

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.323.500/0001-60

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/392, em 19 de outubro de 2026

Nos termos do artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder e administradora (“Coordenador Líder” e “Administradora”), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, na qualidade de gestora (“Gestora”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, **100.000.000** (cem milhões) de cotas (“Cotas”) da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) da classe única do **SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 69.323.500/0001-60 (“Fundo” e “Oferta”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de **R\$ 10,00** (dez reais) por Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), perfazendo a Oferta o montante total de até **R\$ 1.000.000.000,00** (um bilhão de reais) (“Montante da Oferta”).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, com o objetivo de cobrir os custos da Oferta. Desta forma, os subscritores das Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de **R\$ 0,05** (cinco centavos) por Cota (“Taxa de Distribuição”), sendo que cada Cota subscrita custará **R\$ 10,05** (dez reais e cinco centavos) aos respectivos subscritores, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição (“Preço de Integralização”).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de **1.000.000** (um milhão) de Cotas, equivalente a **R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”).

Nos termos do artigo 50 e seguintes da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas a ser distribuída pode, a critério da Gestora, e sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada (“Cotas do Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM ocorreu sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático em 19 de outubro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/392, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.385/76”), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes, e será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM 30, nos termos da regulamentação vigente. Adicionalmente, o Fundo foi registrado e a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	19/10/2026
2	Início do Período de Subscrição	20/10/2026
3	Data de Início da Liquidação	21/10/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Gestora, do Coordenador Líder e da Administradora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, nos seguintes websites:

- **Coordenador Líder:** <https://www.genialinvestimentos.com.br/> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Suno Imóveis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Administradora:** <https://www.genialinvestimentos.com.br/> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Suno Imóveis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.suno.com.br/asset/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Fundos”, em seguida em “SNIM11” e então localizar a opção desejada);
- **CVM:** (1) <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” no campo “Ofertas Resolução CVM 160”; buscar por “Suno Imóveis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada; ou (2) <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet> (neste website, selecionar “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Fundo” clicar em “Fundo Imobiliário”, buscar por “SUNO IMÓVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e acessar. Na sequência, selecionar a categoria “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, então, localizar o documento desejado);

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO DO FUNDO.

A data deste Anúncio de Início é 19 de outubro de 2026.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

