



Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 40.041.711/0001-29)

**(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)A)**

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2025

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Encerramento da Classe

Conforme mencionado na Nota 11, em assembleia geral de cotistas realizadas em 9 e 29 de outubro de 2024, foi aprovada a alienação de todos os ativos da Classe, iniciando o processo de liquidação e encerramento da Classe, previsto para ocorrer após a conclusão dos procedimentos operacionais e tributários. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.,
Rua do Russel, 804, sala 701 do 7º andar, Edifício
Manchete, Glória, CEP 22210-907, na cidade do Rio de
Janeiro - RJ



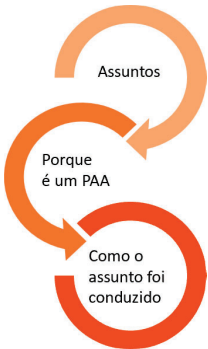
Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Desenquadramento

Conforme mencionado na Nota 18, em 31 de dezembro de 2025, a Classe apresentou desenquadramento em razão de seu patrimônio líquido ter permanecido abaixo do montante mínimo de R\$ 1.000 mil, conforme limite aplicável. Posteriormente, em 7 de janeiro de 2026, a Classe teve seu patrimônio líquido reenquadrado para valor superior a R\$ 1.000 mil. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5.a) Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos da Classe estão investidos, substancialmente, em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração dessas aplicações foi considerada área de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para mensuração dos investimentos da Classe. Avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das principais premissas de precificação utilizadas pela administração da Classe na mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando os dados de mercado, quando aplicável, bem como reperformamos os cálculos de precificação. Consideramos que os critérios e as principais premissas adotados pela administração na mensuração dessas aplicações da Classe são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.



Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.



Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira 10048489750
CPF: 10048489750
Pessoa Física
Data/hora da Assinatura: 25 de setembro de 2026 | 11:38:08:17
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SympateID Multipla
#86872647704482

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE

CNPJ nº 40.041.711/0001-29

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025		2024	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		8.822	909,48%	82.880	111,28%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.794	184,95%	2.900	3,89%
Cotas de Fundos de Renda Fixa		1.794	184,95%	2.900	3,89%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		7.028	724,53%	79.980	107,39%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.a	7.007	722,37%	-	0,00%
Cotas de Fundo Imobiliário	5.b	21	2,16%	74.781	100,40%
Letras de Crédito Imobiliárias	5.c	-	0,00%	5.199	6,99%
Total do Ativo		8.822	909,48%	82.880	111,28%
Passivo					
Circulante		7.852	809,48%	8.400	11,28%
Valores a pagar		7.852	809,48%	8.400	11,28%
Provisão com ITBI		7.660	789,69%	7.660	10,28%
Taxa de Gestão		134	13,81%	134	0,18%
Taxa de Administração		55	5,67%	514	0,69%
Taxa B3/SELIC		3	0,31%	5	0,01%
Auditoria Externa		-	0,00%	87	0,12%
Total do Passivo		7.852	809,48%	8.400	11,28%
Patrimônio Líquido		970	100,00%	74.480	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		99.791	10288%	174.096	233,75%
Custos relacionados à emissão de cotas		(3.014)	-311%	(3.014)	-4,05%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(75.005)	-7732%	(78.684)	-105,64%
Distribuição de rendimentos		(20.802)	-2145%	(17.918)	-24,06%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		8.822	909,48%	82.880	111,28%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITA

CNPJ nº 40.041.711/0001-29

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		3.914	(49.716)
Resultado com cotas de fundo imobiliário - rendimento		2.962	-
Dissolução de companhias investidas	5.d	1.459	2.389
Resultado com cotas de fundo imobiliário	5.b	(455)	(11.388)
Resultado com CRI	5.a	(189)	-
Resultado com LCI	5.c	137	481
Equivalência patrimonial ajustada		-	(9.822)
Laudo de avaliação		-	(59)
Aluguéis		-	14.025
Resultado com aplicações em operações compromissadas - CRI		-	57
Correção Monetária sobre imóveis		-	(10.936)
Outras despesas imóveis		-	(8.116)
Prejuízo após os Descontos Mediante a Compensação Financeira de Créditos		-	(26.347)
Cotas de fundos de investimento		374	527
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		374	527
Demais receitas		-	70
Reversão de provisões		-	70
Despesas operacionais	10	(609)	(1.631)
Taxa de administração e gestão		(393)	(1.208)
Auditoria e custódia		(92)	(213)
Advogados		(82)	(114)
Outras receitas (despesas) operacionais		(42)	(96)
Resultado líquido do exercício		3.679	(50.750)
Quantidade de cotas		2.529.966	2.529.966
Resultado líquido por cota (em Reais)		1,45	(20,06)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.041.711/0001-29

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2023		174.096	(27.934)	(3.014)	(12.594)	130.554
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(5.324)	(5.324)
Resultado líquido do exercício		-	(50.750)	-	-	(50.750)
Em 31 de dezembro de 2024	8	174.096	(78.684)	(3.014)	(17.918)	74.480
Amortização de principal		(74.305)	-	-	-	(74.305)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(2.884)	(2.884)
Resultado líquido do exercício		-	3.679	-	-	3.679
Em 31 de dezembro de 2025	8	99.791	(75.005)	(3.014)	(20.802)	970

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE

CNPJ nº 40.041.711/0001-29

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Taxa de administração e gestão	(852)	(694)
Auditoria e custódia	(179)	(190)
Resultado de cotas de fundos de investimento renda fixa	374	527
Advogados	(82)	(114)
Demais pagamento	(45)	(151)
Aluguéis	-	16.787
Resultado com operações compromissadas	-	57
Outras despesas de imóveis	-	(196)
Caixa líquido das atividades operacionais	(784)	16.026
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Resgate de Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.742	-
Resgate de Letra de Crédito Imobiliário	5.336	-
Dissolução de companhias investidas	1.459	(7.328)
Rendimentos recebidos de cotas de fundo de investimentos imobiliário	2.963	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(13.938)	-
Aquisição de Letra de Crédito Imobiliário	-	(4.718)
Aquisição/resgate de cotas de fundos de investimentos imobiliários	-	(6.300)
Caixa líquido das atividades de investimento	2.562	(18.346)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(2.884)	(5.324)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.884)	(5.324)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.106)	(7.644)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.900	10.544
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.794	2.900
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.106)	(7.644)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Classe”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento e seus suplementos e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial, (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368 F do Código Civil; (c) a Resolução CVM 175; e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A classe foi constituída em 27 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 26 de março de 2021.

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento do seu patrimônio líquido (i) em Imóveis Alvo, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo, mediante a aquisição de (a) SPE; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).

A classe se destina a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no regulamento do Fundo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

A classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre outras alternativas, eventual aporte de recursos.

As aplicações realizadas na classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira da classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Resolução CVM nº 516/11, incluindo alterações

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora da classe para emissão e divulgação em 25 de setembro de 2026.

3. Descrição das políticas contábeis materiais

Entre as principais políticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento de renda fixa, ambos com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo, tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores (“B3”) e cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Resolução CVM nº 175 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, por letras de crédito imobiliário, por certificado de recebíveis imobiliário, cuja forma de precificação está na NE 5.

f) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “Circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “Não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

g) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada exercício.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Cotas de fundos de investimento (i)	1.794	2.900
Total	1.794	2.900

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

(i.) **Cotas de fundos de investimento renda fixa**

Fundo	Quantidade	Valor de Mercado	Vencimento
2025 - OT Soberano Referenciado DI	565	1.794	Sem vencimento
2024 - OT Soberano Referenciado DI	1.042	2.900	Sem vencimento

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários são investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado.

Características dos CRIs

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

2025										
Securizadora	Código CETIP	Características	Taxa juros	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
VIRGO SECURITIZACAO	22I1466165	63ª emissão, série única	IPCA + 12%	(i) a (v)	N/A	Não	28/09/2022	20/03/2026	6.200	7.007

- (i) Aval
- (ii) AFC
- (iii) AFP
- (iv) CF; e
- (v) Fundos

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

Saldo inicial	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	13.938
Resgate de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(6.742)
Resultado com CRI	(189)
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	7.007

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Ticke r	2025					2024				
	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participaçã o	Valor de Mercado	Tipo	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participaçã o	Valor de Mercado	Tipo
GGR C11	171.535.114	2.115	0,00%	21	Híbrido – Logística	122.285.100	7.592.013	6,21%	74.781	Híbrido – Logística

O GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado. As cotas do fundo objeto de oferta foram registradas na CVM, para distribuição pública, em 03 de abril de 2017 tendo seu início em 28 de abril de 2017. Possui prazo de duração indeterminado e tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de locação atípica (built to suit, retrofit ou sale and leaseback) (“Contratos de Locação”) ou venda, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do Fundo descritos no seu regulamento (“Ativos Imobiliários”) e as cotas do fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente.

Em 12 de novembro de 2024 o Fundo e o GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“GGRC11”) celebraram o contrato de promessa de cessão de direitos fiduciantes dos imóveis pertencentes ao Fundo, conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas, convocada em 09/10/2024 (“AGE”) cujo resultado foi divulgado no dia 31/10/2024.

No contexto da operação acima, foi celebrado também, contrato de cessão do compromisso de compra e venda do Imóvel localizado em Santa Luzia, inclusive com a transferência ao GGRC11 da obrigação de quitação das parcelas remanescentes.

Oportunamente, o Administrador e o Gestor divulgarão os procedimentos referentes à entrega das cotas do GGRC11 na proporção de 3:1, conforme aprovado na AGE, em razão da subscrição e integralização, no âmbito da Oferta Pública Primária de Cotas da 8ª (oitava) emissão do GGRC11, de 7.036.947 novas cotas, mediante compensação com o preço da venda dos imóveis, e 555.066 novas cotas, mediante aporte em dinheiro.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, em 29 de outubro de 2024:

A aprovação da alienação dos ativos do Fundo ao GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ("Fundo Adquirente"), autorizando o início da liquidação/encerramento do Fundo conforme as etapas indicadas abaixo:

- a. O Fundo alienará todos seus ativos para o Fundo Adquirente pelo valor de R\$ 299.000

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (duzentos e noventa e nove milhões de Reais), do qual será deduzido o Passivo, e acrescido o caixa disponível no Fundo (“Preço”), descritos no Material de Apoio;
- b. O Fundo usará o Preço para integralizar as cotas do Fundo Adquirente, que serão subscritas pelo Fundo na 8ª (oitava) Emissão de Cotas do Fundo Adquirente iniciada em 16 de setembro de 2024, e cuja integralização está condicionada à presente aprovação pelos cotistas do Fundo;
 - c. Entregar aos cotistas do Fundo 3 (três) cotas do Fundo Adquirente para cada cota do Fundo, sendo que os valores e cotas excedentes serão utilizadas pela Gestora para fazer jus aos eventuais custos em conexão com os processos de ITBI descritos no Material de Apoio, conforme Anexo I do presente Edital e seus resultados (“Processos”), bem como com demais custos de operação do Fundo, sendo que eventuais frações seguirão o procedimento de leilão;
 - d. Aprovar a alteração do regulamento para alterar os objetivos do Fundo, para remover a limitação de investimento no mínimo de 2/3 de seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (conforme definido no Regulamento) e de até 1/3 do seu patrimônio líquido nos ativos mencionados no artigo 19 do Regulamento, permitindo o investimento em: (i) Imóveis Alvo; (ii) cotas de fundo de investimento imobiliário e em (iii) ativos previstos nos itens “i” à “xi” do artigo 19 do Regulamento, visto que o Fundo poderá ter em carteira tais ativos até a conclusão de sua liquidação/encerramento, sendo certo que haverá concentração da carteira do Fundo em cotas do Fundo Adquirente, em razão do procedimento de liquidação aqui previsto, de modo que as definições de “Ativos Imobiliários” e “SPE”, constantes no parágrafo 4º do artigo 1 do Regulamento, e o artigo 18, passarão a vigorar conforme indicado abaixo:

“Art. 1º- O Suno Log Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, seu(s) Suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) a Instrução CVM 472; e (d) o Código ANBIMA e demais disposições legais e regulatórias que lhe forem aplicáveis. ... Parágrafo 4º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulatórias que lhe são aplicáveis, considera-se: ... “Ativos Imobiliários”: (i) os Imóveis Alvo e/ou direitos reais sobre tais Imóveis Alvo; e/ou (ii) ações ou quotas de SPE; (iii) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; ... “SPE”: Significa ações ou quotas de sociedades de propósito específico que investem em Imóveis Alvo; ... Artigo 18: O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento do seu patrimônio líquido (i) em Imóveis Alvo, por meio de aquisição para posterior alienação, locação arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo, mediante a aquisição de (a) SPE; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo. Parágrafo 1º: As aquisições dos Ativos Imobiliários pelo Fundo deverão obedecer à política de investimento do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento. Parágrafo 2º: Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos em outros ativos mencionados no Artigo 19 abaixo, sem limitação de percentual do seu patrimônio líquido.”;

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

- e. Aprovar a conclusão da liquidação/encerramento do Fundo no prazo de até 60 (sessenta) dias após o que ocorrer primeiro entre: (i) a conclusão definitiva de todos os Processos; ou (ii) a data de 31 de dezembro de 2025, com a entrega dos ativos remanescentes aos cotistas;
- f. Aprovar a adoção, pela Administradora e Gestora, de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações aprovadas na Assembleia.

Após apuração do resultado da Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no Regulamento vigente do Fundo e na regulamentação em vigor, constatou-se que 42,60% (quarenta e dois inteiros e sessenta centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a matéria da ordem do dia, conforme descrita acima, passando o Regulamento a vigorar.

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários:

Saldo inicial	-
Aquisição/resgate de cotas de fundos de investimentos imobiliários	6.300
Alienação Para o Fundo Adquirente	106.216
Resultado com Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários	(11.388)
Prejuízo Após os Descontos Mediante a Compensação Financeira de Créditos	(26.347)
Saldo final em 31 de dezembro de 2024	74.781
Baixa de 7.589.898 cotas do GGRC11 – amortização de principal	(74.305)
Resultado com Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários	(455)
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	21

c) Letras de Certificado Imobiliário - LCI

A classe possui Letras de Crédito Imobiliário, cujas características se encontram descritas abaixo:

Emissor	Aquisição	Remuneração	Vencimento	2024	
				Valor Aplicado	Valor justo
ABC BRASIL	05/08/2024	90,00% CDI	31/07/2025	5.005	5.199
Saldo inicial				-	
Aquisição de Letra de Crédito Imobiliário				4.718	
Resultado com LCI				481	
Saldo final em 31 de dezembro de 2024				5.199	
Resgate de Letra de Crédito Imobiliário				(5.336)	
Resultado com LCI				137	
Saldo final em 31 de dezembro de 2025				-	

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

d) Propriedade para investimento

Em abril de 2024, através do Protocolo e Justificação de Incorporação da S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda e do Protocolo e Justificação de Incorporação da S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi aprovada a incorporação da Sociedade pelo Fundo, com a conversão da totalidade dos ativos, passivos e patrimônio líquido da Sociedade para o Fundo, conforme descrito na (c) Ações de sociedades de propósito específico.

i. Movimentação da propriedade para investimento

Saldo inicial em 2023	-
Aquisição do imóvel - Santa Luzia	68.495
Ajuste a valor justo	8.205
Saldo final em 31 de dezembro de 2023	76.700
Dissolução S3 - Entrega de Imóvel – Resende	69.200
Dissolução S1 - Entrega de Imóvel - Cerrati	66.500
Dissolução S3 - Entrega de Imóvel – Supermarket	41.400
Dissolução S1 - Entrega de Imóvel - Magna	34.900
Dissolução S3 - Entrega de Imóvel - Itambé	32.500
Alienação para o Fundo Adquirente - Santa Luzia	(76.700)
Alienação para o Fundo Adquirente - Resende	(69.200)
Alienação para o Fundo Adquirente - Cerrati	(66.500)
Alienação para o Fundo Adquirente - Supermarket	(41.400)
Alienação para o Fundo Adquirente - Magna	(34.900)
Alienação para o Fundo Adquirente - Itambé	(32.500)
Saldo final em 31 de dezembro de 2024	-

6. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fatores de Risco***Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização***

A classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Crédito

Os Cotistas da classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis Alvo ou das SPE, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos.

8. Patrimônio Líquido

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

A classe poderá emitir quantidades ilimitadas de cotas, às quais correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no seu regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As cotas poderão ser distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado pela B3 e negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pelo Fundo.

Na emissão de cotas da classe deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas da classe, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o administrador poderá, considerando orientação do gestor, decidir por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM 472, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros, cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que atendam (a) limitadas ao valor total de R\$ 5.000.000, já considerando o valor das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; e (b) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão da classe deverá ser aprovado em assembleia geral de cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve integralização de cotas.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve custos de emissão de cotas.

iii. Amortização de cotas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a classe amortizou o montante de R\$ 74.305 demonstrados na rubrica “amortização de principal” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido” (2024: não houve pagamento de amortização aos cotistas)

iv. Ambiente de negociação de cotas

As cotas da classe são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), pelo ticker SNLG11(*).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias de negociação de cada mês nos exercícios de 2025 e 2024 foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento
31/01/2024	23,42
29/02/2024	24,15
28/03/2024	23,99
30/04/2024	29,94
31/05/2024	28,70
28/06/2024	30,80
31/07/2024	31,26
30/08/2024	34,00
30/09/2024	32,23
31/10/2024	29,73
29/11/2024	29,00
31/12/2024	28,50
31/01/2025	27,03
28/02/2025	27,20
31/03/2025	29,08
30/04/2025	0,97
30/05/2025	0,67

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

30/06/2025	0,75
31/07/2025	0,75
29/08/2025	1,66
30/09/2025	2,72
31/10/2025	1,86
28/11/2025	1,53
31/12/2025	1,58

v. Distribuição de rendimentos

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, a critério do Administrador, considerando orientação do Gestor, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso o dia 25 não seja Dia Útil, 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 (vinte e cinco), dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O percentual mínimo aqui referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Lucro líquido contábil	3.679	(50.750)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(1.727)	(9.468)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	174	56.719
(+/-) Equivalência Patrimonial	-	9.822
Lucro conforme regime de caixa	2.126	6.323
Total dos rendimentos distribuídos e pagos no exercício (i)	2.125	5.324
Rendimentos pagos do exercício atual	2.884	5.324
Rendimentos pagos relativos ao exercício de anterior	(759)	-
Rendimentos a distribuir (*)	-	759
Percentual distribuído	99,95%	96,20%

(*) O resultado caixa referente a dezembro de 2024, necessário para atingir o cumprimento da obrigação de distribuição mínima de 95%, foi distribuído e pago em janeiro de 2025. Em razão do regime de

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

competência adotado para fins de elaboração das demonstrações contábeis, referidos valores não estão refletidos no Balanço Patrimonial e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2024, auditados.

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
Em 31 de dezembro de 2025	0,383496	4,94%
Em 31 de dezembro de 2024	29,439051	-34,77%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e amortização.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: Suno Gestora de Recursos Ltda.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

10. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2025		2024	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	393	2,02%	932	0,82%
Taxa de gestão	-	0,00%	276	0,24%
Auditoria e custódia	92	0,47%	213	0,19%
Advogados	82	0,42%	114	0,10%
Taxa B3/SELIC	31	0,16%	44	0,04%

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Consultoria	6	0,03%	22	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	3	0,02%	20	0,02%
Taxa ANBIMA	2	0,01%	4	0,00%
Publicações	-	0,00%	6	0,01%
Total	609	3,13%	1.631	1,44%

Patrimônio líquido médio **19.491** **114.378**

a) Remunerações

Taxa Global:

Mínima: 1,00% (um inteiro por cento)

Independentemente do percentual acima indicado, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 20 (vinte mil reais) ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor. A Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa Máxima de Administração, Taxa Máxima de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição.

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa Máxima de Custódia:

Para o Patrimônio Líquido de até R\$ 150 milhões, será devido o valor de 0,06%. Caso o patrimônio seja entre R\$ 150 milhões e R\$ 300 milhões será devido o percentual de 0,045%. Se o Patrimônio atingir mais de R\$ 300 milhões, será devido o percentual de 0,03%. O Mínimo mensal será de R\$ 5 (cinco) mil reais.

- I. Taxa de Administração: será calculada mensalmente por período vencido, unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/12 (um doze avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.
- II. Taxa de Gestão: será calculada mensalmente por período vencido, unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/12 (um doze avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
- III. Taxa de Performance: A Classe não tem taxa de performance.

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Não haverá taxa de ingresso ou saída da Classe, podendo haver cobrança de Taxa de Distribuição Primária no âmbito das ofertas.

11. Atos societários

Conforme Fato Relevante divulgado em 27/03/2025, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 29/10/2024 a alienação de todos os ativos do SUNO LOG FII ao GGR COVEPI RENDA FII, com a correspondente integralização em cotas do fundo adquirente. Como parte da operação, os cotistas do fundo receberam 3 cotas do GGR COVEPI RENDA FII para cada cota do SUNO LOG FII, iniciando o processo de liquidação e encerramento do fundo, previsto para ocorrer após a conclusão dos procedimentos operacionais e tributários.

A primeira etapa da amortização ocorreu em 07/04/2025, considerando a posição de cotistas em 02/04/2025. O imposto de renda eventualmente devido foi recolhido mediante débito automático na conta dos investidores em 25/04/2025. Eventuais valores remanescentes após custos da operação serão distribuídos aos cotistas como rendimentos isentos, conforme regulamento do fundo.

Em 09 de outubro de 2024 por meio de uma Assembleia Geral Ordinária de cotistas, houve deliberação para:

I. A aprovação da alienação dos ativos do Fundo ao GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ("Fundo Adquirente"), autorizando o início da liquidação/encerramento do Fundo conforme as etapas indicadas abaixo:

a. O Fundo alienará todos seus ativos para o Fundo Adquirente pelo valor de R\$ 299.000 (duzentos e noventa e nove milhões de Reais), do qual será deduzido o Passivo, e acrescido o caixa disponível no Fundo ("Preço"), descritos no Material de Apoio, conforme indicado no Anexo I do presente Edital;

b. O Fundo usará o Preço para integralizar as cotas do Fundo Adquirente, que serão subscritas pelo Fundo na 8ª (oitava) Emissão de Cotas do Fundo Adquirente iniciada em 16 de setembro de 2024, e cuja integralização está condicionada à presente aprovação pelos cotistas do Fundo;

c. Entregar aos cotistas do Fundo 3 (três) cotas do Fundo Adquirente para cada cota do Fundo, sendo que os valores e cotas excedentes serão utilizadas pela Gestora para fazer jus aos eventuais custos em conexão com os processos de ITBI descritos no Material de Apoio, conforme Anexo I do presente Edital e seus resultados ("Processos"), bem como com demais custos de operação do Fundo, sendo que eventuais frações seguirão o procedimento de leilão;

d. Aprovar a alteração do regulamento para alterar os objetivos do Fundo, para remover a limitação de investimento no mínimo de 2/3 de seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (conforme definido no Regulamento) e de até 1/3 do seu patrimônio líquido nos ativos mencionados no artigo 19 do Regulamento, permitindo o investimento em: (i) Imóveis Alvo; (ii) cotas de fundo de investimento imobiliário e em (iii) ativos previstos nos itens "i" à "xi" do artigo 19 do Regulamento, visto que o Fundo poderá ter em carteira tais ativos até a conclusão de sua liquidação/encerramento, sendo certo que haverá concentração da carteira do Fundo em cotas do Fundo Adquirente, em razão do procedimento

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de liquidação aqui previsto, de modo que as definições de "Ativos Imobiliários" e "SPE", constantes no parágrafo 4º do artigo 1 do Regulamento, e o artigo 18, passarão a vigorar conforme indicado abaixo:

“Art. 1º- O SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, seu(s) Suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) a Instrução CVM 472; e (d) o Código ANBIMA e demais disposições legais e regulatórias que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 4º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulatórias que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Ativos Imobiliários”: (i) os Imóveis Alvo e/ou direitos reais sobre tais Imóveis Alvo; e/ou (ii) ações ou quotas de SPE; (iii) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo;

“SPE”: Significa ações ou quotas de sociedades de propósito específico que investem em Imóveis Alvo;

Artigo 18: O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento do seu patrimônio líquido (i) em Imóveis Alvo, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo, mediante a aquisição de (a) SPE; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo.

Parágrafo 1º: As aquisições dos Ativos Imobiliários pelo Fundo deverão obedecer à política de investimento do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

Parágrafo 2º: Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos em outros ativos mencionados no Artigo 19 abaixo, sem limitação de percentual do seu patrimônio líquido.”;

e. Aprovar a conclusão da liquidação/encerramento do Fundo no prazo de até 60 (sessenta) dias após o que ocorrer primeiro entre: (i) a conclusão definitiva de todos os Processos; ou (ii) a data de 31 de dezembro de 2025, com a entrega dos ativos remanescentes aos cotistas;

f. Aprovar a adoção, pela Administradora e Gestora, de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações aprovadas na Assembleia.

As matérias acima serão deliberadas de maneira conjunta e vinculada, sendo que nenhuma deliberação será considerada aprovada, válida e eficaz individualmente.

Cumprе destacar que caso as matérias acima restem aprovadas sua implementação estará condicionada à: (i) renúncia ou não manifestação no prazo do direito de preferência de aquisição pelos inquilinos dos imóveis que compõem a carteira de ativos do Fundo; (ii) aprovação em Assembleia Especial de Titulares no âmbito da 1ª e 2ª série (IF 22E0120555 | 22E0120569) da 14ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e da 351ª série (IF 21I0221466) da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, referente a venda e compra

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

dos ativos pelo Fundo Adquirente ou qualquer outro formato que caracterize o Fundo Adquirente como novo devedor; e (iii) formalização da cessão do Compromisso de Compra e Venda do Imóvel Santa Luzia, firmado em 23 de junho de 2023, com vencimento em dezembro de 2024, de modo que o Fundo Adquirente assumira os direitos e obrigações do Fundo no referido compromisso. Respeitando o disposto no art. 32, §3º do regulamento do Fundo, as matérias constantes na Ordem do Dia dependerão de aprovação por maioria simples das cotas presentes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, tendo em vista que o Fundo possui mais de 100 (cem) Cotistas.

12. Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

13. Informações tributárias

De acordo com o artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, com a redação dada pela Lei nº 14.754/2023, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitados pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com a Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com no mínimo 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha 10% ou mais das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com as disposições vigentes e regulamentações da Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023), os rendimentos de cotas detidas por cotistas não residentes

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

no País sujeitam-se à alíquota de 20% caso estejam localizados em país ou dependência com tributação favorecida ("paraíso fiscal"). Para os demais cotistas não residentes no País, aplica-se a alíquota de 15% ou a isenção tributária no caso do preenchimento dos mesmos requisitos legais aplicáveis aos residentes no País.

De acordo com a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), de 12 de dezembro de 2023, que alterou o regime de tributação periódica ("come-cotas") de fundos de investimento fechados, os Fundos de Investimento Imobiliários (FII) enquadrados nos termos da Lei nº 8.668/1993 permanecem expressamente excluídos da incidência periódica do Imposto de Renda Retido na Fonte nos meses de maio e novembro, mantendo-se a tributação do imposto de renda no momento da distribuição de rendimentos ou na alienação/resgate de cotas.

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 10 e 11, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas à classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A	Administradora	Taxa de administração

15. Valor Justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	31/12/2025			31/12/2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.794	1.794	-	2900	2.900
Cotas de fundo de investimento imobiliário	21	-	21	74781	-	74.781
Certificados de recebíveis imobiliários	-	7.007	7.007	-	-	-
Letras de Crédito Imobiliárias	-	-	-	-	5.199	5.199
Total do ativo	21	8.801	8.822	74.781	8.099	82.880

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra a classe quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração da classe.

17. Outros assuntos prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Outras informações

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe apresentou desenquadramento em razão de seu patrimônio líquido ter permanecido abaixo do montante mínimo de R\$ 1.000, conforme limite aplicável. A Administradora esteve monitorando a situação patrimonial e adotando as providências necessárias para o seu reenquadramento. Posteriormente, em 07 de janeiro de 2026, a Classe teve seu patrimônio líquido elevado para valor superior a R\$ 1.000, regularizando o desenquadramento anteriormente observado.

**Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

19. Eventos subsequentes

Em Fato Relevante, no dia 10 de abril de 2026, transitou em julgado a decisão favorável à classe no Processo nº 0804563-24.2024.8.19.0045, dispensando o pagamento do ITBI na transferência do imóvel de Resende-RJ, decorrente da liquidação de SPE detida pela classe. A decisão resulta em economia estimada de R\$ 1.692 em tributos, com benefício líquido estimado em R\$ 1.575 (aprox. sessenta e dois centavos por cota), já deduzidos os honorários advocatícios. O montante final a ser apurado será refletido oportunamente no resultado da classe.

Em Fato Relevante, no dia 15 de janeiro de 2026, transitou em julgado a decisão favorável a classe no processo judicial referente à dispensa do pagamento do ITBI na transferência do imóvel localizado em São Paulo/SP, decorrente da dissolução da SPE S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A decisão resulta em uma economia estimada de R\$ 980 em tributos, gerando um benefício líquido estimado em R\$ 896 (aprox. trinta e cinco centavos por cota), já deduzidos os honorários dos assessores legais. Os custos e o valor final a ser apurado serão refletidos oportunamente no resultado da classe.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07