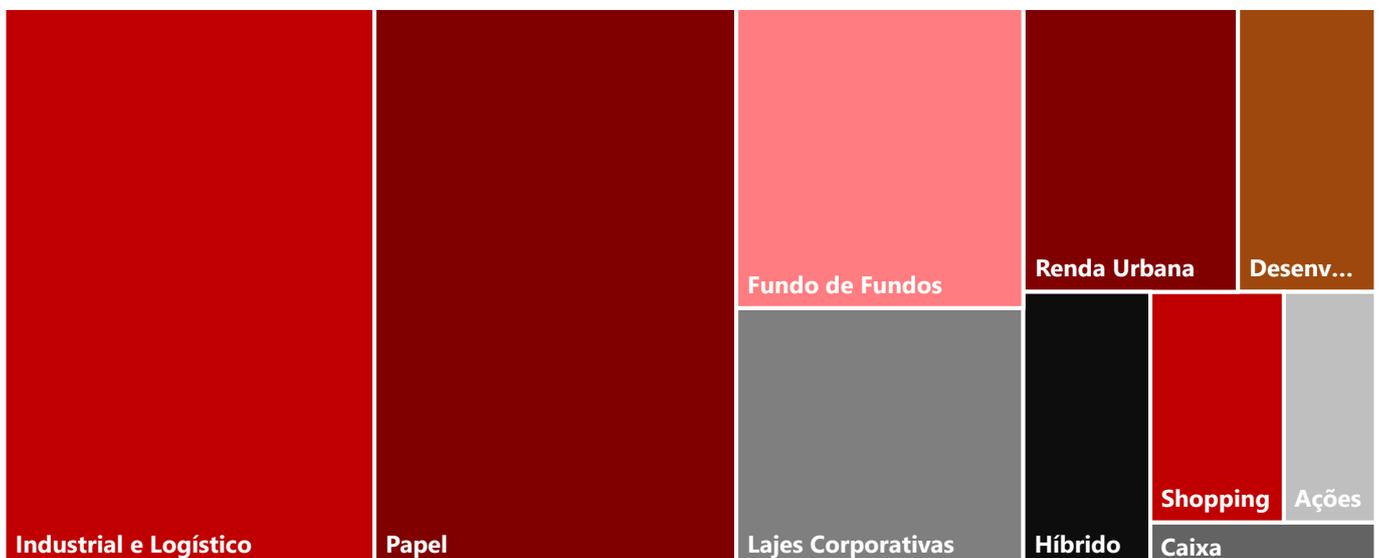


Elaboração: Suno Asset.

% do Ativo



Ativos



Elaboração: Suno Asset.

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

ATIVO	OPERAÇÃO	VOLUME	MERCADO	ESTRATÉGIA
SNEL11	Venda	R\$ 2,3 Mi	-	Ganho de Capital
BAR111	Compra	R\$ 0,3 Mi	-	Renda/ Ganho de Capital
MF1111	Venda	R\$ 0,8 Mi	-	Short/MFAI11

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!





SNFFT1

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).”