



Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Suno Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), 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 (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

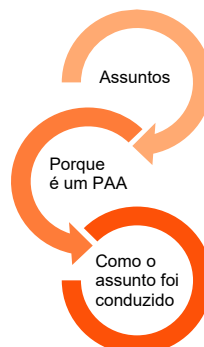
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com 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 ao Fundo, 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.

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.





Suno Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.1 e 5.2(b)) O Fundo apresenta substancialmente seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração do valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) (Notas 3.3.2 e 5.2(a)) O Fundo apresenta também, seus investimentos concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Com o apoio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, avaliamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como mensuramos, em base de teste, o valor dos investimentos e confirmamos o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado.



Suno Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
desse investimento foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração dos investimentos em operações compromissadas (Notas 3.7 e 5.1)	
O Fundo apresenta, também, seus investimentos concentrados em operações compromissadas.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:
As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração.	Realizamos o recálculo da apropriação dos rendimentos das operações compromissadas com base na taxa de remuneração estabelecida na data da contratação.
Considerando a relevância dos investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração dessas aplicações foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para a mensuração das aplicações em operações compromissadas são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.
Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras	
A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários 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 do Fundo 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 um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.	
Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.	



Suno Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

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 do Fundo.
- 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 do Fundo. 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 o Fundo 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.



Suno Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

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.

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, 20 de março de 2026


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

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27382814866
CPF: 27382814866
Signing Time: 20 March 2026 | 23:34 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretarias da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC@RECEITA.RFB v5

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	11.490	16,37%	4.506	6,74%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	20.214	28,79%	38.121	56,99%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	39.474	56,23%	23.248	34,75%
Ações de Companhias Abertas	5.2 (c)	831	1,18%	1.895	2,83%
Negociação e intermediação de valores		256	0,36%	-	0,00%
Amortização a receber de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.2 (b)	-	0,00%	50	0,07%
Dividendos a receber		3	0,00%	-	0,00%
Outros créditos		16	0,02%	1	0,00%
		72.284	102,96%	67.821	101,39%
Total do ativo		72.284	102,96%	67.821	101,39%
Passivo					
		31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	1.113	1,59%	853	1,28%
Impostos e contribuições a recolher		3	0,00%	6	0,01%
Negociação e intermediação de valores		433	0,62%	3	0,00%
Provisões e contas a pagar		528	0,75%	67	0,10%
		2.077	2,96%	929	1,39%
Total do passivo		2.077	2,96%	929	1,39%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	72.894	103,83%	72.894	108,97%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.271)	-1,81%	(1.271)	-1,90%
Prejuízos acumulados		(1.416)	-2,02%	(4.731)	-7,07%
Total do patrimônio líquido		70.207	100,00%	66.892	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		72.284	102,96%	67.821	101,39%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	5.503	7.913
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	536	396
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	390	(532)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2 (b)	3.981	1.459
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (b)	2.804	520
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2 (b)	1.819	(3.809)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs		(614)	(77)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	5.2 (c)	660	(512)
Outras receitas de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	5.2 (b)	-	(3)
Receitas de dividendos de ações de companhias abertas	5.2 (c)	125	121
Lucro em transações com ações de companhias abertas	5.2 (c)	328	-
Receitas com juros sobre capital próprio		24	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		15.556	5.476
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		-	5
Resultado com operações compromissadas		315	210
Operações com derivativos (DI)		-	76
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(37)	(48)
Taxas de Empréstimos		(12)	-
		266	243
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(691)	(687)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(13)	(13)
Taxa de performance	6 e 10	(736)	(86)
Outras despesas operacionais	10	(88)	(39)
		(1.528)	(825)
Lucro líquido do exercício		14.294	4.894
Quantidade de cotas integralizadas		7.418.243	7.418.243
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		1,93	0,66
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,46	9,02

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		50.236	(483)	(554)	49.199
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	22.658	-	-	22.658
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(788)	-	(788)
Lucro líquido do exercício	9	-	-	4.894	4.894
Rendimentos declarados	7	-	-	(9.071)	(9.071)
Em 31 de dezembro de 2024		72.894	(1.271)	(4.731)	66.892
Lucro líquido do exercício	9	-	-	14.294	14.294
Rendimentos declarados	7	-	-	(10.979)	(10.979)
Em 31 de dezembro de 2025		72.894	(1.271)	(1.416)	70.207

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		315	210
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		-	5
Pagamento de taxa de administração		(690)	(670)
Pagamento de taxa de performance		(280)	(86)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(13)	(13)
Pagamento (compensação) de IR		(52)	(48)
Outros pagamentos (recebimentos) operacionais		(28)	32
Caixa líquido das atividades operacionais		(748)	(570)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(19.319)	(101.610)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	5.2 (a)	32.918	99.466
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	5.534	10.459
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	5.203	7.540
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	5.2 (b)	-	(3)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	3.981	1.459
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(24.185)	(27.971)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	16	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	5.2 (b)	12.743	4.921
Aquisição de ações de companhias abertas	5.2 (c)	-	(2.407)
Venda de ações de companhias abertas.	5.2 (c)	2.052	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas	5.2 (c)	125	121
IRRF sobre ganho de capital		(617)	(71)
Caixa líquido das atividades de investimento		18.451	(8.096)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	-	22.658
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	-	(788)
Rendimentos distribuídos	7	(10.719)	(8.835)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(10.719)	13.035
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		6.984	4.369
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		4.506	137
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	11.490	4.506

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 18 de setembro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 29 de setembro 2023, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é destinado a investidores em geral.

O objetivo da Classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos ("Ativos Imobiliários"), observado o disposto na política de investimento abaixo: (i) quaisquer direitos reais sobre imóveis ("Bens Imóveis"); (ii) ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário "FII" e "Ações Imobiliárias", respectivamente); (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações em SPE Imobiliária"); (iv) debêntures distribuídas publicamente emitidas por emissores registrados na CVM, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures Imobiliárias"); (v) cotas de fundos de investimento em participações constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP"); (vi) cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84; (viii) cotas de outros FII; (ix) certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; (x) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; (xi) letras hipotecárias ("LH"); (xii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (xiii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (xiv) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Outros Títulos Imobiliários"); e (xv) operações compromissadas com lastro nos ativos acima que sejam considerados ativos de renda fixa, nos termos da regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

SNME11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - ano corrente	Preço de fechamento - ano anterior
Janeiro	8,70	10,30
Fevereiro	8,80	10,01
Março	9,40	9,95
Abril	9,67	9,66
Maior	9,68	9,67
Junho	9,62	9,70
Julho	9,54	9,72
Agosto	9,49	9,65
Setembro	9,51	9,60
Outubro	9,46	9,15
Novembro	9,61	9,47
Dezembro	9,66	9,50

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 20 de março de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. 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.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. 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 foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.3 Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e a taxa de rendimento estabelecida.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma 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,.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FI, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas. O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez. Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	31/12/2025	31/12/2024
Operações compromissadas	11.490	4.506
	11.490	4.506

Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional ("NTNB") com recompra em 02/01/2026 (2024 - 02/01/2025), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter imobiliário

	31/12/2025	31/12/2024
(a) Certificados de recebíveis imobiliários	20.214	38.121
(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário	39.474	23.248
(c) Ações de Companhia aberta	831	1.895
	60.519	63.264

(a) Certificados de recebíveis imobiliários

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1466165	(1)	n/a	51 / 4	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12,95%	3.800	4.736	4.692
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	(1)	n/a	163 / 1	08/09/2023	18/09/2030	100,00% DI+3,50%	3.745	3.382	3.323
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	(1)	n/a	204 / 1	22/01/2024	20/01/2028	100,00% DI+4,50%	5.300	3.060	3.060
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1233041	(3)	n/a	2 / 2	29/07/2022	21/08/2025	INCC-DI+11,00%	2.500	3.214	2.653
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	(1)	n/a	204 / 2	22/01/2024	20/01/2028	100,00% DI+12,00%	4.000	2.294	2.313
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	(1)	n/a	18 / 2	31/10/2022	23/10/2026	100,00% DI+5,50%	2.250	2.257	2.257
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	(2)	n/a	18 / 1	31/10/2022	23/10/2026	100,00% DI+5,50%	1.394	1.398	1.398
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	(3)	n/a	1 / 472	15/12/2021	24/11/2026	IPCA+8,75%	8.870	535	518
									20.876	20.214

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor				
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466165	GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.	a, b, e, g, j, k	4.692
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	Viação Piracicabana S.A	b,e,g,j	3.323
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2266231	EDIFICIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA.	a, b, e, g, h, k	3.060
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1233041	Vanguarda Engenharia Ltda.	a, b, e, g, h	2.653
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	EDIFICIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA.	a,b,g,h,k	2.313
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,e,g,h	2.257
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, h	1.398
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	QC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	a,b,e,g,h	518
				20.214

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166203	CONSÓRCIO BERNOULLI ENERGIA & CONSÓRCIO OUVIDOR	E a,b,e,g,j	5.420
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1233041	Vanguarda Engenharia Ltda.	a, b, e, g, h	5.283
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário Ltda.	a, b, e, g, h	4.923
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	QC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	a,b,e,g,h	4.803
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, h	3.904
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	Viação Piracicabana S.A	b,e,g,j	3.662
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	EDIFICIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA.	a,b,g,h,k	2.802
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,e,g,h	2.252
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	RAUL SOARES ENERGIA S.A. & SÃO FÉLIX ENERGIA S.A.	a,e,f,g,h	2.080
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	a, b, e, g, h	1.910
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0236430	VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	a, b, d, g, j	1.082
				38.121

Legendas

Lastro	Regime de Garantias				
(1) - Lastro em CCI	(a) - Regime fiduciário	(d) - Subordinação	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(j) - Fiança	(m) - Direito de retrocesso
(2) - Lastro em Debêntures	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(e) - Fundo de reserva	(h) - Aval	(k) - Alienação fiduciária de ações	(n) - Carta fiança
(3) - CCB	(c) - Coobrigação	(f) - Hipoteca	(i) - Fundo de overcollateral	(l) - Fundo de liquidez	

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	46.199
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.913
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	396
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(532)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	101.610
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(99.466)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(10.459)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.540)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	38.121
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.503
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	536
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	390
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	19.319
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(32.918)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.534)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.203)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	20.214

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	(1)	529.662	3,32%	9,32	4.936
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	(1)	41.118	0,00%	93,00	3.824
INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)	Não	(4)	383.971	0,94%	8,52	3.273
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REC LOGÍSTICA - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(1)	48.598	3,64%	65,90	3.203
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(3)	55.976	0,00%	55,85	3.126
GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(1)	270.540	0,13%	9,90	2.678
FATOR VERITÁ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	304.701	0,65%	7,39	2.252
PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(2)	24.184	0,14%	84,64	2.047
CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(3)	26.966	0,69%	67,97	1.833
BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(1)	146.997	0,07%	9,03	1.327
BRM MINHA CASA MINHA VIDA (a)	Não	(2)	11.619	3,87%	100,00	1.162
PATRIA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(2)	19.511	0,11%	64,55	1.259
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(1)	16.651	0,05%	68,00	1.132
PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(2)	16.174	0,32%	66,32	1.073
PISA VII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	(1)	570.400	1,78%	1,27	726
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	(3)	5.000	0,18%	128,41	642
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI LOGÍSTICO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(3)	5.373	0,03%	112,24	603
RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(1)	68.470	0,05%	8,35	572
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(2)	7.043	0,06%	80,23	565
ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(2)	6.654	0,11%	82,47	549
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	(3)	5.000	0,18%	100,67	503
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(1)	5.300	0,13%	88,51	469
INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(4)	3.400	0,76%	103,80	353
INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(4)	3.400	0,76%	102,77	349
CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(2)	3.093	0,19%	95,30	295
XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	(2)	38.684	0,09%	6,58	255
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	(3)	2.265	0,00%	108,06	245
SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(1)	13.124	0,00%	8,55	112
BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(3)	812	0,00%	102,65	83
CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(1)	4.536	0,44%	6,12	28
VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(2)	1	0,00%	81,30	-
ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(1)	9	0,00%	10,20	-
						39.474

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	(2)	41.118	0,00%	88,29	3.630
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REC LOGÍSTICA	Não	(2)	59.468	4,46%	54,00	3.211
INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	385.109	0,90%	8,14	3.135
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES - FII	Não	(3)	55.976	0,00%	49,95	2.796
FATOR VERITÁ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	304.701	0,65%	6,85	2.087
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	Não	(1)	26.673	0,58%	69,50	1.854
VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	19.511	0,19%	64,40	1.257
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBEIS IMOBILIARIOS (*)	Não	(1)	10.066	0,03%	62,81	632
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)	Não	(1)	7.043	0,06%	79,31	559
FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILARIO	Não	(1)	6.646	0,04%	79,10	526
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILARIO - VBI LOGISTICO (*)	Não	(3)	5.373	0,03%	97,11	522
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(1)	80.141	0,06%	6,40	513
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	18.967	0,44%	26,04	494
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	5.300	0,13%	86,39	458
CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	3.093	0,19%	115,95	359
BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(3)	3.221	0,01%	93,86	302
INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(4)	3.400	1,42%	86,23	293
INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	327.226	0,76%	0,69	225
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	(3)	2.265	0,00%	97,67	221
SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	9.565	0,04%	8,63	83
CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(3)	4.543	0,44%	9,49	43
BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	498	0,01%	60,00	30

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário						
PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(3)	152	0,00%	117,93	18
ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(2)	10	0,00%	10,50	-
						23.248

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

- (1) Títulos e Valor
- (3) Renda
- (2) Híbrido
- (4) Desenvolvimento

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FII que compõem a carteira do Fundo:

TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ 11.839.593/0001-09, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela TRX Gestão de Recursos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados à aquisição e exploração de ativos imobiliários, com foco predominante em imóveis comerciais locados para grandes empresas por meio de contratos de longo prazo, frequentemente na modalidade sale and leaseback ou built to suit. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de ativos geradores de renda, com ênfase na valorização patrimonial e na geração de receitas recorrentes provenientes da locação dos imóveis integrantes de seu portfólio.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real, inscrito no CNPJ 28.731.353/0001-00, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e gerido pela TG Core Asset Gestão de Recursos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de uma estratégia diversificada de investimentos no mercado imobiliário, podendo alocar recursos tanto em ativos imobiliários físicos quanto em ativos financeiros vinculados ao setor imobiliário. É destinado a investidores que buscam exposição diversificada ao mercado imobiliário brasileiro, com foco na geração de renda recorrente e na valorização patrimonial ao longo do tempo.

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ 09.187.565/0001-39, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados à aquisição e exploração de empreendimentos imobiliários destinados ao segmento logístico e industrial, especialmente condomínios logísticos e centros de distribuição. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de ativos geradores de renda, com foco na valorização patrimonial e na geração de receitas recorrentes provenientes da locação dos imóveis integrantes de seu portfólio

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REC LOGÍSTICA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ 36.499.594/0001-74, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela REC Gestão de Recursos S.A.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados à aquisição e exploração de ativos imobiliários do segmento logístico e industrial, especialmente galpões logísticos e centros de distribuição. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário logístico, com foco na valorização patrimonial e na geração de renda recorrente proveniente da locação dos imóveis integrantes de seu portfólio.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ 21.408.063/0001-51, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela RBR Asset Management Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados à aquisição e exploração de empreendimentos imobiliários corporativos, especialmente imóveis comerciais destinados a escritórios. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário corporativo, com foco na valorização patrimonial e na geração de renda recorrente por meio da locação dos ativos integrantes de seu portfólio.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ 26.614.291/0001-00, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e gerido pela Zagros Capital Gestão de Recursos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados à aquisição e exploração de ativos imobiliários, com foco predominante em imóveis do segmento logístico e industrial. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de ativos geradores de renda, com ênfase na valorização patrimonial e na geração de fluxo recorrente de receitas decorrentes da locação dos imóveis integrantes de seu portfólio.

FATOR VERITÁ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Fator Veritá Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ 07.592.813/0001-65, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela Fator Administração de Recursos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de uma estratégia diversificada de investimentos no mercado imobiliário, podendo alocar recursos tanto em ativos imobiliários físicos quanto em ativos financeiros vinculados ao setor imobiliário. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de uma abordagem multiestratégia, com foco na geração de renda recorrente e na valorização patrimonial ao longo do tempo.

PÁTRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ 32.982.081/0001-50, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela Pátria Investimentos Ltda.. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados predominantemente em certificados de recebíveis imobiliários e outros ativos financeiros de natureza imobiliária indexados a índices de preços. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado de crédito imobiliário, com foco na geração de renda recorrente e na valorização das cotas por meio do recebimento de fluxos financeiros oriundos dos ativos integrantes de sua carteira.

CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Caixa Imóveis Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ 08.534.781/0001-01, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela Caixa Econômica Federal. Seu objetivo principal é proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos voltados à aquisição e exploração de empreendimentos imobiliários corporativos, especialmente imóveis comerciais destinados a escritórios. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário corporativo, com foco na valorização patrimonial e na geração de renda recorrente por meio da locação de ativos imobiliários.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	27.974
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(4.921)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	520
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(3.809)
Amortização a receber de cotas de fundos de investimento imobiliário	(50)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	23.248
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	24.618
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(12.999)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(16)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	2.804
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.819
Saldo em 31 de dezembro de 2025	39.474

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários.

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	1.459
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(1.459)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	3.981
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(3.981)

(c) Ações de Companhia Aberta

As ações de companhias abertas são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

31/12/2025						
Empresa	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
IGUATEMI S.A	Não	Shopping	20.000	0,00%	25,57	511
EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.	Não	Incorporação	19.073	0,02%	13,73	262
TRISUL S.A.	Não	Incorporação	6.549	0,00%	6,26	41
ALLOS S.A	Não	Shopping	600	0,00%	28,37	17

831

31/12/2024						
Empresa	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
ALLOS S.A	Não	Shopping	65.000	0,00%	18,11	1.177
IGUATEMI S.A	Não	Shopping	20.000	0,01%	17,27	345
TRISUL S.A.	Não	Incorporação	47.600	0,00%	4,41	210
EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.	Não	Incorporação	15.000	0,05%	10,83	163

1.895

Movimentação do exercício/período

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Aquisição de ações de companhias abertas

Ajuste ao valor justo de ações de companhia abertas

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Venda de ações de companhias abertas.

Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas

Lucro em transações com ações de companhias abertas

Saldo em 31 de dezembro de 2025

-

2.407

(512)

1.895

(2.052)

660

328

831

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em Ações de Companhias Abertas.

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Receitas de dividendos de ações de companhias abertas

Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Receitas de dividendos de ações de companhias abertas

Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2025

-

121

(121)

-

125

(125)

-

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração

Taxa de performance

31/12/202531/12/2024

691687

73686

1.427773

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,99% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 22, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês de funcionamento do Fundo. A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A remuneração do Gestor está englobada nos percentuais estabelecidos acima, e será calculada, provisionada e paga de acordo com o disposto no Regulamento e no Contrato de Gestão. A Taxa de Gestão será provisionada diariamente, considerando apenas Dias Úteis, e paga mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Gestor.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente e, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, quando devida. A Taxa de Performance será o equivalente a 20% da valorização que exceder a cada semestre (incluindo o valor das Cotas e as distribuições realizadas) do IPCA somado ao Yield IMA-B, sendo este considerado a média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o Índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA. A taxa de performance é calculada conforme fórmula descrita no Regulamento.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"), do seguinte modo: (a) ao longo de cada semestre, o resultado parcial apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 25 não seja um Dia Útil, do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; (b) ao final de cada semestre o resultado apurado segundo o regime de caixa que não tenha sido, ao longo do semestre, distribuído nos termos do item (a) acima, será pago no dia 25, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 25 não seja um Dia Útil, do segundo mês subsequente ao encerramento do semestre a que se refere, em montante suficiente para, ao menos, atender ao Montante Mínimo de Distribuição. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com a Administradora: (a) reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos de Liquidez; e/ou (b) destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

Lucro líquido do exercício

Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Ajuste ao valor justo de companhias abertas

Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)

Receitas com dividendos

Despesas operacionais não pagas

Lucro base caixa - art. 1, p.º, da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)

Retenção de rendimentos - até 5%

Rendimentos declarados

Rendimentos (a distribuir)

Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício

Rendimentos líquidos pagos no exercício

Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)

% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora poderá deliberar, conforme recomendação do Gestor, por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000 ("Capital Autorizado"). Sem prejuízo do disposto acima, por proposta da Administradora, conforme recomendação do Gestor, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou por meio da utilização do Capital Autorizado. O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, nos termos do modelo de Suplemento previsto no Anexo III do Regulamento, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado o disposto no Regulamento.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 50.236 com valor unitário de R\$ 9,75, totalizando 5.152.446 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de setembro de 2023 e encerrada em 25 de outubro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 483, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. A integralização de capital foi realizada da seguinte forma: (i) R\$ 10.300 em moeda corrente, e (ii) R\$ 39.936 em certificados de recebíveis imobiliários

31/12/2025		31/12/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
72.894	7.418.243	72.894	7.418.243
72.894	7.418.243	72.894	7.418.243
9,83		9,83	

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 22.658 com valor unitário de R\$ 9,75, totalizando 2.265.797 cotas foi totalmente subscritas sendo iniciada em 7 de dezembro de 2023 e encerrada em 15 de fevereiro de 2024.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve emissão de cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2025	31/12/2024
1.271	1.271
1.271	1.271

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2024 - R\$ 788).

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no Regulamento, até que se atinja o limite previsto. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor total do Patrimônio Líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

31/12/2025	31/12/2024
14.294	4.894
66.892	49.199

Adições/deduções
Cotas de investimentos integralizadas
Gastos com colocação de cotas

-	22.658
-	(788)
-	21.870
21,37%	6,89%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa
Taxa de administração
Taxa de performance
Taxa de fiscalização da CVM
Outras receitas (despesas) operacionais

31/12/2025		31/12/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
37	0,05%	48	0,07%
691	0,99%	687	0,97%
736	1,05%	-	0,00%
13	0,02%	13	0,02%
88	0,13%	39	0,06%
1.565	2,24%	787	1,12%
70.060		70.876	

Patrimônio líquido médio do exercício/periodo

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de 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 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Operações compromissadas
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - Fils
Ações de Companhias Abertas

Total do ativo

31/12/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	11.490	-	11.490
-	20.214	-	20.214
28.232	11.242	-	39.474
831	-	-	831
29.063	42.946	-	72.009

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Operações compromissadas
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - Fils
Ações de Companhias Abertas

Total do ativo

31/12/2024			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	4.506	-	4.506
-	38.121	-	38.121
19.887	3.361	-	23.248
1.895	-	-	1.895
21.782	45.988	-	67.770

As demonstrações das mudanças das Operações Compromissadas, no valor justo das Cotas de fundo de investimento imobiliário, Certificados de recebíveis imobiliários e Ações de Companhias Abertas estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ (52.227.760/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

16. Outras informações

- 16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2025, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 16.3 Em 11 de junho de 2025, através dos Atos de Deliberação do Administrador, o Fundo adaptou o Regulamento ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as premissas: 1.1. Em decorrência da adaptação supracitada, resta aprovada a constituição da Classe Única de Cotas do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora ("Novo Regulamento"), e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento ("Classe Única" e "Anexo I", respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser "Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e a nova Classe Única será denominada "Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". 1.2. Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da "Responsabilidade dos Cotistas e Regime de Insolvência" do Anexo I do Novo Regulamento. O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.
- 16.4 Em 01 de julho de 2025, através dos Atos de Deliberação do Administrador, o Fundo retificou o Regulamento do Fundo aprovado no "Ato da Administradora do Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 11 de junho de 2025 ("Ato de Adaptação"). Tal retificação se faz necessária em razão de erro material, que resultou na alteração indevida do seguinte item, sem a devida deliberação dos Cotistas: (a) Ajuste do inciso (iv) do item 4.12 do Anexo I ao Regulamento do Fundo. Dessa forma, este instrumento tem por finalidade corrigir o Ato de Adaptação, com o Regulamento do Fundo devidamente ajustado para refletir a retificação acima, conforme consolidado no Anexo I deste documento. Por fim, a Administradora ratifica todos os demais termos e disposições constantes do Ato de Adaptação.

17. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2025 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: EDC7C6E5-7163-452B-9765-02221D91804F

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: DF_SUNO MULT FII_Dezembro25 1.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 18

Signatures: 1

Certificate Pages: 8

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:

Alexandra de Sousa Lyrio

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai

São Paulo, São Paulo 04538-132

alexandra.lyrio@pwc.com

IP Address: 134.238.160.20

Record Tracking

Status: Original

20 March 2026 | 23:19

Holder: Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

20 March 2026 | 23:34

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Fabio de Oliveira Araújo

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SERASA RFB v5

Subject: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866

Signature

DocuSigned by:

Fabio de Oliveira Araújo

1295B63D319F49F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 20.226.46.50

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/reppositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Timestamp

Sent: 20 March 2026 | 23:20

Viewed: 20 March 2026 | 23:34

Signed: 20 March 2026 | 23:34

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 09 May 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Company Name: PwC

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	VIEWED Using IP Address: 134.238.159.65	Sent: 20 March 2026 23:20 Viewed: 20 March 2026 23:28
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 20 March 2026 23:34 Viewed: 20 March 2026 23:34 Signed: 20 March 2026 23:34
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	20 March 2026 23:20
Certified Delivered	Security Checked	20 March 2026 23:34
Signing Complete	Security Checked	20 March 2026 23:34
Completed	Security Checked	20 March 2026 23:34

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure		
--	--	--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.