

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

## SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.227.760/0001-30

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 146.250.000,00\*

(\*sem considerar a Taxa de Distribuição)

Código ISIN: BRSNMECTF000

Código de negociação na B3: SNME11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

Registro CVM/SRE/RFI/2023/0033, obtido em 6 de dezembro de 2023

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 52.227.760/0001-30 (“Fundo”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 15.000.000 (quinze milhões) de novas cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 146.250.000,00 (cento e quarenta e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante da Oferta”), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da emissão das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, ao preço por nova cota de R\$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento (“Preço por Nova Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição, e no valor de R\$ 10,00 (dez reais), considerando a Taxa de Distribuição (“Preço de Subscrição”).

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas a ser distribuída pode, a critério da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, e sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente requerida, isto é, 3.750.000 (três milhões e setecentos e cinquenta mil) Novas Cotas adicionais (“Cotas do Lote Adicional”), caso em que o montante máximo da Oferta será equivalente a R\$ 182.812.500,00 (cento e oitenta e dois milhões, oitocentos e doze mil e quinhentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Máximo da Oferta”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”).

A Oferta consistirá na distribuição primária das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM ocorreu sob o rito de registro ordinário, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e a utrorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

**SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

(1)

## 1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro no rito de registro ordinário perante a CVM em 5 de outubro de 2023, sob o nº **CVM/SRE/RFI/2023/0033**, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes, e será destinada a investidores do público em geral, nos termos da regulamentação vigente.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

## 2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Eventos	Data Prevista
• Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	05/10/2023
• Divulgação do Aviso ao Mercado	16/11/2023
• Disponibilização do Prospecto Preliminar	
• Início das apresentações a potenciais Investidores	
• Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	22/11/2023
• Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	
• Início do Período de Reserva	23/11/2023
• Obtenção do Registro da Oferta na CVM	06/12/2023
• Divulgação deste Anúncio de Início	07/12/2023
• Disponibilização do Prospecto Definitivo	
• Encerramento do Período de Reserva	15/12/2023
• Data de realização do Procedimento de Alocação	18/12/2023
• Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	19/12/2023
• Data da Liquidação da Oferta	21/12/2023
• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/12/2023

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção 7.3 – “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto Preliminar.

<sup>(2)</sup> A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

## 3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes websites:

**Coordenador Líder:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Fundos Imobiliários” e “Em andamento”, em seguida em “SunO Multiestratégia FII – 2ª Emissão Público em Geral” e então localizar a opção desejada);

**Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, pesquisar por “SUNO” na barra de pesquisa exibida ao final da página e clicar em “SUNO MULTIESTRATÉGIA FII”, e então localizar a opção desejada);

**Gestor:** <https://www.sunO.com.br/asset/fundos/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “SUNO MULTIESTRATÉGIA FII”, e então localizar a opção desejada);

**CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste website clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “2023” e “Entrar”, acessar

“QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO”, clicar em “SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar a opção desejada);

**Fundos.NET**, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por “Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” e acessar “Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e

**B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, em “Ofertas públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada).

#### 4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

---

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Regulamento e o Ato do Administrador.

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A ADMINISTRADORA, COM O GESTOR E/OU NA CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE NOVAS AS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

Rio de Janeiro, 7 de dezembro de 2023

