

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

Aos Cotistas da Classe Única do **SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administrador”), na qualidade de administrador do **SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.225/0001-68 (“Fundo” ou “SNFF”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto, conforme detalhado no material de suporte anexo:

1. Aprovar a subscrição, pela Classe, das cotas da 3ª (terceira) emissão da classe única de cotas de responsabilidade limitada do SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 52.227.760/0001-30 (“SNME”, “Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente) que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº160, de 13 de julho de 2022 (“Oferta”), situação essa que caracteriza conflito de interesses, em razão de tanto o Fundo quanto o SNME serem administrados pelo Administrador e geridos pela mesma gestora, qual seja, a Suno Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69 (“Gestora”), nos termos do Artigo 12, inciso IV, e do Artigo 31, ambos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo certo que a integralização será realizada à vista, pela Classe, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos. A eficácia da presente ordem do dia dependerá do atendimento das condições abaixo (“Matéria 1”).
 - 1.1. A operação estará sujeita à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas do SNFF e da matéria 1 da Assembleia Geral de Cotistas do SNME, que será enviada com brevidade para deliberação dos seus cotistas na, a qual tem por objeto deliberar sobre a Oferta e alterações no regulamento (“AGC SNME”).
 - 1.2. Sendo aprovada a Matéria 1 acima e a matéria 1 da AGC SNME, estará aprovada a liquidação do Fundo e da Classe, nos termos do item 7.4 do Anexo I ao Regulamento. Ressalta-se que a liquidação será realizada mediante a partilha do patrimônio da Classe entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, após a conclusão da operação e o pagamento de todos os passivos,

custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo e pela Classe. Como consequência, será feita a entrega aos Cotistas do Fundo de ativos integrantes da carteira do Fundo, consistentes de eventual recurso em caixa e nas cotas de emissão do SNME subscritas e integralizadas pelo Fundo, sendo que cada cota do Fundo conferirá ao seu titular o direito de receber cota(s) de emissão do SNME. A partir dessa amortização, os Cotistas passarão a ser cotistas do SNME, conforme fator de proporção a ser informado em comunicado ao mercado, a ser publicado pelo Administrador previamente à liquidação do Fundo. A liquidação do Fundo, nos termos deste item, está condicionada à realização da operação prevista na matéria constante do item 1 acima, sendo que o fator de proporção será divulgado pelo Administrador após a publicação do termo de apuração da presente Consulta Formal, por meio de comunicado ao mercado.

- 1.3. A aprovação da matéria acima poderá acarretar na interrupção da negociação das cotas do Fundo para que ocorra a devida operacionalização do evento, a ser comunicada através de Fato Relevante, em momento oportuno.
 - 1.4. Determinar que o auditor independente emita parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva Liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis do Fundo a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
 - 1.5. Caso aprovada a deliberação constante deste item 1, após a disponibilização do termo de apuração da presente Consulta Formal, será publicado fato relevante com o cronograma da amortização, bem como o prazo para que os Cotistas informem o custo médio de aquisição das suas respectivas cotas para fins de apuração de eventual ganho tributável.
 - 1.6. Considerando que, após a liquidação do Fundo, os Cotistas tornar-se-ão cotistas do SNME, manifestar ciência acerca da existência, no SNME, de aprovação de critérios de elegibilidade para aquisição de ativos conflitados, devidamente aprovados nos termos da regulamentação aplicável, no âmbito da AGE SNME.
2. Em caso de aprovação do item (1) acima e seu procedimento, autorizar o Administrador a praticar todos os atos e tomar todas as providências necessárias ao cumprimento e efetivação do disposto acima.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder a essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor,

seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, cumulativamente, votos de Cotistas que representem (a) maioria de votos dos presentes, e (b) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas (“Maioria Qualificada”).

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 30 (trinta) dias contados da presente data, ou seja, até o dia 29 de outubro de 2025.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mail cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site do Administrador, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “40.011.225/0001-68”, clicar em “Pesquisar” e, então, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail votoeletronico.estruturados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

Ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administrador do **Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 29 de setembro de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 29 de setembro de 2025 aos Cotistas do **Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.225/0001-68 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

Matéria 1

Aprovar a subscrição, pela Classe, das cotas da 3ª (terceira) emissão da classe única de cotas de responsabilidade limitada do SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 52.227.760/0001-30 ("SNME", "Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente) que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta"), situação essa que caracteriza conflito de interesses, em razão de tanto o Fundo quanto o SNME serem administrados pelo Administrador e geridos pela mesma gestora, qual seja, a Suno Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69 ("Gestora"), nos termos do Artigo 12, inciso IV, e do Artigo 31, ambos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo certo que a integralização será realizada à vista, pela Classe, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos. A eficácia da presente ordem do dia dependerá do atendimento das condições estabelecidas na Consulta Formal.

☐ Aprovo

☐ Reprovo

☐ Abstenho-me de votar

☐ Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Matéria 2

Em caso de aprovação do item (1) acima e seu procedimento, autorizar o Administrador a praticar todos os atos e tomar todas as providências necessárias ao cumprimento e efetivação do disposto acima.

☐ Aprovo

☐ Reprovo

☐ Abstenho-me de votar

☐ Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

Suno Asset

Assembleia Geral Extraordinária **SNFF11**

SNFF11: NOTA DO GESTOR

O SNFF11 nasceu em maio de 2021, após uma captação de R\$ 250.000.000,00, com forte demanda que excedeu a oferta e provocou um corte de cerca de metade dos pedidos. O fundo surgiu para levar ao investidor a estratégia de alocação e a gestão ativa em FIIs da Suno Asset, amparadas pelo histórico da Suno Research.

Desde o IPO, o SNFF11 superou os principais benchmarks da indústria (IFIX e SUNO30), gerando *alpha* de forma consistente e com distribuição competitiva de rendimentos para seus cotistas. Em 2022, foi o FoF com maior retorno total do IFIX (preço de fechamento + rendimentos) e o único a realizar oferta pública com rateio em um ambiente macroeconômico desafiador, além de ter sido o único FoF da indústria a captar montante relevante (>R\$ 100 milhões) em 2024/2025, sem oferta com caráter de fusões/incorporações.

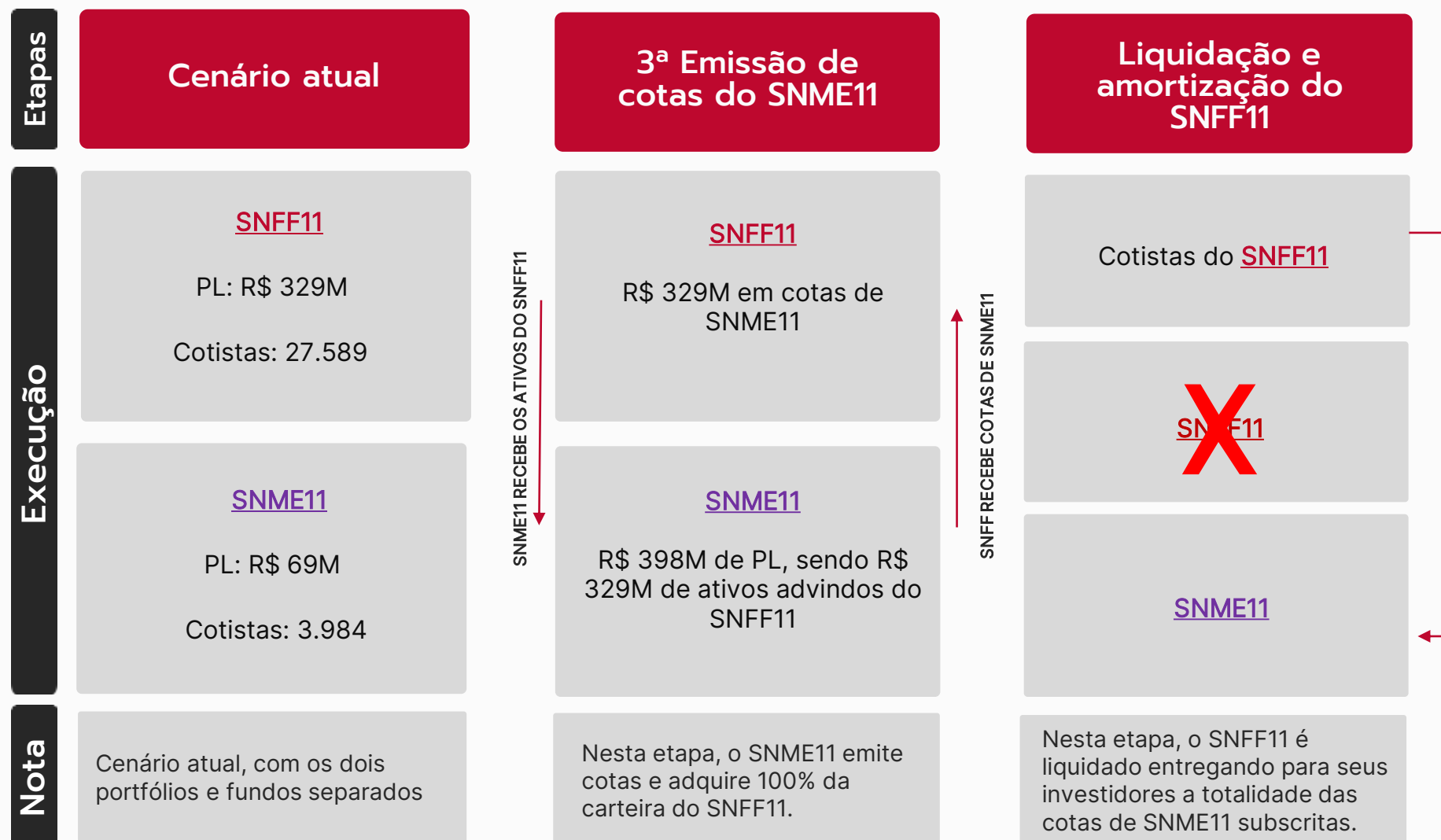
No contexto da indústria de fundos imobiliários, à época do início do SNFF11, não existia claramente o conceito de *Hedge Fund*/Multiestratégia. A vasta maioria dos produtos de alocação eram caracterizados como Fundo de Fundos. Com o passar dos anos, principalmente a partir de 2023, novos conceitos e estruturas de investimentos mais modernas foram surgindo, permitindo a transformação do segmento para veículos mais versáteis, com possibilidade de transitar entre diversas classes de produtos imobiliários, seja FII, Ações, CRIs, SPEs e Imóveis diretos, dentre diversas outras operações estruturadas.

Nesse contexto, surgiu o SNME11, veículo multiestratégia da Suno Asset, cujo objetivo e política de investimentos mais atuais conferem ao Gestor maior flexibilidade para capturar oportunidades ao longo dos ciclos. Desde seu início, o SNME11 apresentou *alpha relevante em relação ao SNFF11, na ordem de +14,00%*, evidenciando que esse ferramental adicional, de fato, faz diferença ao longo do tempo.

Diante disso, visando continuar a criar valor aos cotistas do SNFF11 e alinhar o produto às melhores práticas do mercado, o time de gestão propõe a transição/incorporação do SNFF11 para o SNME11, nos termos da Assembleia Geral convocada.

SNFF11: A PROPOSTA

Integralização dos ativos do SNFF11 na 3ª emissão de cotas do SNME11, com posterior liquidação e entrega de cotas de SNME11 para os cotistas.



SNFF11: A PROPOSTA

Relação de troca estimada.

	SNFF11	SNME11
Cota ¹	R\$ 81,85	R\$ 10,00
Patrimônio Líquido (MM)	R\$ 329	R\$ 69

↓

	SNME11
Cota Patrimonial	9,93
Patrimônio Líquido (MM)	R\$ 398,83

EXEMPLO DE RELAÇÃO DE TROCA³

$$\text{Nº cotas SNME} = \text{Nº cotas SNFF} * (81,85/10,00)$$

Para um cotista que possui 50 cotas de SNFF11:

$$\text{Nº cotas SNME} = 50 * 8,19 = 409,50^2$$

²Toda fração de cotas, neste exemplo de 0,50, serão vendidas em leilão e creditada em dinheiro na conta do investidor

³Esta simulação tem caráter exclusivamente didático. A proporção real de cotas que serão entregues dependerá do volume de caixa que deverá ser amortizado, bem como do valor patrimonial do SNFF11 no dia do efetivo aporte na oferta do SNME11

¹Em que R\$ 81,85 é o valor patrimonial do SNFF em 29/08/2025 e R\$ 10,00 o potencial valor da oferta do SNME11, igual ao seu valor patrimonial acrescido do valor de teses a serem concretizadas no curto prazo.



Principais impactos para o
cotista do SNFF11



Rendimento Recorrente

Potencial aumento do rendimento recorrente por conta da maior exposição a crédito privado na carteira consolidada dos fundos



Ganho de capital

Potencial de ganho de capital dado o desconto do SNFF11 frente ao múltiplo negociado do SNME11



Valor de mercado

Aquisição dos ativos a valor de mercado, “resetando” o preço médio do portfólio e aumentando o potencial de ganho de capital futuro, aliado a maior flexibilidade da carteira



Modernização

Diversificação da carteira e consolidação de uma estratégia mais moderna e aderente ao mercado de fundos imobiliários



Performance

Performance positiva do SNME11 frente ao SNFF11 desde o início, com alfa de 14,29%

FUNDOS ANTES E PÓS CONSOLIDAÇÃO

Etapas

	SNFF11	SNME11	Consolidado
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 329	R\$ 69	R\$ 398
Liquidez (mil)	R\$ 600	R\$ 40	R\$ 700
nº Cotistas	27.589	3.984	31.573
P/VP	0,84	1,00	1,00
Taxa de adm	0,78%	0,99%	0,99%
Taxa de Performance	10%	20%	20%
Benchmark	IFIX	IPCA + Yield IMA-B	IPCA + Yield IMA-B
% FIIs	89,28%	57,07%	83,71%
% AÇÕES	1,86%	3,32%	2,11%
% CRI	3,33%	37,90%	9,31%
% CAIXA	5,53%	1,71%	4,87%
Recorrente	R\$ 0,68/cota	R\$ 0,10/cota	R\$ 0,09 (R\$ 0,73)*

*Considerando o fator de proporção de 8,19, este rendimento equivale a aproximadamente R\$ 0,73/cota do SNFF11. Ressalta-se que esta informação não representa garantia de rentabilidade.

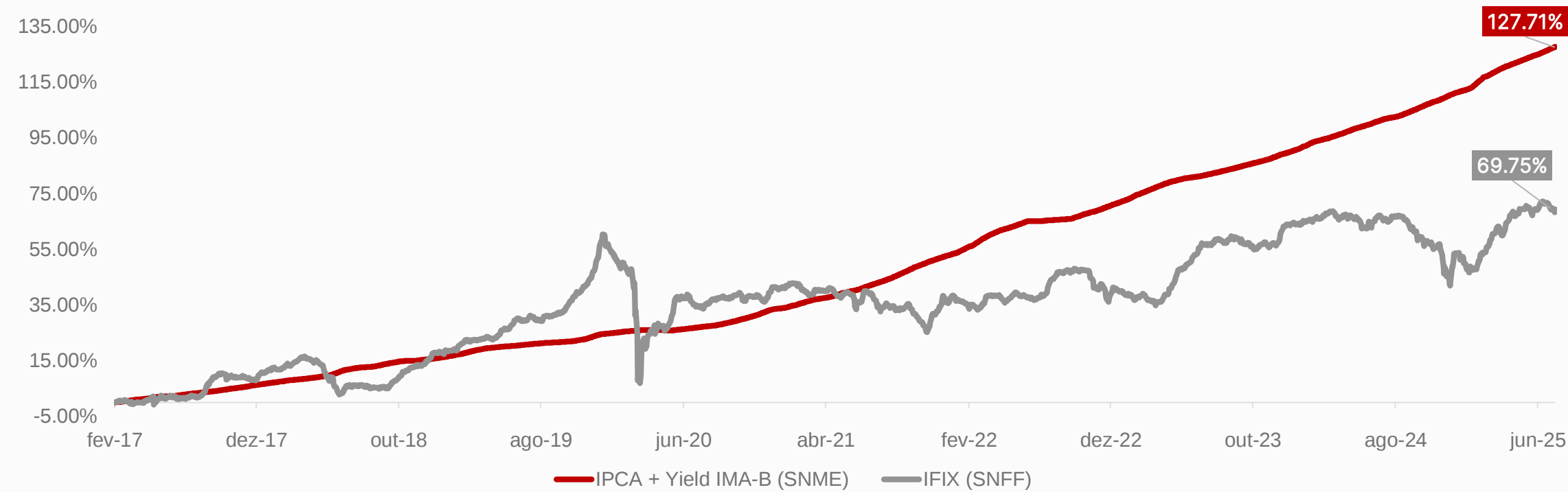
SNFF11 x SNME11 – Desempenho desde o início

SNME11 apresentou performance consideravelmente superior ao SNFF11 desde seu início, finalizando a série histórica com alfa de 14,29%. Já em relação ao IFIX, o alfa foi de aproximadamente 14,75% desde o início.



COMPARAÇÃO ENTRE BENCHMARKS

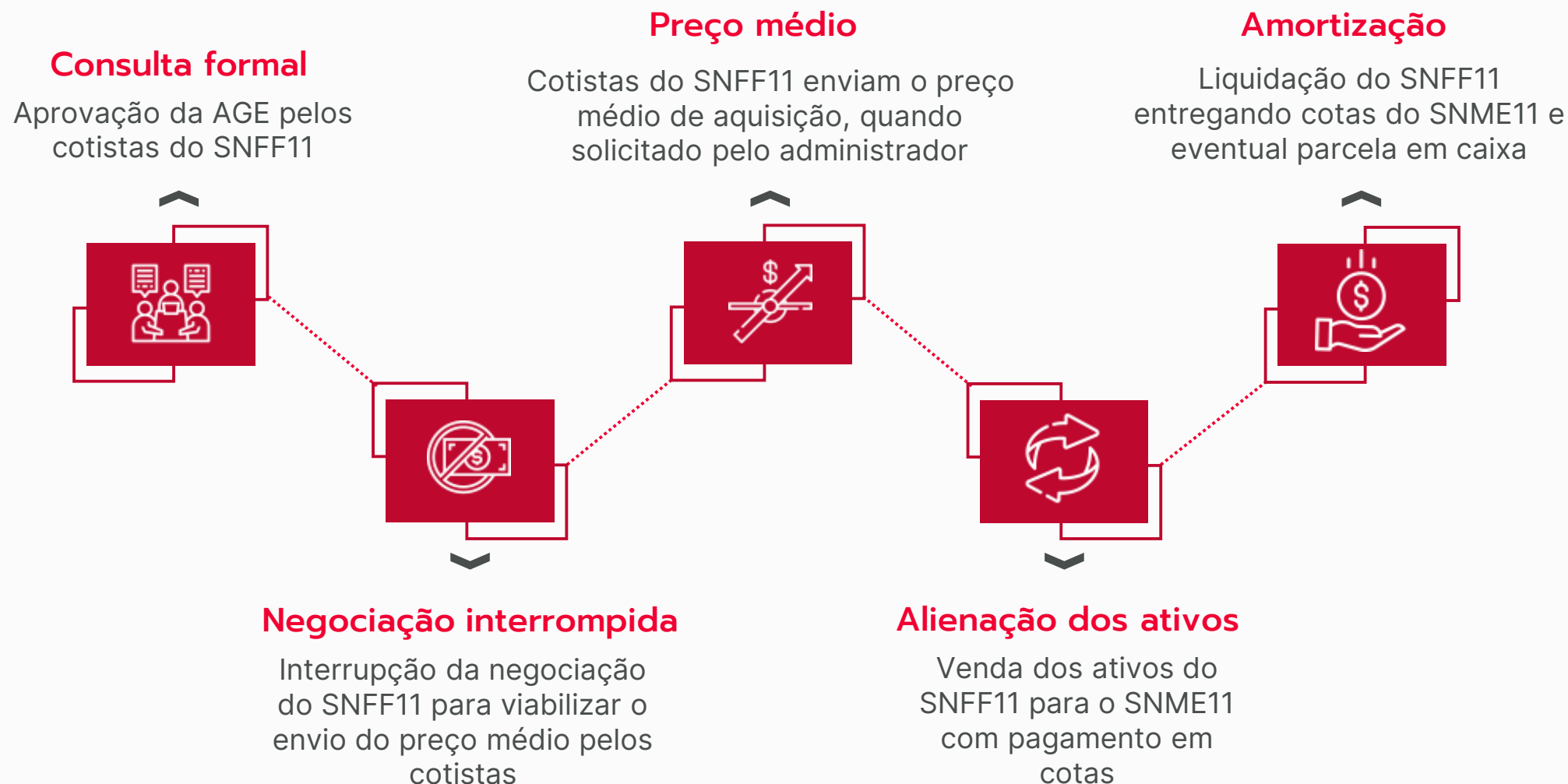
O IPCA + Yield IMA-B apresentou desempenho consistentemente superior ao IFIX em quase todas as janelas avaliadas, traduzindo-se em um benchmark para cobrança de taxa de performance mais desafiador para o gestor e mais justo para o cotista.



	1M	3M	6M	12M	24M	36M	48M	SI
IFIX	-1,36%	0,69%	13,76%	2,13%	7,48%	22,11%	21,68%	69,37%
IPCA + YIELD IMAB-B	1,06%	2,80%	6,99%	12,86%	24,99%	37,92%	60,22%	127,82%
Dif	2,42%	2,11%	-6,77%	10,74%	17,51%	15,81%	38,54%	58,44%

Próximas etapas

Descrição das próximas etapas que serão adotadas para concretização da operação. Importante ressaltar que são etapas programadas e as datas serão devidamente comunicadas pelo Administrador/Gestor via comunicado a mercado e/ou fato relevante.



Tutorial para votar na AGE

O cotista poderá votar na AGE de duas formas:

**[B]³**

Siga o passo a passo via
Plataforma da B3

01.

Acesse o site da B3 e faça seu login:

<https://www.investidor.b3.com.br/>

02.

Dentro do Portal, **acesse a seção "Serviços"** à esquerda da tela.
Em seguida, selecione **"Voto à distância"**;

03.

Clique em **"Assembleias em Aberto"** e vote!

**btgpactual**

Siga o passo a passo via
E-mail

01.

Acesse seu e-mail e procure por uma mensagem enviada pelo BTG Pactual com o título **"Consulta Formal: (SUNO FOF)"**

votoeletronico.estruturados@btgpactual.com

02.

No corpo do e-mail, **localize o link de votação**, disponível na parte inferior da mensagem;

03.

Clique no link e siga as instruções apresentadas na plataforma do BTG para registrar seu voto na Assembleia do fundo e **pronto!**

Aviso Legal

SUNO (ASSET)



ESTE MATERIAL FOI PREPARADO PARA USO EXCLUSIVO DA SUNO ASSET EM SUAS APRESENTAÇÕES INSTITUCIONAIS E POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO CONSTITUINDO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. É RECOMENDADA A LEITURA DO PROSPECTO, SE HOUVER, E DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL DA SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO E DE TRIBUTAÇÃO. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Saiba mais em: www.suno.com.br/asset/fundos/suno-fic-fia/.

A Suno Gestora de Recursos Ltda. ("Suno Asset") é gestora do fundo apresentado neste material e pertence ao grupo empresarial Suno ("Grupo Suno"), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.

O conteúdo deste material não pode ser reproduzido e/ou distribuído sem a expressa autorização do Grupo Suno.

