ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS
DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO
SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 67.987.944/0001-75

NO MONTANTE TOTAL DE
R$ 60.000.000,00
(sessenta milhões de reais)

Código ISIN: BR0SB4CTF017
Código de negociação na B3: 6790026UN1
Tipo ANBIMA: FII

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/244, em 22 de julho de 2026

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a classe única do **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 67.987.944/0001-75 ("Classe" e "Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, na qualidade de coordenador líder e administrador do Fundo ("Coordenador Líder" e "Administrador"), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 60.000 (sessenta mil) cotas ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("Emissão") da Classe, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"), ao preço por cota de R$ 1.000,00 (mil reais) por cota ("Preço de Emissão").

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 40.000 (quarenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM ocorreu sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (b) Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro no rito de automático perante a CVM em 22 de julho de 2026, tendo

obtido o registro no dia 22 de julho de 2026 sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/244**, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes, e será destinada a investidores qualificados, nos termos da regulamentação vigente.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

EVENTOS	DATA PREVISTA
• Registro automático da Oferta junto à CVM	22 de julho de 2026
• Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	22 de julho de 2026
• Início do Período de Coleta de Intenções	29 de julho de 2026
• Encerramento do Período de Coleta de Intenções	30 de julho de 2026
• 1ª (primeira) Data de Liquidação	31 de julho de 2026
• 2ª (segunda) Data de Liquidação	06 de agosto de 2026
• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

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

Administrador e Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website selecionar "Fundos", depois pesquisar pelo CNPJ e então localizar o documento desejado);

Gestor: https://www.suno.com.br/asset/fundos/ (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em "SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e então localizar a opção desejada);

CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist (neste website clicar em "Ofertas Registradas ou

Dispensadas", em "2026" e "Entrar", acessar "QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO", clicar em "SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida em "fundos registrados", buscar por "SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e acessar. Selecionar "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", em "Ofertas públicas de renda variável", clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar a opção desejada).

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. NÃO HÁ, PORTANTO, RATING ATRIBUÍDO ÀS COTAS OU À OFERTA.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO. LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 22 de julho de 2026

Coordenador Líder | **Administrador** | **Gestor** | **Assessor Legal**

btg pactual | btg pactual | SUNO ASSET | FRANCO LEUTEWILER HENRIQUES ADVOGADOS

ANBIMA Autorregulação