

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 40.011.225/0001-68

PERFIL DO FUNDO (04/05/2021)

Código de Negociação	SNFF11
Local de Atendimento aos Cotistas	Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040
Data da Constituição do Fundo	10/02/2021
Quantidade de cotas atual	2.500.000
Data do registro na CVM	10/02/2021

Código ISIN	BRSNFFCTF001
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 250.000.000,00
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Código CVM	0321014

Administrador
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ nº 59.281.253/0001-23 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro Email: ri.fundolistados@btgpactual.com Tel.: (11) 3383-3102

Diretor Responsável
Allan Hadid Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040 ri.fundolistados@btgpactual.com (11) 3383-3102

Características do Fundo

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem prazo indeterminado de duração.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objeto do FUNDO é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII” e “FII”) e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”): (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“CRI”); (ii) letras hipotecárias (“LH”); (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FIP Imobiliário”); (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“FIDC Imobiliário”); (viii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (ix) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); (x) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

O FUNDO não investirá diretamente em imóveis. Excepcionalmente e, sem prejuízo do disposto na política de investimentos, o FUNDO poderá deter imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Imobiliários, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o FUNDO.

O FUNDO poderá subscrever os Ativos Imobiliários em ofertas de distribuição públicas ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Imobiliários, conforme aplicável.

Adicionalmente ao disposto na Cláusula 2.1, o FUNDO poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na política de investimento do FUNDO definida na Cláusula 3.12 abaixo.

Da Política de Distribuição de Resultados

O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da ADMINISTRADORA, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, com base em recomendação do GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério do GESTOR e da ADMINISTRADORA, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.

O percentual mínimo a que se refere a Cláusula acima será observado apenas semestralmente, sendo que os rendimentos eventualmente distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 8.2 os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do dia 15 (quinze) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do FUNDO e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 8.2 acima.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.