PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª EMISSÃO DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.987.944/0001-75

No montante de até

R$ 60.000.000,00*

(sessenta milhões de reais)

* podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Código ISIN das Cotas: BR0SB4CTF017

Registro da Oferta na CVM das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/244, em 22 de julho de 2026

Código de negociação na B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"): 6790026UN1

Classificação ANBIMA: Mandato "Papel"; Subclassificação "Híbrido"; Tipo de gestão "Ativa"; Segmento: "Multicategoria"

O **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 67.987.944/0001-75, administrado pelo **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, inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administradora**"), e gerido pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 60.000 (sessenta mil) cotas da classe única ("**Classe**" e "**Cotas**", respectivamente), integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("**1ª Emissão**"), todas nominativas e escriturais, em série e subclasse únicas, com preço unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), com custo unitário de distribuição de R$2,50 (dois reais e cinquenta centavos) ("**Custo Unitário de Distribuição**") em cada Data de Liquidação (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de, inicialmente, até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("**Montante Total da Oferta**"), sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Cotas, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**" e "**Oferta**", respectivamente).

A Oferta será realizada no Brasil, sob o rito de registro automático, conforme a alínea "b" do inciso VI do artigo 26 da Resolução CVM 160 (oferta inicial de cotas de fundo de investimento fechado destinada exclusivamente a investidores qualificados), e destinada aos Investidores (conforme definido abaixo), sob a coordenação e distribuição do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado (**"Coordenador Líder"**). O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, e devidamente habilitadas junto à **B3 S.A. – BOLSA, BRASIL, BALCÃO** ("**B3**"). As demais instituições integrantes do consórcio de distribuição da Oferta, se contratadas (os "**Participantes Especiais**", que, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder no que toca à distribuição das Cotas, inclusive no que se refere ao cumprimento das disposições da legislação e regulamentação em vigor. As Cotas serão depositadas para distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3, e para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio dos sistemas da B3-Balcão B3.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de 40.000 (quarenta mil) Cotas, equivalente a R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Desde que o Montante Mínimo da Oferta seja colocado, a Oferta poderá ser encerrada e as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.
OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 19 A 33 DESTE PROSPECTO.
O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.
O PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA/COORDENADOR LÍDER, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS, DA CVM E DA B3.
A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.
EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1
AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.
QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA/COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.
A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. NÃO HÁ, PORTANTO, RATING ATRIBUÍDO ÀS COTAS OU À OFERTA.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

btg pactual

ADMINISTRADORA

btg pactual

GESTORA

SUNO

ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

FRANCO LEUTEWILER HENRIQUES ADVOGADOS

A DATA DESTE PROSPECTO É 22 DE JULHO DE 2026

.

ÍNDICE

1. GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO PROSPECTO.....4

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA
2.1. Breve Descrição da Oferta.....13
2.2. Apresentação da Classe ou Subclasse de Cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento.....13
2.3. Identificação do Público-Alvo.....13
2.4. Indicação sobre a admissão à Negociação em Mercados Organizados.....14
2.5. Valor Nominal Unitário de cada Cota e Custo Unitário de Distribuição.....15
2.6. Valor Total da Oferta e Valor Mínimo da Oferta.....15
2.7. Quantidade de Cotas a ser ofertadas de cada Classe e Subclasse, se for o caso.....15

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente.....16
3.2. Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação aos quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações.....17
3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários.....19

4. FATORES DE RISCO.....20

5. CRONOGRAMA INDICATIVO.....36

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS
6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.....38
6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas Cotas..38

6.3.Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem ascotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes daemissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem).....39

6.4. Justificativa do Valor Nominal Unitário e o critério adotado para sua fixação.....39

7. RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das Cotas.....41
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.....41
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do

investidor.....41

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA
8.1.Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....45
8.2. Eventual destinação da Oferta ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....45
8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação.....45
8.4. Regime de distribuição.....45
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....49
8.6. Admissão à negociação em mercado organizado.....49
8.7. Formador de Mercado.....49
8.8. Contrato de Estabilização.....49
8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento.....49

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA
9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para sua elaboração.....50

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES.....51

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO
11.1. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.....54
11.2.Demonstrativo dos Custos de Distribuição.....56

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....58

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

13.1. Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso.....59

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora.....61
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto.....61
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....62
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM.....62
14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado.....63

14.6. Declaração de Veracidade das informações contidas no prospecto nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.....63

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES.....64

ANEXO A – REGULAMENTO DO FUNDO

ANEXO B – ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

ANEXO C – ESTUDO DE VIABILIDADE

ANEXO D – PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE

ANEXO E – MANUAL DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

1. GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO PROSPECTO

Para fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Definitivo que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

"1ª Data de Integralização de Cotas":	significa a data da primeira integralização de Cotas da Classe.
"1ª Emissão" ou "Primeira Emissão":	significa as cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe.
"Administradora":	significa o **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, responsável pela administração fiduciária., ou quem vier a substituí-la.
"Anexo Normativo III":	significa o "*Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliário*" à Resolução CVM 175, o qual dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.
"Anexo Descritivo":	significa o anexo descritivo ao Regulamento contendo as características da Classe, nos termos do §2º do artigo 48 da Resolução CVM 175.
"ANBIMA":	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile n.º 230, 13º andar, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento":	o anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3.
"Anúncio de Início":	o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do Artigo 59, § 3º da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da

	Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3.
"**Apêndice**":	significa cada apêndice do Anexo Descritivo contendo as características de cada emissão de Cotas, nos termos dos Suplementos I e II ao Anexo Descritivo.
"Assembleia Geral":	significa a assembleia geral de Cotistas, a qual, por haver apenas uma única Classe no Fundo, será a mesma para o Fundo e a Classe.
"Assembleia de Conflito de Interesses"	significa a Assembleia Geral de Cotistas convocada, nos termos do §1º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, para deliberar, de forma prévia, específica e informada, sobre a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados.
"Ativos":	significa os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
"Ativos Alvo":	significa os ativos alvo do Fundo, quais sejam: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, (ii) certificados de recebíveis mobiliários, (iii) letras hipotecárias, (iv) letras de crédito imobiliário, (v) letras imobiliárias garantidas; e (vi) ações, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimentos imobiliários, respeitados os limites estabelecidos pela Resolução 175.
"Ativos Conflitados":	significa os Ativos em potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175.
"Ativos de Liquidez":	significa a parte do Patrimônio Líquido da Classe que não estiver alocada nos Ativos Alvo, e que poderá estar investida nos seguintes ativos de liquidez do Fundo, quais sejam: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e/ou (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores.
"Ato de Aprovação da Oferta":	significa o "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em conjunto entre a Administradora e a Gestora, em 22 de julho de 2026, que aprovou a realização da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, da presente

	Oferta de Cotas, da contratação da Administradora como Coordenador Líder da Oferta, bem como os principais termos e condições da Oferta, conforme o disposto na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 175.
"Auditor Independente":	significa a empresa de auditoria independente que venha a ser contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços.
"B3":	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado n.º 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN":	significa o Banco Central do Brasil, autarquia federal, criada pela Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964, conforme em vigor.
"Brasil":	significa a República Federativa do Brasil.
"Capital Autorizado":	significa o montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões), a ser observado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no âmbito da emissão de novas Cotas, para fins do cumprimento do objetivo e da Política de Investimento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, conforme indicado na Página 44 deste Prospecto.
"Carteira":	significa a carteira de investimentos da Classe e, consequentemente, do Fundo, formada pelos Ativos.
"Classe":	significa a classe única de Cotas do Fundo, conforme características descritas no Anexo Descritivo do Regulamento.
"CNPJ":	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda.
"**Código Civil**":	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil":	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"COFINS":	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Contrato de Distribuição":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob o Rito Automático, em Regime de Melhores Esforços de Cotas de Fundo de Investimento*", celebrado entre a Administradora e a Gestora, , com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.
"Cotas":	significa as cotas emitidas pelo Fundo, nos termos da

	Classe do Fundo, conforme Anexo Descritivo e respectivo Apêndice, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotistas":	significa os titulares das Cotas.
"CSLL":	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante":	significa o **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.
"CVM":	significa a Comissão de Valores Mobiliários, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, instituída pela Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Dia Útil":	significa, com relação a: (i) qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações oriundas do Regulamento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Data(s) de Liquidação":	significa cada data de liquidação das Cotas da 1ª Emissão, sendo que a primeira será em 31 de julho de 2026 e a última em 06 de agosto de 2026.
"Documentos da Oferta":	tem o significa atribuído no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160.
"Escriturador":	significa a Administradora, acima qualificada, autorizada a prestar serviços de escrituração de Cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ou qualquer outra instituição devidamente habilitada que venha a substitui-la em relação à prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
"Estudo de Viabilidade":	significa o estudo de viabilidade elaborado pela Gestora para os fins do Anexo C, da Resolução CVM 160. Uma cópia do Estudo de Viabilidade se encontra anexa a este Prospecto.
"FII":	significa "fundo de investimento imobiliário", instituídos pela Lei 8.668 e regulamentados na forma da parte geral e do Anexo III da Resolução CVM 175.
"Fundo":	significa **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o

	n.º 67.987.944/0001-75.
"Fundos21":	significa o "Fundos21 – Modulo de Fundos", sistema administrado e operacionalizado pela B3.
"Fundos Conflitados"	significa os Ativos Conflitados consistentes em cotas de fundos de investimento administrados, geridos, estruturados e/ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora, por suas respectivas Pessoas Vinculadas e/ou por sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos, observados os critérios de elegibilidade previstos na Seção 3.2 deste Prospecto.
"Gestora":	significa **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM conforme Ato Declaratório nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012, ou quem vier a substituí-la.
"IBGE":	significa o "Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística".
"Instituições Participantes da Oferta":	significa, quando mencionados em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Investidores":	significa o público-alvo da Oferta, qual seja, os Investidores Qualificados.
"Investidor Qualificado":	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Temporários":	significam os investimentos temporários em aplicações financeiras em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, indexados ao Certificado de Depósitos Interbancários com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, feitos durante o período de distribuição.
"IOF/Câmbio":	significa "Imposto sobre Operações Financeiras relativas a operações de câmbio".
"IOF/Títulos":	significa "Imposto sobre Operações Financeiras relativas a títulos e valores mobiliários".
"IPCA":	significa o "Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo" do 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês de referência, divulgado pelo IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.
"IR":	significa o Imposto de Renda.
"IRRF":	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"ISS":	significa o Imposto Sobre Serviços.
"JTF":	significa "jurisdição com tributação favorecida", isto é, o país ou a dependência: (i) que não tribute a renda; (ii) que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (iii) cuja legislação interna não permita acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.
"Lei 6.385":	significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 8.668":	significa a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, a qual dispõe sobre a constituição de FIIs, dentre outras providências.
"MDA":	significa o "Módulo de Distribuição de Ativos", administrado e operacionalizado pela B3.
"Oferta":	significa a oferta de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão, realizada com rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160.
"Participantes Especiais"	significa as demais instituições integrantes do consórcio de distribuição da Oferta, se contratadas pelo Coordenador Líder.
"Patrimônio Líquido":	significa a soma algébrica da Carteira, correspondente aos Ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pessoas Vinculadas":	significa os (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Primeira Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas o Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas

	nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
"Prazo de Duração do Fundo":	significa o prazo de duração do Fundo, o qual é indeterminado.
"Preço de Emissão":	significa o preço unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.
"Prestadores de Serviços Essenciais":	significa, quando referidos em conjunto: (i) a Administradora; e (ii) a Gestora.
"Procedimento de Alocação":	significa o procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando o recebimento de ordens de investimento ou pedidos de subscrição, conforme o caso, dos Investidores, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido.
"Procedimentos para Restituição de Valores":	significam os procedimentos indicados na Página 42 deste Prospecto.
"Procuração de Conflito de Interesses":	significa as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, de forma eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pela Gestora, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da regulamentação aplicável, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não, bem como se abstenha** com o investimento, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para a Administradora, Gestora e/ou para a Cogestora, ou parte a eles vinculada. Não obstante a eventual aprovação das matérias acima na Assembleia Geral, em caso de novas ofertas de Cotas, havendo alteração significativa no número de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo haverá a necessidade de

	ratificação das matérias aprovadas na Assembleia Geral, salvo se o Fundo disponibilizar todas as informações referentes à assembleia que deliberou sobre o conflito de interesses, com destaque, no material da nova oferta e, ainda, se o Fundo tiver, previamente à realização de tal nova oferta, um significativo número de Cotistas e suas Cotas forem negociadas em ambiente de bolsa de valores. A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto". A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que ela poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de forma eletrônica não sendo irrevogável ou irretratável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para o endereço ol-votoeletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida assembleia de conflito de interesse, via sistema disponibilizado pela Administradora. **RECOMENDA-SE QUE O COTISTA PARTICIPE NA ASSEMBLEIA GERAL.**
"Política de Investimento":	significa a política de investimento das Cotas, conforme estabelecida no Capítulo 3 do Anexo Descritivo do Regulamento e na página 64 deste Prospecto.
"Público-Alvo":	significa o público-alvo da Oferta, qual seja os Investidores Qualificados.
"Prospecto" ou "Prospecto Definitivo":	significa este *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única do Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.*
"Regulamento":	significa a versão vigente do regulamento do Fundo, bem como seu Anexo Descritivo, conforme Anexo A deste Prospecto.
"Resolução CVM 11":	significa a Resolução da CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30":	significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160":	significa a Resolução n.º 160, da CVM, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, a qual dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.

"**Resolução CVM 175**":	significa a Resolução n.º 175, da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
"SELIC":	significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
"Taxa Global":	significa, em conjunto, a remuneração devida à Administradora e a Gestora pelos serviços de administração, gestão da Carteira, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, conforme disposto no item 10.1 do Anexo Descritivo do Regulamento e na Página 69 deste Prospecto.
"Taxa Máxima Global":	significa o percentual de acréscimo anual máximo que poderá incidir Taxa Global dos fundos de investimento ou fundos de investimento em Cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, conforme disposto no item 10.1 do Anexo Descritivo do Regulamento e na Página 69 deste Prospecto.
"Taxa de Performance":	significa a taxa devida à Gestora com base em seu resultado.
"TED":	significa "Transferência Eletrônica Disponível".
"Termo de Adesão":	significa o "*Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento*" a ser assinado pelo investidor, no ato de subscrição das Cotas, para atestar que tomou ciência: (i) do inteiro teor do Regulamento; (ii) do inteiro teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; e (iv) da Política de Investimento.
"Montante Total da Oferta":	significa o montante de 60.000 (sessenta mil) Cotas, totalizando o montante de até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
"Montante Mínimo da Oferta":	significa o montante mínimo de 40.000 (quarenta mil) Cotas, equivalente a R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. *Breve Descrição da Oferta*

As Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, no rito de registro automático, e será conduzida pelo Coordenador Líder de acordo com os termos e condições do Regulamento, do Ato de Aprovação da Oferta, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 175.

As Cotas serão destinadas aos Investidores Qualificados e serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou em Ativos Alvo, nas Datas de Liquidação.

A Oferta foi aprovada por meio do Ato de Aprovação da Oferta, cujos termos e condições podem ser verificados no Anexo B deste Prospecto.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/244**, em 22 de julho de 2026, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175, e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA vigente a partir de 24 de março de 2025.

2.2. *Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento*

As Cotas (i) são de Classe única; (ii) são emitidas em série única e conferem aos seus titulares idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (iii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iv) não são resgatáveis; (v) terão a forma nominativa e escritural; (vi) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vii) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; (viii) no caso de emissão de novas Cotas pela Classe, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (ix) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e (x) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 *Identificação do público-alvo*

A Oferta é direcionada a Investidores Qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que se enquadrem no Público-Alvo do Fundo descrito no Regulamento, quais sejam, os Investidores Qualificados que busquem rentabilidade compatível com a política de investimento, composição e diversificação da

carteira do Fundo e que aceitem os riscos associados aos investimentos realizados pelo Fundo.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação nas Cotas ao Público-Alvo da Oferta.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e os pedidos de subscrição ou as ordens de investimento, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao formador de mercado, caso contratado, bem como demais hipóteses previstas no referido artigo.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou pedido de subscrição, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento dos respectivos pedidos de subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

2.4 *Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados*

As Cotas da 1ª Emissão ofertadas serão depositadas para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3, e para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio dos sistemas da B3.

A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do

Anúncio de Encerramento da Oferta.

2.5. *Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição*

O Preço de Emissão de cada Cota do Fundo é equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), fixado nos termos Ato de Aprovação da Oferta, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta.

Os Custos e Despesas da Oferta (conforme previstos e definidos no item 11.2 abaixo) serão arcados pela Classe.

2.6. *Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta*

O Montante Total da Oferta será de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, facultada nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A manutenção 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**"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de subscrição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7. *Quantidade de Cotas a ser Ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso*

Serão distribuídas, inicialmente, 60.000 (sessenta mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão aplicados pela Gestora **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA**, de acordo com a Política de Investimento da Classe, nos Ativos Alvo.

Subsidiariamente, a parte do Patrimônio Líquido da Classe que não estiver alocada nos Ativos Alvo, poderá estar investida nos Ativos de Liquidez.

A Classe deverá observar os limites mínimos e máximos de concentração por emissor e modalidade de ativos financeiros previstos na regulamentação aplicável. A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em Ativos Alvo, observado que, para determinados Ativos Alvo, deverão ser respeitados os limites de concentração previstos no §4º e no §5º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, cabendo à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline meramente indicativo de potenciais Ativos da Oferta identificados pela Gestora é atualmente composto por cotas de Fundo de Investimento Imobiliário ("**FII-Alvo**") listado em bolsa, no segmento de logística, observado que tal indicação não constitui compromisso de aquisição, podendo ser alterada a exclusivo critério da Gestor.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA NÃO CONFIGURA QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO, DA GESTORA OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

3.2. Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovaçõesnecessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preçosdestas operações.

No caso da aplicação em Ativos Conflitados, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observado o disposto neste Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse.

A potencial aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Fundos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com recursos captados no âmbito da oferta pública das novas Cotas, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Para tanto, a Administradora, e a Gestora disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do pedido de subscrição ou envio de ordem de investimento, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto, conforme exigido pelo art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para a Administradora, Gestora ou parte a eles vinculada. Não obstante a eventual aprovação das matérias acima na Assembleia Geral, em caso de novas ofertas de Cotas, havendo alteração significativa no número de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo haverá a necessidade de ratificação das matérias aprovadas na Assembleia Geral, salvo se o Fundo disponibilizar todas as informações referentes à assembleia que deliberou sobre o conflito de interesses, com destaque, no material da nova oferta e, ainda, se o Fundo tiver, previamente à realização de tal nova oferta, um significativo número de Cotistas e suas Cotas forem negociadas em ambiente de bolsa de valores.

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pela Gestora, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser

realizada, tendo em vista que nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 tal aquisição configura potencial conflito de interesse.

Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não, bem como se abstenha** com a aquisição, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Manual de Exercício de Voto.

Os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de cotas de Fundos Conflitados pela Administradora ou pela Gestora, bem como por suas Pessoas Vinculadas, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável, são:

a. no caso de Fundos Conflitados geridos pela Gestora, tais fundos não podem ter gestão passiva;
b. as cotas dos Fundos Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
c. as cotas dos Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
d. os Fundos Conflitados que sejam fundos de investimento imobiliário objeto de investimento, não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779/1999;
e. os Fundos Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
f. os Fundos Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
g. o Fundo poderá deter até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do respectivo Fundo Conflitado;
h. o Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar disclosure do percentual de investimento em Fundos Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora; e
i. os Fundos Conflitados devem estar em conformidade com a Política de Investimento e a aquisição de suas cotas deverá ser previamente aprovada pela Gestora.

Adicionalmente, o processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pela Gestora na aquisição de Ativos Conflitados e demais ativos de crédito privado.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados nos anexos I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com recursos captados no âmbito da oferta pública das novas Cotas, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de eletrônica, não sendo irrevogável ou irretratável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia Geral que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, via sistema disponibilizado pela Administradora.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, a Administradora, a Gestora destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Ativos Conflitados e desde que atendidos determinados critérios listado no anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175**, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175**.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE, VEJA A SEÇÃO "CONFLITO DE INTERESSES" NA PÁGINA 50 DESTE PROSPECTO.

3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários.

O Fundo poderá investir nos Ativos Alvo indicados acima, sendo que **não há uma ordem de prioridade para a aquisição dos Ativos Alvo**, na medida em que os recursos provenientes da subscrição e integralização das Cotas no âmbito da Oferta forem correspondentes ao valor necessário para aquisição dos respectivos Ativos Alvo, repetindo-se este processo conforme disponibilidade de recursos. Eventuais valores decorrentes de sobras insuficientes para a aquisição do ativo do *pipeline* poderão ser alocados de forma diversa, a critério da Gestora e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo.

Em caso de distribuição parcial, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção.

NÃO HAVERÁ FONTES ALTERNATIVAS DE CAPTAÇÃO, EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, NO ÂMBITO DESTA PRIMEIRA EMISSÃO. **NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, A ADMINISTRADORA PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA.**

4. FATORES DE RISCO

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas ao Fundo, à Política de Investimento, à composição da carteira e aos Fatores de Risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DEMAIS PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DECRÉDITOS – FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, em ordem decrescente, de acordo com o fator de materialidade conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I - Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

Risco de Crédito e de Liquidez

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o 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 afetam 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. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o Fundo deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor. Assim, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados ativos, setores econômicos, regiões geográficas ou tipos específicos de investimentos, conforme definido em sua política de investimentos pode aumentar a exposição a riscos específicos, de modo que qualquer evento adverso relacionado aos emissores, setores ou ativos que compõem parte relevante da carteira poderá impactar de forma significativa o desempenho do Fundo e o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

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

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

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 (i) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do Fundo pode não refletir o risco de sua carteira.

O valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as instituições participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco relativo às garantias vinculadas aos Ativos Alvo

Parte dos Ativos Alvo (incluindo CRI e CRA) poderá contar com garantias reais ou fidejussórias. Há risco de que tais garantias não tenham sido validamente constituídas, aperfeiçoadas ou registradas, ou de que se revelem insuficientes, de difícil execução ou de excussão demorada, hipóteses em que o Fundo poderá não recuperar, total ou parcialmente, os valores investidos, com impacto adverso no patrimônio do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Riscos jurídicos e de contingências

O Fundo e os Ativos Alvo integrantes de sua carteira estão sujeitos a decisões judiciais,

extrajudiciais ou arbitrais desfavoráveis, bem como a contingências não identificadas ou não identificáveis no momento da aquisição dos Ativos Alvo. A materialização de tais riscos poderá acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo

O investimento em Cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira do Fundo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

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, da Gestora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do 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, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida, assim que existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de Cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pela Classe, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos

identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços à Classe. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas e os resultados do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Riscos de alteração da legislação aplicável aos FIIs e seus Cotistas

A legislação aplicável aos FIIs, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo BACEN e pela CVM, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das respectivas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, referente ao risco de modificação na legislação tributária aplicável aos FIIs, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIIs, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios do Fundo, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas. Ademais, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Riscos relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da

oferta pela CVM, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao rito de registro automático

A Oferta foi registrada por meio do rito automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os termos e condições da Oferta constantes dos documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo. Tendo isso em vista, a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori, podendo fazer eventuais exigências e, inclusive, solicitar o seu cancelamento, conforme o caso, o que poderá afetar os Investidores.

Adicionalmente, no âmbito do acordo de cooperação técnica firmado entre a CVM e a ANBIMA para o registro de ofertas públicas submetidas ao rito de registro automático, os documentos da Oferta, inclusive este Prospecto, também não foram objeto de análise prévia pela ANBIMA, de modo que o Investidor não deve presumir qualquer verificação prévia de conformidade por parte da Associação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de liquidação do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista neste Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e das disposições do Regulamento. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Os atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a elas ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou Gestora uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

Caso venha a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

Risco relativo à aquisição de Ativos Conflitados e Fundos Conflitados.

O Fundo poderá adquirir Ativos Conflitados, incluindo Fundos Conflitados, assim entendidos os Ativos emitidos, originados, administrados, geridos, estruturados ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora, por suas Pessoas Vinculadas e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação que configura potencial conflito de interesses nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Nessas operações, a formação dos preços poderá não se dar em condições estritamente comutativas e de mercado, havendo risco de falta de transparência e de objetividade na formação de tais preços, o que poderá resultar em condições menos favoráveis ao Fundo e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Embora a aquisição de Ativos Conflitados dependa de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, não há garantia de que tal aprovação reflita o melhor interesse de todos os Cotistas, podendo a matéria ser aprovada com a abstenção ou o voto contrário de parte dos Cotistas, inclusive por meio de Procurações de Conflito de Interesses outorgadas no ato de subscrição. Adicionalmente, a aquisição de Ativos Conflitados poderá expor o Fundo a maior concentração de risco em ativos ligados à Administradora e/ou à Gestora.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco de Governança

Consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes na hipótese de emissão de Cotas que possam modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições do Fundo. De forma específica, considerando a estrutura do Fundo, inclui-se a possibilidade de, a qualquer tempo, serem emitidas novas Cotas, o que pode modificar a relação de

poderes para alteração dos termos e condições do Regulamento. Tais alterações poderão afetar, dentre outras coisas, o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco Decorrente de Falhas Operacionais

A identificação, a aquisição e a cobrança dos Ativos, dependem da atuação conjunta e coordenada da Gestora e da Administradora. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais, caso o processo operacional descrito no Regulamento venha a sofrer falhas técnicas, ou seja, comprometido pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória do oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição da Gestora

A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que

possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora, sem Justa Causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII. Tais eventos poderão impactar as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco relativo à nova emissão de Cotas

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, os Cotistas não terão direito de preferência. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas autorizada, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco Tributário

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Riscos decorrentes dos Prestadores de Serviço

Os ativos objeto de investimento pela Classe e o funcionamento da Classe dependem da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, o Custodiante e a Gestora. Eventuais falhas procedimentais ou de ineficiência, bem como eventuais interrupções nos contratos de prestação de serviços destes, poderá afetar o regular funcionamento da Classe.

Em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços da Classe, resultando, portando, em rescisão dos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade da Classe.

Os contratos celebrados entre a Classe e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos à Classe afetando sua rentabilidade.

Além disso, determinados prestadores de serviços podem integrar o mesmo grupo econômico ou manter relações comerciais, contratuais ou estratégicas entre si, o que pode dar ensejo a potenciais conflitos de interesses. Nessas situações, decisões tomadas por tais prestadores podem, direta ou indiretamente, ser influenciadas por tais relações, não sendo possível assegurar que sejam sempre adotadas estritamente no melhor interesse dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Risco de Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Cotistas

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Cotistas são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido no Regulamento. O titular de pequena quantidade de Cotas pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Propriedade das cotas e não dos ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos da Carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

II - Riscos relativos à Oferta

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito da presente emissão de Cotas, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Administradora ou pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os pedidos de subscrição e/ou ordens de investimento automaticamente cancelados. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto no item "**Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados**" na página 47 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária

das Cotas no mercado secundário como fator que afetará suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os seus pedidos de subscrição e/ou ordens de investimento da Oferta automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Total da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160. No caso do item (ii) supramencionado, a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer o Montante Total da Oferta, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas das Cotas por elas demandados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas ofertadas, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Risco de liquidação antecipada da Classe

No caso de aprovação em assembleia geral de Cotistas pela liquidação antecipada da Classe, os Cotistas poderão receber Ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na última Data de Liquidação os Investidores não integralizem/liquidem a totalidade das Cotas indicadas no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

IV - Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS.

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes, tais como a Fundação Getúlio Vargas, dentre outras.

5. CRONOGRAMA INDICATIVO

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Segue abaixo Cronograma Indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro automático da Oferta junto à CVM	22 de julho de 2026
2	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	22 de julho de 2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções	29 de julho de 2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções	30 de julho de 2026
5	1ª Data de Liquidação	31 de julho de 2026
6	2ª Data de Liquidação	06 de agosto de 2026
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

*(2) Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição de Cotas deverá ser realizada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Início. Conforme consta do item 8.4, na página 48 deste Prospecto, a última Data de Liquidação poderá ser antecipada, mediante divulgação de comunicado ao mercado, nos termos da Resolução CVM 160, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do evento, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "**Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta**" na página 40 deste Prospecto Definitivo.*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS,

MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, a lâmina, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, eventuais comunicados sobre revogação, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

(i) Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência do "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar no documento desejado);

(ii) Gestora: https://www.suno.com.br/asset/fundos/ (neste *website* clicar em "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então localizar a opção desejada);

(iii) Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência do "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar no documento desejado);

(iv) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise", selecionar "2026" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(v) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada).

(vi) 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)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Não há histórico de negociações a ser informado por se tratar da 1ª Emissão de Cotas do Fundo.

6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas Cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

Conforme disposto na Cláusula 1.1, item "Direito de Preferência em Novas Emissões", do Anexo Descritivo do Regulamento, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de quaisquer novas cotas emitidas, na proporção das cotas então detidas por cada Cotista.

Caberá ao Administrador comunicar os Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu direito de preferência, nos termos deste Regulamento e observado o disposto a seguir:

(i) o prazo para exercício do direito de preferência descrito neste Artigo será definido conforme os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função;

(ii) farão jus ao direito de preferência os Cotistas que sejam titulares de Cotas na data de corte indicada na deliberação do Administrador ou na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(iii) poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos do suplemento da respectiva emissão, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor;

(iv) as novas cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais cotas já existentes; e

(v) a deliberação do Gestor ou da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão poderá prever a existência de direito às sobras do direito de preferência, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função.

Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem ascotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes daemissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que a presente Primeira Emissão se caracteriza como a 1ª Emissão de Cotas,a presente Emissão não importará em diluição econômica dos cotistas do Fundo.

6.4. Justificativa do Valor Nominal Unitário e o critério adotado para sua fixação.

Considerando que se trata da 1ª Emissão de Cotas, o Preço de Emissão foi definido considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das Cotas

Os Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação no mercado secundário pela Administradora, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas no mercado de balcão da B3, conforme previsto no Regulamento, junto a Investidores Qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, no Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento nas Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliários podem encontrar baixa liquidez no mercado brasileiro. Ainda, o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate das Cotas, exceto em caso de sua liquidação, de modo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NÃO ESTEJAM CAPACITADOS A COMPREENDER E ASSUMIR OS SEUS RISCOS. O INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO REPRESENTA UM INVESTIMENTO SUJEITO A DIVERSOS RISCOS, UMA VEZ QUE É UM INVESTIMENTO EM RENDA VARIÁVEL, ESTANDO OS INVESTIDORES SUJEITOS A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E À OSCILAÇÃO DAS COTAÇÕES DAS COTAS EM MERCADO DE BOLSA. ASSIM, OS INVESTIDORES PODERÃO PERDER UMA PARCELA OU A TOTALIDADE DE SEU INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO.

SUGERE-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 19 A 34 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.

Nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração

substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro automático de Oferta, ou que o fundamentem, a CVM pode: (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (ii) caso a situação descrita no caput acarrete aumento relevante dos riscos inerentes àprópria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta protocolado pelo Coordenador Líder.

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 67 da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação da oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) dias úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação de oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) dias úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O pleito de revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM, nos termos do parágrafo 6º do artigo 67, da Resolução CVM 160.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deve ser feito pelo Coordenador Líder/Administradora, ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Coordenador Líder, não sendo necessário requerer junto à CVM tal modificação, observado que é obrigatória a comunicação da modificação à CVM que, mediante requerimento do Coordenador Líder, pode prorrogar o prazo de distribuição da Oferta em até 90 (noventa) dias nos termos do parágrafo 7º do artigo 67, da Resolução CVM 160.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto.

A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pela Instituição Participante da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 69 da Resolução CVM 160.

As Instituições Participantes deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos pedidos de subscrição da Oferta ou das ordens de investimento, conforme

o caso, de que o potencial investidor está ciente de que a Oferta foi modificada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em desistir da sua adesão à Oferta. O disposto neste parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para fins de melhoramento da Oferta em favor dos Investidores, ressalvada determinação específica da CVM, caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR OU COTISTA, CONFORME O CASO, ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORMEO CASO.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM pode suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta pública de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro; (ii) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (iii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deve proceder à suspensão da oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis. O prazo de suspensão da oferta não pode ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deve ser sanada. Findo esse prazo sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a SRE deve ordenar a retirada da oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes descritas na Seção "Condições Precedentes do Contrato de Distribuição", na seção "Contrato de Distribuição", na página 52 deste Prospecto, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição por motivo distinto daquele citado no parágrafo acima não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

O Fundo e as Instituições Participantes da Oferta devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado

informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), para que, na hipótese de suspensão, informem à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta, observado que terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto Definitivo, (i) todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Nos casos de revogação da aceitação da Oferta previstos nesta seção, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto do artigo 68 da Resolução CVM 160.

Se o Investidor revogar sua aceitação nas hipóteses descritas acima, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação da aceitação à Oferta ("**Procedimentos para Restituição de Valores**").

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta. Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos pedidos de subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o período de colocação deverão ser canceladas pela Administradora.

Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu pedido de subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do pedido de subscrição, conforme o caso.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência dos pedidos de subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o Procedimento para Restituição de Valores.

Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos pedidos desubscrição ou outro documento de aceitação da Oferta, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada pela Gestora e pela Administradora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, oupara as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas

condicionadas.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial no âmbito desta Primeira Emissão.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores, observado que quando da realização de emissões de Cotas do Fundo, os subscritores poderão arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no instrumento que deliberar sobre as emissões.

Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo.

8.2. Eventual destinação da Oferta ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada a Investidores Qualificados.

8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A realização da 1ª Emissão do Fundo e da presente Oferta de Cotas, bem como seus principais termos e condições, foi aprovada, por meio do Ato de Aprovação da Oferta, conforme o disposto na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 175, cujo teor pode ser lido no Anexo B a este Prospecto.

Nos termos do Regulamento, após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante (i) aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sem limitação de valor; ou (ii) decisão da Gestora, formalizada pela Administradora, nos termos do art. 20, §2º, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175, desde que limitada ao Capital Autorizado para emissão de Cotas. Nas emissões realizadas até o limite do Capital Autorizado, não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" e do "Código de Ofertas Públicas", conforme em vigor em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

8.4. Regime de distribuição

O Coordenador Líder realizará, em conjunto com as Instituições Participantes da Oferta, a distribuição das Cotas, conforme aplicável, em regime de melhores esforços de colocação, para o Montante Total da Oferta.

Plano de Distribuição

As Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, observado o prazo mínimo de 3 (três) dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Início, exceto se (i) todas as Cotas objeto da Oferta tiverem sido distribuídas em prazo menor, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160; ou (ii) tiver sido atingido o Montante Mínimo da Oferta e o Coordenador Líder, conforme recomendação da Gestora, encerrar a distribuição com o cancelamento das Cotas não subscritas.

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Administradora e da Gestora, elaborará plano de distribuição das Cotas, o qual seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos potenciais Investidores, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160, nos seguintes termos:

(a) na data do requerimento do registro na Oferta na CVM, será divulgado, o Anúncio de Início, este Prospecto e a Lâmina nas páginas da rede mundial de computadores (1) da Administradora; (2) da Gestora; (3) das Instituições Participantes da Oferta; (4) da B3; e (5) da CVM, podendo assim ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (b) abaixo;

(b) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Resolução CVM 160;

(c) as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição dos Investidores, a partir do 5 (quinto) Dia Útil após a divulgação do Prospecto Definitivo;

(d) o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar pedido de subscrição ou ordem de investimento junto a uma única Instituição Participante da Oferta;

(e) até o Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Liquidação, a partir da primeira Data de Liquidação mencionada abaixo, o Coordenador Líder receberá pedidos de subscrição e/ou ordens de investimento indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos e observado o limite mínimo de investimento de 1(uma) Cota, considerado o Preço de Emissão;

(f) as Cotas subscritas pelo respectivo Investidor deverão ser liquidadas financeiramente a partir da 1ª Data de Liquidação, em cada Data de Liquidação;

(g) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará os pedidos de subscrição e ordens de investimento, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, para subscrição das Cotas;

(h) os Investidores que tiverem as suas ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição alocados;

(i) caso, após a conclusão do Procedimento de Alocação, ainda não tenha sido colocado o Montante Total da Oferta, o Coordenador Líder seguirá com a Oferta das Cotas mediante o recebimento de pedidos de subscrição e/ou ordens de investimento dos Investidores, os quais serão atendidos por ordem de chegada;

(j) as Cotas objeto dos pedidos de subscrição e/ou ordens de investimento celebrados pelos Investidores após a conclusão do Procedimento de Alocação serão liquidadas financeiramente em cada Data de Liquidação até a última Data de Liquidação;

(k) a integralização das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição;

(l) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituição Participante da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e

(m) após a última Data de Liquidação, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento. O término da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento poderão ser antecipados, mediante divulgação de comunicado ao mercado, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, na data máxima prevista no Cronograma ou uma vez colocado o Montante Total da Oferta.

Critério de Alocação

Caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificada demanda superior ao valor total da Oferta, os pedidos de subscrição e/ou ordem de investimento serão alocados por ordem de chegada pelo Coordenador Líder e poderá haver rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária. Caso a demanda atinja o volume total da Oferta antes do fim do período de subscrição, os Investidores serão informados por e-mail sobre o encerramento da aceitação das ordens de investimento e dos pedidos de subscrição até a data de realização do procedimento de alocação, a ocorrer na data prevista no cronograma constante da página 35 deste Prospecto.

Forma de Integralização

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional e/ou em Ativo Alvo, em cada Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a integralização de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever junto a uma Instituição Participante da Oferta. No ato de subscrição das Cotas, mediante envio da ordem de investimento ou assinatura do pedido de subscrição, conforme o caso, para subscrição de Cotas, a Instituição Participante da Oferta deverá disponibilizar o Regulamento.

Liquidação da Oferta

A liquidação da Oferta será realizada de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 e do Escriturador, nas Datas de Liquidação. Caso as Cotas subscritas no âmbito da Oferta não sejam totalmente integralizadas por falha do Investidor ("**Falha**"), o Investidor poderá, sujeito à concordância do Coordenador Líder, integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Escriturador, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da última data pretendida para a liquidação. Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo Investidor, o Coordenador Líder poderá, dentro do prazo acima previsto, transferir as Cotas para outro(s) Investidor(es), a exclusivo critério do Coordenador Líder e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço da Cota, hipótese em que o Investidor inadimplente será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Cotas transferidas para a titularidade do respectivo Investidor que adquirir ou subscrever e pagar e integralizar tais Cotas. O Coordenador Líder poderá aceitar novas subscrições até que seja colocada a totalidade das Cotas ou até o término do prazo de colocação, o que ocorrer primeiro.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Não foi adotada dinâmica de coleta de intenções de investimento ou de determinação do preço da Oferta, que foi fixado pela Administradora e pela Gestora, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta.

8.6. Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no MDA e negociadas no mercado secundário por meio do Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

8.7. Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomenda ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM 133 e do Regulamento para "Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Administradora e da Gestora, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Fundo não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado.

8.8. Contrato de Estabilização

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de

preço das novas Cotas no âmbito da Oferta.

8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento

O investimento mínimo inicial por Investidor na Classe é de R$ 1.000,00 (mil reais), correspondente a 1 (uma) Cota, considerando o Preço de Emissão.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos Alvo da Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora, no Anexo C deste Prospecto.

O Estudo de Viabilidade tem por objetivo avaliar a rentabilidade esperada do Investidor que adquirir as Cotas. Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquerhipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Potenciais Investidores devem observar que as premissas, estimativas e expectativas incluídas no Estudo de Viabilidade e neste Prospecto refletem determinadas premissas, análises e estimativas da Gestora.

O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELA GESTORA E NÃO REPRESENTA NEM DEVE SER CONSIDERADO,A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS INVESTIDORES.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com a Administradora ou com a Gestora ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Administradora ou pela Gestora ou por sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Conforme descrito abaixo, as partes envolvidas na Oferta, conforme relacionamentos descritos nesta seção, entendem que não há conflito de interesse na sua participação na Oferta.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

A Administradora e a Gestora deverão sempre agir de boa-fé e, na hipótese de potencial conflito de interesses com o Fundo, submeter sua resolução à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a qual deverá analisar as potenciais situações de conflito de interesses e aprovar, ou não, as operações que envolvam tal conflito, ainda que potencial. Em especial, a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, incluindo Fundos Conflitados, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, conforme quórum previsto no Regulamento e na Resolução CVM 175, observado o disposto na Seção "Destinação dos Recursos" (item 3.2), na página 18 deste Prospecto, inclusive quanto à Procuração de Conflito de Interesses.

10.1. Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Administradora figura também como Coordenador Líder da Oferta. As responsabilidades e remuneração da Administradora foram estabelecidos nos termos do Ofício CVM/SIN/nº 05/2014. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco" em especial o fator de risco "Risco de Potencial Conflito de Interesse" na página 28 do Prospecto.

Relacionamento da Administradora com a Gestora

A Administradora não possui vínculo societário com a Gestora, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Relacionamento da Administradora com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto Definitivo, a Administradora ainda não contratou o Auditor Independente em razão de o Fundo estar em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente

Na data deste prospecto, o Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

Relacionamento da Gestora com o Auditor Independente

Na data deste prospecto, o Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

Relacionamento da Gestora com o Coordenador Líder

A Gestora não possui vínculo societário com o Coordenador Líder, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 59 deste Prospecto.

11.1. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O cumprimento dos deveres e obrigações pelo Coordenador Líder relacionados à prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Condições Precedentes**"):

(i) obtenção pelo Fundo de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, precificação e liquidação, conclusão e validade da Oferta e da documentação da Oferta, quando aplicáveis;

(ii) que, na data de início da distribuição das Cotas, todas as informações e declarações relativas ao Fundo e constantes nos documentos da respectiva emissão de Cotas e Oferta sejam verdadeiras, suficientes, consistentes, corretas e atuais;

(iii) contratação, pela Administradora e pela Gestora, dos prestadores de serviços relacionados à constituição e operacionalização do Fundo e à realização da Oferta, observadas as estipulações do Regulamento;

(iv) fornecimento, pela Administradora ao Coordenador Líder, de todas as informações que se fizerem necessárias para o cumprimento da legislação, regulamentação e autorregulamentação aplicáveis;

(v) na data de início de cada Oferta, todas as informações prestadas e declarações feitas pela Administradora sejam verdadeiras, corretas e completas de forma a permitir aos investidores do Fundo a tomada de uma decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(vi) não ocorrência de qualquer evento de resilição descrito no Contrato de Distribuição;

(vii) não ocorrência de alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou econômica que altere as condições de mercado e as condições operacionais e/ou financeiras que, à critério exclusivo do Coordenador Líder, possam comprometer a realização da Oferta;

(viii) obtenção pelo Coordenador Líder, pela Administradora e pela Gestora de todas as aprovações internas necessárias para a consecução da Oferta em questão;

(ix) não incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações da espécie tratada neste Contrato, e/ou aumento das alíquotas e/ou valores dos tributos já incidentes na data deste Contrato ou regulamentação que venha a alterar a liquidez do sistema financeiro nacional e que, a critério exclusivo do Coordenador Líder, tornem inviável a continuidade da Oferta.

O Coordenador Líder poderá, desde que razoavelmente fundamentado, a seu exclusivo critério, dispensar o cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, caso em que não haverá a resilição do Contrato de Distribuição.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

Exceto pelas condições precedentes listadas acima e o atingimento do Montante Mínimo da Oferta, não há outras condições a que a Oferta está submetida.

Instituições Participantes da Oferta

Para fins de cumprimento do objeto do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do período de distribuição, quais sejam, as Instituições Participantes. Os Participantes Especiais poderão aderir ao Contrato de Distribuição, mediante assinatura de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, nos termos lá descritos.

Comissionamento

Será devida pelo Fundo, com recursos provenientes da Oferta, conforme aplicável, ao Coordenador Líder, pela prestação dos serviços aqui descritos, a seguinte remuneração:

(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) calculado sobre o valor total de Cotas efetivamente subscrito e integralizado no âmbito da Oferta, pago pelo Fundo em uma única parcela na última Data da Liquidação da Oferta, com base no Preço de Emissão ou na eventual atualização do Preço de Emissão, conforme o caso ("**Comissão de Coordenação**").

O pagamento da Comissão de Coordenação e da Comissão de Distribuição acima descritas para o Coordenador Líder deverá ser feito à vista na última Data de Liquidação da Oferta, em moeda corrente nacional, via Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder, ou qualquer outro procedimento acordado com o Coordenador Líder.

Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo ou para a Gestora, conforme o caso, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder.

O Comissionamento deverá ser acrescido dos valores relativos aos tributos que incidem sobre os serviços que serão prestados pelo Coordenador Líder, a saber: (i) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; (ii) Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, devidos, direta ou indiretamente, em decorrência das obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição, incidentes sobre as remunerações acima descritas e sobre o eventual ressarcimento de despesas. Caso qualquer um desses tributos seja devido, o Fundo, com recursos provenientes da Oferta, e a Gestora deverão, as quantias adicionais que sejam necessárias para que o Coordenador Líder, receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita das comissões pagas, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes.

11.2. Demonstrativo dos Custos de Distribuição

As despesas abaixo indicadas serão arcadas pelo Fundo:

Custos e Despesas[1]	Custo Total (R$) [2 e 3]	Custo Unitário por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário de Subscrição da Cota
Comissão de coordenação e estruturação	R$ 80.000,00	R$ 1,67	0,167%
Assessor Legal	R$ 70.000,00	R$ 1,33	0,133%
TOTAL	R$ 150.000,00	R$ 2,50	0,25%

[1] Os custos listados deverão ser integralmente suportados pelo Fundo.

2 Valores estimados com base na colocação do Montante Total da Oferta, acrescido de tributos.

3 Valores estimados. Podem haver pequenas diferenças devidas ao arredondamento de casas decimais.

A tabela abaixo apresenta o Preço de Emissão de cada Cota objeto desta Emissão:

	Preço de Emissão (R$)	Valor Total por Nova Cota (R$)	Percentual dos custos em relação ao preço unitário de distribuição
Por Cota	R$ 150.000,00	R$ 2,50	0,25%

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE TOTAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE TOTAL DA OFERTA.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

O Fundo pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA, por recomendação da Gestora e respeitando o previsto na Política de Investimento disposta no Regulamento, observado o disposto na seção "Destinação dos Recursos" na página 15 deste Prospecto. Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

13.1. Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada".

O Regulamento consta, ainda, do Anexo A deste Prospecto.

13.2. Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Em razão da recente constituição do Fundo e da presente Emissão, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços:

CVM:

fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Exibir Filtros"; digitar no campo "Nome do Fundo" o nome "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o documento desejado), selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

Fundo:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência do "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar no documento desejado)

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. A Administradora contratará o Auditor

Independente, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo.

Informações da Administradora.

As informações referentes à Administradora, incluindo respectivos formulários de referência, são incorporadas por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes websites:

CVM:

www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Administradores de Carteira" e "Formulário de Referência de Administradores de Carteira"; digitar o CNPJ da Administradora no primeiro campo disponível e selecionar o item desejado.

Administradora:

https://www.btgpactual.com/asset-management/download-documentos (neste website, clicar no Formulário de Referência da Administradora).

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora

14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Administradora	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado CEP 22250-040 Rio de Janeiro – RJ At.: Rodrigo Ferrari Telefone: +55 (11) 3383-6190 E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Coordenador Líder	A Administradora, qualificada acima.
Gestora	**SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011 São Paulo - SP At.: João Arhur Palma de Almeida Telefone: +55 81 99233-6022 E-mail: alocacoes@suno.com.br *Website*: https://www.suno.com.br/asset/
Custodiante	**BANCO BTG PACTUAL S.A.** Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado CEP 22250-040 Rio de Janeiro – RJ At.: Sra. Carolina Cury Telefone: +55 (11) 3383-2000 E-mail: Sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com *Website*: www.btgpactual.com.br
Escriturador	A Administradora, qualificada acima.
Assessor Legal da Oferta	**FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, 6º andar CEP 01.452-001 São Paulo - SP At.: Gabriel Leutewiler | William Rizzi Tel.: +55 (11) 3016-1888 *E-mail:* gabriel.leutewiler@flha.com.br | william.rizzi@flha.com.br

	Website: www.flha.com.br
Auditor Independente do Fundo	O Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Tendo em vista a recente constituição do Fundo e a presente Primeira Emissão, o Fundo não possui demonstrações financeiras relativas a exercícios sociais anteriores e, na data deste Prospecto, ainda não foi contratado o Auditor Independente. A Administradora contratará empresa de auditoria independente registrada na CVM previamente ao encerramento do primeiro exercício social, cuja identificação será divulgada nos termos da regulamentação aplicável.

14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e/ou dos Participantes Especiais, nos endereços e websites indicados acima.

As versões eletrônicas do Regulamento, do Prospecto, do Ato de Aprovação da Oferta e demais Documentos da Oferta podem ser obtidas por meio dos websites da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta:

Administradora/Coordenadora Líder

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado
CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ
Para acesso ao Prospecto, consulte a página https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência do "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar no documento desejado).

CVM

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º ao 5º e 23º ao 34º andar
CEP 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo
Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares
Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 2146-2000

Website: fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Exibir Filtros"; digitar no campo "Nome do Fundo" o nome "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o documento desejado)

B3
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901, São Paulo – SP
Tel.: (11) 3233-2000
Fax: (11) 3242-3550
Website: https://www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o "Prospecto").

14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

O Emissor declara que encontra-se devidamente registrado junto à CVM.

14.6. Declaração de Veracidade das informações contidas no prospecto nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidasno prospecto.

A Administradora prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pelo Fundo e pela Administradora no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Informações sobre a Gestora

A Suno Asset disponibiliza soluções de qualidade e acessíveis para diversos perfis de investidores. Para isso, trabalha com uma variedade de ativos financeiros que permitem flexibilidade e diversificação. São alternativas para aproveitar as oportunidades no mercado financeiro sem perder de vista a solidez do patrimônio. A Suno Asset oferece fundos e carteiras administradas que incluem: ações de empresas nacionais e internacionais, para estratégias de valorização, dividendos e ganhos com small caps; fundos de Investimentos Imobiliários (FII), nas modalidades "fundos de fundos" (FoF) e de empreendimentos nos ramos logístico, corporativo, shoppings, rural e residencial; renda fixa + crédito privado; abrange oportunidades em títulos soberanos e crédito privado, tesouro SELIC, tesouro IPCA, tesouro prefixado, CDB, CRI, CRA, LCI, LCA, LF e debêntures; e investimentos alternativos, produtos do mercado financeiro que fogem do tradicional, como infraestrutura, private equity, venture capital e fundo florestal.

A empresa Suno Asset faz parte do Grupo Suno e compartilha algumas estruturas corporativas de apoio, visando a otimização dos resultados e o ganho de escala, com as regras de segregação aplicáveis asseguradas pela estrutura de compliance do grupo. As estruturas corporativas que dão suporte aos negócios do grupo, inclusive à Suno Asset, são compostas pelas áreas de recursos humanos, administrativo/financeiro, marketing, de tecnologia da informação e as áreas de risco e compliance. A Suno Asset possui dois Comitês, o Comitê de Investimentos, responsável por deliberar sobre a estratégia e decisões de investimento e um Comitê de Risco e Compliance, que define a execução das práticas de gestão de risco, inclusive o risco de não conformidade. Os membros de ambos os comitês, Comitê de Investimentos e Comitê de Risco e Compliance reúnem-se, no mínimo mensalmente, ambas as decisões são formalizadas em ata.

Informações sobre a Administradora

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("**BTG PSF**") administra mais de R$ 579 bilhões (dados Anbima, fevereiro/2023) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com mais de 5.000 fundos, dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.

A BTG PSF, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R$ 56 bilhões e 143 fundos sob administração, concentrando aproximadamente 23% do mercado, considerando os dados disponíveis em janeiro de 2023. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, que contam com alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.

a. Grupo BTG: total interação com a plataforma do maior Banco de Investimentos da América Latina;

b. Atendimento: estrutura consolidada com pontos de contato definidos, facilitando o dia a dia;

c. Qualificação da Equipe: equipe experiente com alta qualificação técnica e acadêmica;

d. Tecnologia: investimento em tecnologia é um fator chave de nossa estratégia; e

e. Produtos customizados: desenvolvimento de produtos customizados para diversas necessidades dos clientes.

Informações Relevantes do Fundo

Base legal e Classificação ANBIMA

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei 8.668 e a Resolução CVM 175.

O Fundo é classificado de acordo com as normas da ANBIMA como subclassificação "Híbrido", tipo de gestão "Gestão ativa", segmento "Multicategoria", nos termos das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

O Fundo será registrado na ANBIMA nos termos dos artigos 2° e seguintes do Anexo III ao Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros.

Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação do Fundo.

Prazo de Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Público-alvo

O Fundo é destinado a Investidores Qualificados, que busquem rentabilidade compatível coma política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo e que aceitemos riscos associados aos investimentos realizados pelo Fundo.

Objetivo de Investimento

Os recursos da Classe serão aplicados segundo uma Política de Investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado,

objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. O objetivo do Fundo não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe; de seus Prestadores de Serviços ou dos demais prestadores de serviços do Fundo quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Para mais informações sobre a Política de Investimentos, veja o item 3.1 do Regulamento.

OS OBJETIVOS DO FUNDO, DISPOSTOS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO, NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO CUSTODIANTE OU DO COORDENADOR LÍDER QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira

Os recursos da Classe serão aplicados pela Administradora, por recomendação da Gestora, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial, observada a Política de Investimentos prevista no Anexo Descritivo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em Ativos Alvo, observado que para determinados Ativos Alvo deverão ser respeitados os limites de concentração previstos no §4º e §5º do Art. 40 do Anexo Normativo III.

As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo nos termos no Anexo Descritivo, serão aplicadas em Ativos de Liquidez.

A Classe poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Anexo Descritivo.

A Classe de Cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Anexo Descritivo, serão aplicadas nos Ativos de Liquidez.

O Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial (hedge).

Os objetivos do Fundo, previstos neste título "**Política de Investimento, Composição e Diversificação de Carteira**" e no Regulamento, não representam, sob qualquer hipótese, garantia do Fundo, da Administradora ou da Gestora quanto à segurança, à rentabilidade e à liquidez das Cotas e dos demais ativos financeiros integrantes da carteirado Fundo.

Demais Informações sobre a Política de Investimento

Conforme previsto nas "**Regras e Procedimentos ANBIMA para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias n° 02**", **A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO ("POLÍTICA DE VOTO") EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO ASMATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO EM NOME DO FUNDO. A POLÍTICA DE VOTO ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. NA HIPÓTESE DE COMPARECIMENTO E DE EFETIVO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, A GESTORA COLOCARÁ À DISPOSIÇÃO NA SUA SEDE O MATERIALREFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL, PARA EVENTUAL CONSULTA**.

A versão integral da política de exercício de direito de voto da Gestora encontra-se disponível em seu site no seguinte endereço: https://www.suno.com.br/.

Sem prejuízo da observância da sua Política de Voto, a Gestora votará nas assembleias gerais de cotistas em estrita conformidade com eventual orientação de voto aprovadapelos Cotistas, em Assembleia Geral.

Política de Distribuição de Rendimentos e Resultados

A Classe 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**").

Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

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 nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do Anexo ao Regulamento.

O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência no montante equivalente a até 3 (três) meses das despesas fixas do Fundo ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Resgate, Amortização e Procedimento Aplicável à Liquidação da Classe

Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração do Fundo ou pela amortização total da Classe, conforme aplicável.

Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da

Classe.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

NOS PROCEDIMENTOS DESCRITOS NESTE TÍTULO "DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE DE COTAS" E NO REGULAMENTO NÃO CONSTITUEM PROMESSA OU GARANTIA DE QUE HAVERÁ RECURSOS SUFICIENTES PARA O PAGAMENTO DAS COTAS, REPRESENTANDO APENAS UM OBJETIVO A SER PERSEGUIDO. AS COTAS SOMENTE SERÃO AMORTIZADAS OU RESGATADAS SE OS RESULTADOS DA CARTEIRA DO FUNDO ASSIM PERMITIREM. LEIA A SEÇÃO "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO", NA PÁGINA 71 DESTE PROSPECTO. O INVESTIDOR DEVE LER OS FATORES DE RISCO "DESENQUADRAMENTO DO FUNDO", "ALTERAÇÃO DO REGIME TRIBUTÁRIO" E "TRIBUTAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS", NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 19 A 34 DESTE PROSPECTO.

Do Exercício Social do Fundo e das Demonstrações Contábeis

O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano. A Administradora contratará o Auditor Independente, devidamente autorizado pela CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora. Maiores Informações sobre as demonstrações financeiras e auditoria podem ser encontradas no Regulamento.

Contratação e Substituição dos Prestadores de Serviços do Fundo

À parte da Administradora e da Gestora, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pela Administradora e/ou Gestora, conforme aplicável.

Quóruns de Deliberação

A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as seguintes matérias, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas:

(a) demonstrações contábeis;
(b) substituição de Prestador de Serviço Essencial;
(c) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado;
(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;
(e) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM 175;
(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e
(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado aqui previstas. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("**Maioria Simples**").

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) acima.

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, 90% (noventa por cento) das Cotas em circulação, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b) quando se referir à destituição do Gestor.

Taxas

Taxa Global

(i) 0,15% (quinze décimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe de Cotas do Fundo; ou (a.2) 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 da Classe de Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe de Cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa Global"**); e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M ("**Taxa Global**").

Taxa Máxima Global

À Taxa Global poderá ser acrescida as taxas de administração e de gestão dos fundos de investimento ou fundos de investimento em Cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano.

A Taxa Máxima Global máxima acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

Taxa de Escrituração

A Classe pagará 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

Taxa de Performance

A Classe pagará ao Gestor uma taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o último dia útil) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do

mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive), calculada de acordo com a seguinte fórmula ("**Taxa de Performance**"):

$$TPn = [PLCn – PLBn] \times 20\%$$

Onde:

TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

n = mês de competência

PLCn = patrimônio líquido contábil da Classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentosm-1 efetivamente pagos do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Benchmark):

PLCn = (PL contábil + ∑ rendimentosm-1 efetivamente pagos)

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark mensal da Classe calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLBn = PLBnx (1 + benchmark)x/252$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para a primeira e novas emissões de cotas, PLBn será o valor da integralização de cotas da Classe, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLBn será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

Para os fins do cálculo de atualização do PLBn e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

Caso ocorram novas emissões de cotas: (a) o PLBn deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLBn de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada,

desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa Global, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em

	decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
I. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

Anexo A e Anexo B

Versão Vigente do Regulamento e Ato de Aprovação da Oferta

[Na página a seguir]

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto social ("Administrador"), e **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012, aqui representado nos termos do seu contrato social ("Gestor" e quando em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

(i) constituir fundo de investimento, classificado, nos termos da legislação aplicável, como "fundo de investimento imobiliário", sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), denominado **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo");

(ii) aprovar o regulamento do Fundo, que segue consolidado na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento" e "Anexo II", respectivamente);

(iii) aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo ("Cotas"), no montante de 60.000 (sessenta mil) Cotas, com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido o montante mínimo de 40.000 (quarenta mil) Cotas, equivalente a R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme as características constantes do Suplemento contido no Anexo I a este instrumento ("Emissão"). As Cotas da Emissão serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

Em atenção ao Art.10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

computadores da CVM. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2026.

DocuSigned by
CAROLINA RIBEIRO DE OLIVEIRA MACHADO CURY
Assinado por: CAROLINA RIBEIRO DE OLIVEIRA MACHADO CURY:00264801741
CPF: 00264801741
Data/Hora da Assinatura: 22/07/2026 | 11:48:12 PDT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
4A3A244BCAB9472...

DocuSigned by
PEDRO HENRIQUE FOGAÇA DOS SANTOS
Assinado por: PEDRO HENRIQUE FOGACA DOS SANTOS:36289844830
CPF: 36289844830
Data/Hora da Assinatura: 22/07/2026 | 11:47:30 PDT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5

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

Administrador

DocuSigned by
JOÃO ARTHUR PALMA DE ALMEIDA
Assinado por: JOAO ARTHUR PALMA DE ALMEIDA:70444883401
CPF: 70444883401
Data/Hora da Assinatura: 22/07/2026 | 10:45:47 PDT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC Solucao Digital Multipla
[illegible]

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA

Gestor

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

ANEXO I
Suplemento da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe Única do SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

Número da Emissão:	1ª (primeira).
Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante da Oferta:	Até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Montante Mínimo da Oferta:	R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo).
Quantidade de Cotas:	60.000 (sessenta mil) Cotas.
Montante Mínima de Distribuição:	40.000 (quarenta mil) Cotas.
Lote Adicional:	Não haverá.
Preço de Emissão:	R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.
Preço de Integralização:	O Preço de Integralização corresponde ao Preço de Emissão.
Custos de Distribuição:	Caso seja distribuído o Montante da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas, sendo que tais custos serão arcados diretamente pela Classe. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

Número de Séries:	Única.
Classe:	Única.
Forma de Distribuição:	Rito de registro automático na CVM.
Distribuição Parcial:	Será permitida a possibilidade de distribuição parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta.
Forma de Subscrição e Integralização:	A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional e/ou em ativos, em cada Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a integralização de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
Período de Colocação:	As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
Público-alvo:	Investidores qualificados, nos termos do art. 12, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Investimento Mínimo por Investidor:	R$ 1.000,00 (mil reais).
Coordenador Líder:	A distribuição das Cotas terá como coordenador líder o Administrador.
Destinação dos Recursos:	Aquisição de ativos previstos na política de investimentos do Fundo, conforme o Regulamento e o Anexo Descritivo, a critério do Administrador e do Gestor.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

ANEXO II – REGULAMENTO DO SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

Regulamento
SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução 175**"), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única ("**Classe**").
Prazo de Duração	Indeterminado ("**Prazo de Duração**").
Administrador	**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, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**Suno Gestora de Recursos Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo**.**
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de Cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	anexo I ("**Anexo I**")

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

1.3 O Anexo da Classe, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) remuneração dos prestadores de serviços; (v) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vi) fatores de risco.

1.4 O Apêndice de cada subclasse de Cotas, se aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de Cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa Global e Taxa de Performance.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas neste Regulamento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices; (vii) "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3; e caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia de ativos financeiros; (e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de Cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de Cotas; (c) classificação de risco por agência de

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

classificação de risco de crédito; (d) formador de mercado de Classe fechada; (e) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de Cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**Cotistas**"), em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC ("**FGC**"), de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Administração

2.5 O Fundo e a Classe serão administrados pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

2.6 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

2.7 O Administrador tem amplos poderes para: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de Cotas; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a Classe de Cotas em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

2.8 Os poderes constantes do item 2.7 acima são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento da Classe.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

2.9 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

2.9.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

2.9.2 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.10 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

2.11 Nos casos de renúncia, observadas as disposições específicas aplicáveis ao Administrador, o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, deverão permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, sob pena de liquidação do Fundo.

2.12 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultada a convocação:

(i) aos Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, nos casos de renúncia;

(ii) à CVM, no caso de descredenciamento; ou

(iii) a qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos itens "(i)" e "(ii)" deste item 2.12.

2.13 No caso de descredenciamento, a CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário até a eleição de novo administrador.

2.14 Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi destituído não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro da Classe na CVM.

2.15 Sem prejuízo do disposto acima, no caso de renúncia do Administrador, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.15.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 2.15, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

2.15.2 Aplica-se o disposto no item 2.15, mesmo quando a assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

2.15.3 Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.15.4 Nas hipóteses referidas no item 2.15, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

2.15.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

2.15.6 No caso de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo e/ou da Classe, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

2.15.7 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços do Fundo.

Gestão

2.16 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

2.17 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 ("**Encargos**"), e quaisquer despesas não previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável como encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as seguintes matérias ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição de Prestador de Serviço Essencial;

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

(c) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(e) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM 175;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global.

4.1.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando–se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta.

4.1.2 A Assembleia poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 11 do Anexo.

4.1.3 A convocação referida no item acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

4.1.4 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.5 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.6 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

4.1.7 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("**Maioria Simples**").

4.1.8 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 4.1, acima.

4.1.9 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, 90% (noventa por cento) das Cotas em circula, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b) quanto se referir a destituição do Gestor.

4.1.10 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotitas as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 – quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe única de Cotas do Fundo ("**Classe**") estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe não será dividida em subclasses.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Classificação ANBIMA	Mandato "Papel". Subclassificação "Híbrido". Tipo de gestão "Ativa" Segmento: Multicategoria.
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas ("**Cotas**"), conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação em (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, (ii) certificados de recebíveis mobiliários, (iii) letras hipotecárias, (iii) letras de crédito imobiliário, (iv) letras imobiliárias garantidas, e (v) ações, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundo de investimentos imobiliários (os "**Ativos Alvo**"). Subsidiariamente, a parte do Patrimônio Líquido da Classe que não estiver alocada nos Ativos Alvo, poderá estar investida nos seguintes ativos de liquidez da Classe, quais sejam: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Classe; e/ou (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores ("**Ativos de Liquidez**" e, em conjunto com Ativos Alvo, os "**Ativos**"). O objetivo da Classe de Cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

Público-Alvo	Investidores qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" ou "**Público-Alvo**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de Cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas ("**Emissão**"), volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a Emissão de Cotas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especiaç de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Capital Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões	Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de quaisquer novas cotas emitidas, na proporção das cotas então detidas por cada Cotista. Caberá ao Administrador comunicar os Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu direito de preferência, nos termos deste Regulamento e observado o disposto a seguir: (i) o prazo para exercício do direito de preferência descrito neste Artigo será definido conforme os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função; (ii) farão jus ao direito de preferência os Cotistas que sejam titulares de Cotas na data de corte indicada na deliberação do Administrador ou na Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

	(iii) os Cotistas não poderão ceder o seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3; (iv) as novas cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais cotas já existentes; e (v) a deliberação do Gestor ou da Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão poderá prever a existência de direito às sobras do direito de preferência, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função. Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.
Negociação e Transferência das Cotas	As Cotas poderão ser depositadas para distribuição, liquidação e negociação por meio dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), no ambiente de mercado de balcão organizado, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado de balcão organizado, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Não haverá direito de preferência entre os Cotistas para a negociação de Cotas no mercado secundário. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

	Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Integralização, Resgate e Amortização	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas poderão ser realizados em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos, na forma da regulamentação aplicável. A integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador**,** por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

4.2 Os Ativos que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.3 A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em Ativos Alvo, observado que para determinados Ativos Alvo deverão ser respeitados os limites de concentração previstos no §4º e §5º do Art. 40 do Anexo Normativo III.

4.3.1. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo nos termos deste Anexo, serão aplicadas em Ativos de Liquidez.

4.4 A Classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

4.5 O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.6 A Classe de Cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.3 Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.4 O titular de Cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 1000 (mil) Cotas com valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais).

6.2 A 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe ("Primeira Emissão").

6.2.1 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos de Liquidez.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sem limitação de valor ou mediante decisão do Gestor, e deliberação formalizada pelo Administrador, nos termos do Art. 20, §2º, VII, da parte geral da Resolução CVM 175, desde que limitado ao Capital Autorizado para Emissão de Cotas.

6.4 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.4.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.4.2 Os investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) compromisso de investimento ("**Compromisso de Investimento**") e/ou boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), conforme o caso.

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

6.6 Ao celebrar eventual Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.

6.7 O investimento mínimo inicial por investidor na Classe é de R$ 1.000,00 (mil reais). Após o investimento inicial mínimo, não será exigido dos Cotistas a manutenção de um valor mínimo de investimentos na Classe.

6.8 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

Integralização das Cotas

6.9 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.9.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos será feita de acordo com a legislação em vigor. O Administrador se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

6.10 O Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, poderá realizar chamadas de capital, ou seja, poderá enviar comunicação aos Cotistas solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos eventuais Compromissos de Investimento ("Chamadas de Capital").

6.10.1. Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

6.10.2. O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

6.11 No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis ("**Cotista Inadimplente**"). Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e

(iii) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre os Administradora e a instituição concedente do empréstimo.

6.11.1. O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

6.11.2. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo I.

6.11.3. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

6.11.4. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe.

7.2 Fica desde já, certo e ajustado, que as cotas (incluindo as subclasses, individual ou conjuntamente) poderão ser amortizadas, de forma parcial, a qualquer tempo, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador.

7.3 Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.4 No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe, observado que o partilhamento acima referido será realizado fora do ambiente da B3.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

7.4.1 Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.4.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.4.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A Classe 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**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 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 nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do deste Anexo.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência no montante equivalente a até 3 (três) meses das despesas fixas do Fundo ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

8.5.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador

9.1 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) Selecionar, mediante prévia e expressa recomendação do Gestor, os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(v) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

Divulgação de informações

9.2 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

9.3 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.3.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.4 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.5 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.6 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do Compromisso de Investimento e/ou do Boletim de Subscrição previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.7 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.6 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe de Cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe de Cotas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a Classe de Cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

(b) a Classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;

(c) a Classe de Cotas e o representante de Cotistas; e

(d) Classe de Cotas e o empreendedor;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

9.7.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

9.8 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

CAPÍTULO 10 – REMUNERAÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	(i) 0,15% (quinze décimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe de Cotas do Fundo; ou *(a.2)* 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 da Classe de Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe de Cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa Global**"); e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

	Cálculo da Taxa Global, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima Global	À Taxa Global poderá ser acrescida as taxas de administração e de gestão dos fundos de investimento ou fundos de investimento em Cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global máxima acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.	
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	A Classe pagará ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o último dia útil) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive), calculada de acordo com a seguinte fórmula: $TP_n = [PLC_n – PLB_n] \times 20\%$ Onde:

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

TP_n = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.
n = mês de competência
PLC_n = patrimônio líquido contábil da Classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos $rendimentos_{m-1}$ efetivamente pagos do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Benchmark):

$$PLC_n = (\text{PL contábil} + \sum \text{rendimentos}_{m-1} \text{ efetivamente pagos})$$

PLB_n = Patrimônio Líquido Benchmark mensal da Classe calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_n = PLB_n x\ (1 + \text{benchmark})^{x/252}$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.

§1º. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 2º. Para a primeira e novas emissões de cotas, PLB_n será o valor da integralização de cotas da Classe, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLB_n será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

§ 3º. Para os fins do cálculo de atualização do PLB_n e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

§ 4º. Caso ocorram novas emissões de cotas: (a) o PLB_n deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLB_n deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLB_n de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

§ 5º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

	por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero. § 6º. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos. §7º. A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de Classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 11 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1 A Assembleia Geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

11.2 Cabe ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador, ao Gestor e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

11.3 O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

11.4 As atribuições do representante dos Cotistas são aquelas descritas no Artigo 23 do Anexo Normativo VI, entre outras a ele aplicáveis nos termos da regulamentação.

11.5 O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, sendo permitida a reeleição.

11.6 A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

CAPÍTULO 12 – TRIBUTAÇÃO

12.1 O disposto neste CAPÍTULO 12 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

12.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 13 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

13.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

13.2 Dentre os fatores de risco a que a Classe de Cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**.

Docusign Envelope ID: 31412316-9035-8517-82BB-C1E92765D622

13.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

13.3.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

13.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe de Cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 14 – DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

14.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

14.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

Anexo C

Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira

[Na página a seguir]

ANEXO [C]

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA

Nos termos da Resolução CVM nº 160, a Gestora apresenta o presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira ("Estudo") relativo ao investimento nos Ativos-Alvo da Oferta, expondo, de forma clara e objetiva, as premissas adotadas para sua elaboração e o retorno esperado do investimento.

1. IDENTIFICAÇÃO DO FUNDO E DA OFERTA

Fundo	SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
Gestora	SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Oferta	1ª Emissão de Cotas do Fundo ("Oferta")
Data-base	[20/07/2026]

2. OBJETIVO DO ESTUDO

O presente Estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do investimento a ser realizado pelo Fundo nos Ativos-Alvo, com base nas premissas e na metodologia descritas a seguir, permitindo aos investidores da Oferta avaliar clara e objetivamente o retorno esperado do investimento.

Esse Estudo não deve ser entendido, de forma alguma, como uma promessa ou garantia de rentabilidade futura do Fundo. QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

3. DESCRIÇÃO DO ATIVO-ALVO

O Ativo-Alvo objeto do presente Estudo consiste na aquisição, pelo Fundo, de cota(s) de FII-Alvo listado em bolsa, com as características resumidas na tabela abaixo. A descrição a seguir é apresentada de forma sumária, em linha com a política de investimento da Classe e sem que isso represente compromisso de aquisição por parte da Gestora.

Ativo-Alvo	Cota de Fundo de Investimento Imobiliário ("FII-Alvo") listado em bolsa
Segmento	Logística (galpões logísticos)
Distribuição de Rendimentos do FII-Alvo	Dividendos mensais, pagos diretamente ao Fundo enquanto este detiver as cotas do FII-Alvo
Tratamento dos Rendimentos pelo Fundo	O Fundo não distribui aos seus cotistas os rendimentos recebidos do FII-Alvo durante o período em que o detiver; tais valores são acumulados internamente ao patrimônio do Fundo até a liquidação da operação
Horizonte da Operação	Até 12 (doze) meses, contados da aquisição das cotas do FII-Alvo até a liquidação financeira final da operação
Valor Estimado da Alocação	R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), a preço de aquisição

Clicksign 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7

O FII-Alvo detém portfólio composto por ativos imobiliários compatíveis com o segmento indicado, com receita proveniente, entre outras fontes, de locação e/ou exploração dos imóveis integrantes de seu patrimônio, distribuindo rendimentos aos seus cotistas com periodicidade mensal. Ressalta-se que, embora o FII-Alvo distribua rendimentos mensalmente, o Fundo não repassa tais valores a seus próprios cotistas durante o período em que mantiver a posição, acumulando-os internamente ao seu patrimônio até a liquidação da operação descrita no item 4 abaixo.

4. ESTRATÉGIA E ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

O Fundo adotará estratégia que consiste na aquisição do Ativo-Alvo, na manutenção da posição pelo período necessário à absorção do carrego dos rendimentos distribuídos pelo FII-Alvo, os quais são acumulados internamente ao patrimônio do Fundo, conforme item 3 acima, e na posterior alienação da posição, com o objetivo de auferir ganho de capital. A alienação poderá ser realizada em mercado de bolsa ou balcão organizado, observadas a regulamentação aplicável e a política de investimento da Classe.

A descrição acima representa a lógica geral da estratégia adotada pela Gestora, não constituindo compromisso quanto a preços, contrapartes ou condições específicas de aquisição e alienação, que poderão variar de acordo com as condições de mercado observadas em cada momento.

5. ANÁLISE DE VIABILIDADE TÉCNICA

Do ponto de vista técnico, a Gestora avaliou (i) a natureza e o segmento dos ativos que compõem o patrimônio do FII-Alvo; (ii) o estágio de maturação do portfólio (ativos em operação, em desenvolvimento ou mistos); e (iii) a qualidade da gestão e da administração do FII-Alvo, incluindo track record de distribuição de rendimentos. Não foram identificados, com base nas informações públicas disponíveis, óbices técnicos que comprometam a viabilidade da operação.

6. ANÁLISE DE VIABILIDADE COMERCIAL

Do ponto de vista comercial, a análise considerou (i) a liquidez do FII-Alvo no mercado secundário (B3); (ii) a diversificação e a qualidade da(s) contraparte(s)/locatário(s) do FII-Alvo, quando aplicável; (iii) o posicionamento do segmento de galpões logísticos frente ao ciclo de mercado imobiliário vigente; e (iv) a capacidade de o Fundo alienar a posição. A alocação é compatível com a política de investimento e os limites de concentração da Classe, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

7. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

A análise econômico-financeira baseou-se nas premissas resumidas na tabela abaixo.

Premissa	**Descrição**
Fonte de retorno da operação	Carrego dos rendimentos distribuídos pelo FII-Alvo durante o período de manutenção da posição, somado a eventual ganho de capital na alienação
Rendimentos do FII-Alvo recebidos no período	Acumulados internamente ao patrimônio do Fundo; não distribuídos aos cotistas até a liquidação
Forma de liquidação	Alienação da posição em mercado de bolsa ou balcão organizado, observada a regulamentação aplicável
Fonte dos dados de mercado	Informações públicas divulgadas pelo FII-Alvo e pela B3

7.1. Metodologia

Clicksign 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7

O retorno esperado da operação foi estimado com base na combinação (i) do carrego dos rendimentos distribuídos pelo FII-Alvo durante o período de manutenção da posição, acumulados ao patrimônio do Fundo; e (ii) do ganho de capital estimado na alienação da posição ("Metodologia").

7.2. Retorno Esperado

Com base nas premissas descritas, estima-se que a operação proporcione ao Fundo um retorno compatível com a taxa de retorno-alvo indicada no item 7, composto pelo carrego dos rendimentos acumulados durante o período de manutenção da posição e pelo ganho de capital estimado na alienação, observadas as flutuações inerentes ao mercado de capitais e ao segmento imobiliário em questão. Não há garantia de rentabilidade futura.

A RENTABILIDADE ALVO AQUI PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTOS, OU AUSÊNCIA DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

8. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO CONSIDERADOS

- Risco de mercado e volatilidade da cotação do FII-Alvo em bolsa;
- Risco de crédito/inadimplência dos locatários ou contrapartes do FII-Alvo, quando aplicável;
- Risco de concentração e de liquidez no mercado secundário;
- Risco de o ganho de capital estimado na alienação da posição não se confirmar nas condições de mercado vigentes no momento da venda;
- Risco de conflito de interesses em eventuais operações com partes relacionadas, quando aplicável, observado o tratamento previsto no regulamento e na regulamentação vigente;
- Risco regulatório e tributário aplicável a FIIs;
- Demais fatores de risco descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

9. CONCLUSÃO

Com base nas premissas, na metodologia e nas análises técnica, comercial e econômico-financeira apresentadas neste Estudo, a Gestora conclui pela viabilidade da operação descrita, observados os limites de concentração e as demais regras de enquadramento e desenquadramento previstas na regulamentação aplicável e na política de investimento da Classe.

Clicksign 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7

São Paulo, [●] de julho de 2026.

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.
na qualidade de gestora do Fundo

Clicksign 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7

Estudo_de_Viabilidade_rev FLH.docx

Documento número #1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7

Hash do documento original (SHA256): f73940166a923521e6fddba5af057bd1dd75d68883236df0c8c4047e3e9ac89b

Assinaturas

JOÃO ARTHUR PALMA DE ALMEIDA
CPF: 704.448.834-01
Assinou como parte em 21 jul 2026 às 18:53:14

Log

21 jul 2026, 18:51:21	Operador com email renata.miragaya@suno.com.br na Conta 53b78c65-2796-417d-902a-2d426fcd8d9a criou este documento número 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7. Data limite para assinatura do documento: 20 de agosto de 2026 (18:51). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
21 jul 2026, 18:51:51	Operador com email renata.miragaya@suno.com.br na Conta 53b78c65-2796-417d-902a-2d426fcd8d9a adicionou à Lista de Assinatura: joao.arthur@suno.com.br para assinar como parte, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOÃO ARTHUR PALMA DE ALMEIDA.
21 jul 2026, 18:53:14	JOÃO ARTHUR PALMA DE ALMEIDA assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail joao.arthur@suno.com.br. CPF informado: 704.448.834-01. IP: 179.191.93.66. Componente de assinatura versão 1.1481.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
21 jul 2026, 18:53:15	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 1c0e69f3-b81f-4e6c-a7ff-f766bc886ce7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexo D

Procuração de Conflito de Interesse

[Na página a seguir]

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, [**[NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade RG nº [•], expedida pelo [órgão emissor], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF/MF") sob o nº [•], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço]] {OU} [**[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]**, [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] {OU} [**[NOME DO ADMINISTRADOR/GESTOR**], [na qualidade de [administrador / gestor] do fundo de investimento indicado no Anexo II], sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a realizar a administração de fundos de investimento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] ("Outorgante"), nomeia e constitui como seu legítimo e bastante procurador, [**NOME DO PROCURADOR PESSOA JURÍDICA**], [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] {OU} [**[NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade RG nº [•], expedida pelo [órgão emissor], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF/MF") sob o nº [•], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço]] com poderes específicos para, isoladamente e em nome da Outorgante:

(i) representar a Outorgante, enquanto cotista do **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, como um fundo de investimento imobiliário ("FII"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.987.944/0001-75 ("Fundo"), em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para **DELIBERAR** sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados, geridos, estruturados e/ou distribuídos pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM conforme Ato Declaratório nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012 ("Gestora"), e/ou por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31 § 2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos ("Pessoas Ligadas"), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Fundos Conflitados"), desde que atendidos os critérios listados no Anexo I deste instrumento ("Assembleia de Conflito de Interesses"); **(ii) votar**, conforme orientação de voto abaixo; e **(iii) assinar** e **rubricar** a ata de Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se o Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente; e **(iv) praticar** todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (i), (ii) e (iii) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES

A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados, geridos, estruturados e/ou distribuídos pela pela Administradora, pela Gestora e/ou por suas Pessoas Ligadas, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Fundos Conflitados"), é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Regulamento, e sua concretização deverá ser aprovada por meio de Assembleia de Conflito de Interesses, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

Em razão da potencial situação de conflito de interesses, acima descrita, a Assembleia de Conflito de Interesses, a ser convocada pela Administradora após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, deverá deliberar acerca da aquisição pelo Fundo de Fundos Conflitados, desde que atendidos os critérios elencados no Anexo I deste instrumento.

Exceto quando definido diferentemente nesta Procuração, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

Este instrumento tem validade restrita ao evento acima referido, bem como às suas reconvocações, suspensões ou novos procedimentos de instalação. A presente procuração poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para ol-votoeletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pela Administradora.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", BEM COMO A SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA", CONSTANTES DO PROSPECTO.

São Paulo, [•] de [•] de 2026.

[**INVESTIDOR**]

ORIENTAÇÃO DE VOTO

Com relação à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, o Outorgante, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos ao Outorgado para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

1. Aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados, geridos, estruturados e/ou distribuídos pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM conforme Ato Declaratório nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012 ("Gestora"), e/ou por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31 § 2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Fundos Conflitados"), e, consequentemente, autorização ao Administradora e/ou à Gestora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que observadas as características definidas no Anexo I ao presente instrumento.

A Favor	**Contra**	**Abstenção**
☐	☐	☐

CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022 ("Código Civil"), à efetiva subscrição e integralização, pelo Cotista, de cotas do Fundo, de forma que o Outorgante se torne Cotista do Fundo.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

(A) O Outorgante declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do Regulamento, do Prospecto e do Manual do Exercício do Voto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.

(B) A presente Procuração de Conflito de Interesses (i) não é obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretratável; (iv) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de Fundos Conflitados; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar esta Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, no Anexo I ao presente Instrumento e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não terá prazo indeterminado, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista

seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido haverá a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

(C) A presente procuração é outorgada pelo Outorgante ao Outorgado, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão e/ou custódia qualificada dos ativos do Fundo.

(D) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores do Outorgado.

(E) **A presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo Outorgante, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses**, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para ol-votoeletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pela Administradora.

(F) Sem prejuízo do quanto disposto no item "E" acima, a presente Procuração ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro.

ANEXO I – À PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

Os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir Fundos Conflitados pela Administradora e/ou pela Gestora, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do do Art. 31 § 2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, consequentemente, a autorização à Administradora e/ou à Gestora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, são:

a. no caso de Fundos Conflitados geridos pela Gestora, tais fundos não podem ter gestão passiva;
b. as cotas dos Fundos Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
c. as cotas dos Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
d. os Fundos Conflitados que sejam fundos de investimento imobiliário objeto de investimento, não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779/1999;
e. os Fundos Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
f. os Fundos Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
g. o Fundo poderá deter até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do respectivo Fundo Conflitado;
h. o Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar disclosure do percentual de investimento em Fundos Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora; e
i. os Fundos Conflitados devem estar em conformidade com a Política de Investimento e a aquisição de suas cotas deverá ser previamente aprovada pela Gestora.

Adicionalmente, para distribuições públicas dos Fundos Conflitados sujeitos a registro automático pela CVM, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo. Os critérios de elegibilidade acima descritos e refletidos no anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesse serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", BEM COMO A SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA – ATIVOS CONFLITADOS E PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DO PROSPECTO.

Anexo E

Manual de Exercício de Direito de Voto

[Na página a seguir]

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA QUE DELIBERARÁ SOBRE A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE ATIVOS CUJAS CONTRAPARTES SEJAM PESSOAS LIGADAS À GESTORA E/OU À ADMINISTRADORA

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora") na qualidade de administradora do **SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, como um fundo de investimento imobiliário ("FII"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.987.944/0001-75 ("Fundo"), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM conforme Ato Declaratório nº 2.124, de 9 de janeiro de 2012 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, vêm, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia geral de cotistas ("Cotistas" e "Assembleia de Conflito de Interesses", respectivamente), a ser realizada nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e que terá as características abaixo descritas:

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses

A Assembleia de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária e secundária de cotas do Fundo ("Oferta"), em dia, local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos do Regulamento. Será admitida segunda convocação, sem a observância de novo prazo de 15 (quinze) dias entre a data da primeira e da segunda convocação.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

Tendo em vista as situações de conflito de interesses relacionadas à aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados, nos termos dos § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Regulamento, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, que terá como ordem do dia as seguintes matérias:

1. Aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados, geridos, estruturados e/ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora, e/ou por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31 § 2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Fundos Conflitados"), e, consequentemente, autorização à Administradora e/ou à Gestora para a prática de todos e quaisquer

atos necessários à sua efetivação, que deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade, de forma cumulativa:

a. no caso de Fundos Conflitados geridos pela Gestora, tais fundos não podem ter gestão passiva;
b. as cotas dos Fundos Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
c. as cotas dos Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
d. os Fundos Conflitados que sejam fundos de investimento imobiliário objeto de investimento, não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779/1999;
e. os Fundos Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
f. os Fundos Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
g. o Fundo poderá deter até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do respectivo Fundo Conflitado;
h. o Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar disclosure do percentual de investimento em Fundos Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora; e
i. os Fundos Conflitados devem estar em conformidade com a Política de Investimento e a aquisição de suas cotas deverá ser previamente aprovada pela Gestora.

Adicionalmente, para distribuições públicas dos Fundos Conflitados sujeitos a registro automático pela CVM, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo. Os critérios de elegibilidade acima descritos e refletidos no anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesse serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Adicionalmente, o processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pela Gestora na aquisição de Fundos Conflitados e demais ativos.

O resultado da deliberação para aquisição de ativos em conflito de interesses objeto da assembleia acima referida poderá não ser válido para todo o período de duração do Fundo, de modo que, caso ocorra um aumento significativo do número de Cotistas, decorrente de eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, poderá ser necessária a convocação e realização de uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a ratificação da aprovação mencionada nos parágrafos acima, nos termos da regulamentação aplicável.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", BEM COMO A SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA", CONSTANTES DO PROSPECTO.

Nesse sentido, a aquisição, pelo Fundo, de Fundos Conflitados dependerá de aprovação prévia da Assembleia de Conflito de Interesses. Caso a aquisição de Fundos Conflitados não seja aprovada na Assembleia de Conflito de Interesses, em razão de sua não aprovação na Assembleia de Conflito de

Interesses, o Fundo poderá encontrar dificuldades em adquirir Ativos semelhantes aos de seu interesse e irá destinar os valores da Oferta observada a Política de Investimentos do Fundo.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses
Conforme previsto no Regulamento, poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Quóruns de instalação e deliberação
A Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Ainda, a aprovação das matérias indicadas acima dependerá de (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses
Os Cotistas poderão participar da Assembleia Conflito de Interesses de duas formas: (i) por meio de procuração outorgada nos termos do Regulamento; ou (ii) por meio de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pela Administradora, nos termos do Regulamento, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto.

Participação por Procuração

Nos termos da Resolução CVM 175, os Cotistas poderão ser representados na Assembleia de Conflito de Interesses por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, inclusive por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pela Administradora.

A Administradora e a Gestora disponibilizaram uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo investidor para a realização da Assembleia Conflito de Interesses, não sendo irrevogável e irretratável, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a referida procuração, optar por votar, em relação à matéria indicada acima (i) a favor; ou (ii) de forma contrária. Referida procuração não poderá ser outorgada para a Administradora ou a Gestora.

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2022 ("**Código Civil**"), à efetiva subscrição e integralização, pelo Cotista, de cotas do Fundo, de forma que o outorgante se torne Cotista do Fundo.

Ainda, uma vez outorgada, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a

qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para ol-votoeletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pela Administradora.

Em que pese a disponibilização da procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista que a matéria a ser deliberada em referida assembleia geral é considerada como uma situação de conflito de interesses ainda que a sua participação seja para fins de manifestação de abstenção do voto, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ ENCONTRAR DIFICULDADES EM ADQUIRIR ATIVOS SEMELHANTES AOS DE SEU INTERESSE E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.

Esclarecimentos Adicionais

Os investidores devem estar cientes que a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia acarretará na possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos em situações de potencial conflito de interesses.

Na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, a Administradora disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, por meio do endereço abaixo:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência do "Suno GL3A Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar no documento desejado);

Fundos.Net: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações de Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos Registrados", e, então, buscar por "SUNO GL3A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar os documentos da assembleia).