

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Suno Asset · CNPJ 11.304.223/0001-69

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, Torre D, 23º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-011

Gestora de recursos autorizada pela CVM, Ato Declaratório nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012

PROPOSTA COMERCIAL — TAXA DE GESTÃO

Proposta indicativa de remuneração pela gestão da carteira do APEX MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ 43.010.485/0001-07 (“Fundo” ou “APXM11”), com a incorporação das atividades de consultoria especializada ao escopo da gestão e a especificação da remuneração de cada serviço

Ref.: item (c) do Fato Relevante de 25 de agosto de 2026 e Fato Relevante complementar de 11 de setembro de 2026

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo (“Administradora”)

At.: Asset Servicing — ol-interessados@btgpactual.com

Prezados Senhores,

A **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Suno Asset” ou “Proponente”), em complemento à sua Declaração de Compromisso e interesse em assumir a gestão da carteira do Fundo, apresenta a proposta indicativa de taxa de gestão exigida pelo item (c) do Fato Relevante de 25 de agosto de 2026 (“Fato Relevante”), elaborada em formato de proposta comercial e observados os esclarecimentos do Fato Relevante complementar de 11 de setembro de 2026 (“Fato Relevante Complementar”) quanto à manutenção ou não do serviço de Consultoria Especializada, ao limite conjunto das remunerações de gestão e consultoria e à especificação da cobrança por serviço.

Quadro-resumo

Proponente	Suno Gestora de Recursos Ltda. (Suno Asset), CNPJ 11.304.223/0001-69, gestora de recursos autorizada pela CVM (Ato Declaratório nº 12.124/2012) e aderente ao Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.
Serviço	Gestão da carteira de ativos da classe única do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022, do Regulamento (Anexo I, Capítulo 10) e do Acordo Operacional entre Prestadores de Serviços Essenciais a ser celebrado com a Administradora, incluindo as atividades hoje atribuídas à Consultoria Especializada (Anexo I, item 10.18), que passam a integrar o escopo do Gestor.
Estrutura de prestadores	Administradora e Gestor. O serviço de Consultoria Especializada não será mantido como prestador autônomo: suas atividades serão exercidas pela Suno Asset, na qualidade de Gestor, que se responsabiliza integralmente pela gestão do Fundo. Política de investimentos inalterada.

Taxa de Gestão proposta	0,80% ao ano sobre o patrimônio líquido da classe (ou sobre seu valor de mercado, caso as cotas passem a integrar índice como o IFIX), exatamente a mesma base de cálculo hoje aplicada às taxas de gestão e consultoria , definida no item 11.1 do Anexo I do Regulamento ("Base de Cálculo"). A taxa corresponde à soma das atuais Taxa de Gestão (0,24%) e Taxa da Consultoria Especializada (0,56%), observada a redução temporária para 0,50% ao ano até 31 de outubro de 2026.
Taxa da Consultoria Especializada	Deixa de ser devida. As atividades correspondentes passam a ser prestadas pelo Gestor e remuneradas exclusivamente pela Taxa de Gestão acima.
Remuneração	0,80% ao ano (0,50% ao ano até 31 de outubro de 2026) sobre a mesma Base de Cálculo definida no item 11.1 do Anexo I do atual Regulamento, sendo assim igual, e nunca superior, à atualmente praticada.
Taxa de performance, remuneração mínima e outras remunerações à gestora	Não há. Mantida a previsão do Regulamento ("Não será cobrada da Classe taxa de performance").
Impacto de custo para o Fundo e para os cotistas	Nulo em relação ao Regulamento vigente , em qualquer data.

1. Premissa da proposta

A Suno Asset propõe assumir a gestão da carteira do Fundo **dando continuidade ao produto tal como estruturado no Regulamento**, com uma única simplificação: as atividades hoje exercidas pela Consultoria Especializada passam ao Gestor, que se responsabiliza integralmente pela gestão do Fundo, e **a remuneração conjunta permanece exatamente a mesma**, 0,80% ao ano (0,50% ao ano até 31 de outubro de 2026), mesma base de cálculo, mesmo cronograma de redução temporária e mesma forma de apropriação e pagamento. **A eventual substituição da gestora, se aprovada pelos cotistas, não implicará qualquer custo adicional para o Fundo ou para os cotistas, em nenhuma data.**

2. Consultoria Especializada: incorporação ao escopo do Gestor

Em atenção ao Fato Relevante Complementar, a Suno Asset informa que **não considera necessária a manutenção do serviço de Consultoria Especializada como prestador autônomo**. As atividades previstas no item 10.18 do Anexo I do Regulamento, entre elas o assessoramento à Administradora, a análise, seleção, avaliação e acompanhamento dos ativos, a recomendação de investimentos e desinvestimentos, a participação em negociações, a administração das locações, a estruturação e a diligência de investimentos, o monitoramento dos empreendimentos e a condução da estratégia de saída, **passam a integrar as atribuições do Gestor (item 10.17), que as exercerá com equipe própria e sob sua exclusiva responsabilidade, sem qualquer custo adicional para o Fundo.**

Em consequência, a Taxa da Consultoria Especializada deixa de ser devida e a Taxa de Gestão passa a corresponder à soma das duas remunerações atuais, **sem alteração do total pago pelo Fundo**. A estrutura resultante concentra em um único prestador a responsabilidade pela gestão da carteira e pelo acompanhamento dos ativos, simplifica a governança e elimina a sobreposição entre gestor e consultor, preservando integralmente as competências da Administradora, que permanece proprietária fiduciária dos bens e responsável pela execução das aquisições e alienações de Imóveis Alvo, agora mediante recomendação do Gestor.

A Suno Asset não propõe alteração da denominação nem da política de investimentos da Classe. Eventual deliberação sobre a denominação, na hipótese do item 12.1(p) do Anexo I, fica a critério da Administradora e dos cotistas.

3. Taxa de Gestão proposta

Elemento	Condição proposta
Percentual	0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano da Base de Cálculo da Taxa de Administração.
Redução temporária	0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano da Base de Cálculo da Taxa de Administração até 31 de outubro de 2026 (0,15% + 0,35%), conforme o cronograma já previsto no Regulamento para o 3º e o 4º anos (novembro de 2024 a outubro de 2026). A partir de 1º de novembro de 2026, inclusive, a Taxa de Gestão será devida em sua integralidade (0,80% ao ano), exatamente como o Regulamento hoje prevê para a soma das duas remunerações.
Base de cálculo	A Base de Cálculo da Taxa de Gestão, tal como definida no Regulamento: (a.1) o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas; ou (a.2) caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe (por exemplo, o IFIX), o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento.
Apropriação e pagamento	Base 1/12. Apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, na mesma forma e periodicidade aplicáveis à Taxa de Administração, conforme os procedimentos operacionais da Administradora.
Remuneração mínima	Não há.
Taxa de performance	Não há.
Reajuste ou correção monetária	Não aplicável, percentual incidente sobre base variável.

4. Especificação da remuneração conjunta e aderência aos limites dos Fatos Relevantes

O item (c) do Fato Relevante determina que a proposta de taxa de gestão “não poderá ser superior à atualmente praticada”, e o Fato Relevante Complementar estabelece que, independentemente da manutenção ou não da consultoria especializada, as bases propostas não poderão exceder as taxas consideradas em conjunto atualmente praticadas a título de gestão e consultoria, com a especificação da cobrança por serviço. O quadro abaixo apresenta essa especificação e confronta, serviço a serviço, o Regulamento vigente e a condição proposta.

Serviço (Anexo I, Cap. 11)	Regulamento vigente até 31/10/2026	Regulamento vigente a partir de 01/11/2026	Proposta Suno Asset	Diferença no custo do Fundo
Remuneração Total	0,50% a.a. dividida entre Taxa de Gestão e Taxa de Consultoria Especializada	0,80% a.a. dividida entre Taxa de Gestão e Taxa de Consultoria Especializada	0,50% a.a. até 31/10/2026 e 0,80% a.a. a partir de 01/11/2026 , sob a forma de Taxa de Gestão única.	Nenhuma
Base de cálculo	Base definida no item 11.1	Idem	Idêntica	Nenhuma
Apropriação e pagamento	Base 1/12; diária; mensal	Idem	Idêntica	Nenhuma
Taxa de performance	Não será cobrada	Idem	Idêntica	Nenhuma

Registra-se, para clareza: (i) a proposta é **igual, e nunca superior**, à remuneração conjunta de gestão e consultoria prevista no Regulamento, em qualquer data, e a especificação por serviço acima atende ao Fato Relevante Complementar; (ii) a proposta reproduz exatamente o custo que o Fundo pratica e continuará a praticar por força do Regulamento, com ou sem substituição da gestora, de modo que **não há qualquer acréscimo atribuível à Proponente**; e (iii) a unificação das duas remunerações em uma única Taxa de Gestão é ajuste formal do Capítulo 11 do Anexo I, sem efeito econômico.

5. Vigência, validade e formalização

- 5.1. **Natureza indicativa e compromisso firme.** Nos termos do Fato Relevante, esta proposta tem caráter indicativo e está condicionada à aprovação dos cotistas em Assembleia Geral. O compromisso da Suno Asset de assumir a gestão nas condições aqui descritas está formalizado na Declaração de Compromisso firmada por seus representantes legais, que integra a manifestação de intenção.
- 5.2. **Diligência.** A Suno Asset coloca-se à disposição da Administradora para a avaliação reputacional e operacional prevista no Fato Relevante e para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais sobre esta proposta.

6. Contato e assinatura

Contato para esclarecimentos:

Vítor Lopes Duarte – (27) 99902-1750 – vitor.duarte@suno.com.br / imobiliario@suno.com.br

Atenciosamente,

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Vítor Lopes Duarte

Diretor de Gestão de Fundos de Investimentos

Anexo — Transcrição do Regulamento vigente

Anexo I ao Regulamento — Classe Única de Cotas do Apex Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada — Capítulo 11 (Taxa de Administração, de Gestão, de Consultoria e Distribuição), item 11.1, no que se refere às Taxas de Gestão e da Consultoria Especializada e à sua base de cálculo:

“11.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12): (...)

Taxa de Administração — (i) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) (...)

Taxa de Gestão — 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Gestão será reduzida de 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração para 0,15% (quinze centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração, durante o 3º e 4º ano (período que se inicia em novembro de 2024 e se encerram em outubro de 2026). A partir de novembro de 2026 (inclusive), a Taxa de Gestão será devida em sua integralidade.

Taxa da Consultoria Especializada — 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Consultoria será reduzida de 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração para 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração, durante o 3º e 4º ano (período que se inicia em novembro de 2024 e se encerram em outubro de 2026). A partir de novembro de 2026 (inclusive), a Taxa de Consultoria será devida em sua integralidade.

Taxa de Performance — Não será cobrada da Classe taxa de performance.”

Transcrição do Regulamento do Fundo conforme divulgado pela Administradora. Em caso de divergência, prevalece o texto oficial do Regulamento.

20260914_SUNO GESTORA_Proposta Comercial_Taxa de Gestao_APXM11.pdf

Documento número #18537f6e-f330-4738-847c-27388ad45984

Hash do documento original (SHA256): 0133afc834f1d6173e479b446262f58ef6b1fcb2141298007880882fe744a4cc

Assinaturas**Vitor Lopes Duarte**

CPF: 099.650.437-01

Assinou em 14 set 2026 às 16:52:03

Log

- 14 set 2026, 15:29:32 Operador com email diego.silva@suno.com.br na Conta 53b78c65-2796-417d-902a-2d426fcd8d9a criou este documento número 18537f6e-f330-4738-847c-27388ad45984. Data limite para assinatura do documento: 14 de outubro de 2026 (15:29). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 14 set 2026, 15:30:07 Operador com email diego.silva@suno.com.br na Conta 53b78c65-2796-417d-902a-2d426fcd8d9a adicionou à Lista de Assinatura: vitor.duarte@suno.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Lopes Duarte e CPF 099.650.437-01.
- 14 set 2026, 16:52:03 Vitor Lopes Duarte assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail vitor.duarte@suno.com.br. CPF informado: 099.650.437-01. IP: 179.191.93.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59299157168645 e longitude -46.69004470116825. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1513.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 14 set 2026, 16:52:11 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 18537f6e-f330-4738-847c-27388ad45984.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 18537f6e-f330-4738-847c-27388ad45984, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.