

www.pwc.com.br

Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 52.227.760/0001-30)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

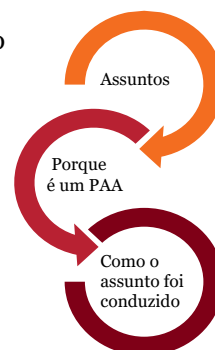
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





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

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.2 e 5.2(a))

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado.

Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e o do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(b))

O Fundo também apresenta investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa.

A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas de disponibilizadas pelo administrador do fundo investido, conforme aplicável, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios



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

Porque é um PAA

foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente



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

para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2025

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

DocuSigned by
Fábio Jr. Oliveira Araújo
Signed by: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/2738214086
CPF: 2738214086
Signer Title: Sócio
Signed Time: 27 de fevereiro de 2025 13:38 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB SA
ICP-Brasil

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

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

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	4.506	6,74%	14	0,03%
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	-	0,00%	123	0,25%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	38.121	56,99%	46.199	93,90%
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5.2 (b)	23.248	34,75%	3.534	7,18%
Ações de companhias abertas	5.2 (c)	1.895	2,83%	-	0,00%
Amortização a receber de cotas de fundos de investimento imobiliário		50	0,07%	-	0,00%
Outros créditos		1	0,00%	3	0,01%
Total do ativo		67.821	101,39%	49.873	101,37%
Passivo					
	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	853	1,29%	617	1,25%
Impostos e contribuições a recolher		6	0,01%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		67	0,10%	57	0,12%
Negociação e intermediação de valores		3	0,00%	-	0,00%
Total do passivo		929	1,39%	674	1,37%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	72.894	108,97%	50.236	102,11%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.271)	-1,90%	(483)	-0,98%
Lucros (prejuízos) acumulados		(4.731)	-7,07%	(554)	-1,13%
Total do patrimônio líquido		66.892	100,00%	49.199	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		67.821	101,39%	49.873	101,37%

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

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

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

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	7.913	1.805
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	396	(21)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(532)	(520)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	1.459	6
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	520	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(3.809)	25
Ajuste ao valor justo de ações de companhia abertas	5.2 (c)	(512)	-
Receitas de dividendos de ações de companhias abertas		121	-
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(77)	-
Despesas de empréstimos - cota de fundo		(2)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		5.477	1.295
Outros ativos financeiros			
Receitas com operações compromissadas		210	1
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		5	47
Operações com derivativos (DI)		76	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(48)	(11)
		243	37
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(687)	(84)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(13)	(3)
Taxa de performance	10	(86)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(40)	(31)
		(826)	(118)
Lucro líquido do exercício/período		4.894	1.214
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	7.418.243	5.152.446
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,66	0,24
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,02	9,55

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

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022		-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas em 29 de setembro de 2023	8.1	50.236	-	-	50.236
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(483)	-	(483)
Lucro líquido do período		-	-	1.214	1.214
Rendimentos declarados	7	-	-	(1.768)	(1.768)
Em 31 de dezembro de 2023		50.236	(483)	(554)	49.199
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	22.658	-	-	22.658
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(788)	-	(788)
Lucro líquido do exercício		-	-	4.894	4.894
Rendimentos declarados	7	-	-	(9.071)	(9.071)
Em 31 de dezembro de 2024		72.894	(1.271)	(4.731)	66.892

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

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		210	1
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		5	47
Pagamento de taxa de administração		(670)	(44)
Pagamento de taxa de performance		(86)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(13)	(3)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		32	(17)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(48)	(11)
Caixa líquido das atividades operacionais		(570)	(27)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(3)	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(27.971)	(3.509)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	4.921	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	1.459	6
Aquisição de ações de companhias abertas	5.2 (c)	(2.407)	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas		121	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	99.466	3.245
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(101.610)	(12.309)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	10.459	2.219
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	7.540	1.846
IRRF sobre ganho de capital de renda variável		(71)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(8.096)	(8.502)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	22.658	10.300
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(788)	(483)
Rendimentos distribuídos	7	(8.835)	(1.151)
Caixa líquido das atividades de financiamento		13.035	8.666
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		4.369	137
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		137	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	5.1	4.506	137

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 18 de setembro de 2023, destinado a investidores em geral, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos ("Ativos Imobiliários"), observado o disposto na política de investimentos abaixo: I. quaisquer direitos reais sobre imóveis ("Bens Imóveis");II. ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII") ("Ações Imobiliárias"); III. ações ou cotas de sociedades cujo unico propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações em SPE Imobiliária"); IV. debêntures distribuídas publicamente emitidas por emissores registrados na CVM, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures Imobiliárias"); V. cotas de fundos de investimento em participações constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FII"); VI. cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VII. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84; VIII. cotas de outros FII; IX. certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; X. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Instrução CVM 356, e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação do em vigor; XI. letras hipotecárias ("LH"); XII. letras de crédito imobiliário ("LCI"); XIII. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); XIV. bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472 ("Outros Títulos Imobiliários"); e XV. operações compromissadas com lastro nos ativos acima que sejam considerados ativos de renda fixa, nos termos da regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, fundos de investimento, e investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

As cotas do Fundo começaram a ser negociadas em 18 de dezembro de 2023. As cotas apresentaram o seguinte preço de fechamento nos últimos dias de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de

SNME11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	10,30
Fevereiro	10,01
Março	9,95
Abril	9,66
Maio	9,67
Junho	9,70
Julho	9,72
Agosto	9,65
Setembro	9,60
Outubro	9,15
Novembro	9,47
Dezembro	9,50

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de fevereiro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

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

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

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

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

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

3.3.3 Ações de companhias abertas

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

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

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	31/12/2024	31/12/2023
(a) Operações compromissadas	4.506	14
(b) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	-	123
	4.506	137

(a) Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional ("NTNB") com recompra em 02/01/2025 (2023 - 02/01/2024), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.
(b) Estão compostos por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

	31/12/2024	31/12/2024
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	38.121	46.199
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	23.248	3.534
(c) Ações de companhias abertas	1.895	-
	63.264	49.733

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

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

Composição da carteira

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

31/12/2024											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0236430	(2)	n/a	23 / 1	06/06/2022	25/05/2026	100,00% DI+4,50000%	5.820	1.082	1.082	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	(2)	n/a	18 / 1	31/10/2022	23/10/2026	100,00% DI+5,50000%	3.894	3.904	3.904	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	(2)	n/a	44 / 1	22/06/2022	26/12/2025	100,00% DI+6,00000%	4.913	4.928	4.923	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	(1)	n/a	18 / 2	31/10/2022	23/10/2026	100,00% DI+5,50000%	2.250	2.256	2.252	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	(3)	n/a	1 / 472	15/12/2021	24/11/2026	IPCA+8,75000%	10.870	5.026	4.803	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166203	(1)	n/a	33 / 1	16/08/2022	15/08/2034	IPCA+11,76870%	5.825	5.905	5.420	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	(1)	n/a	204 / 2	22/01/2024	20/01/2028	100,00% DI+12,00000%	4.000	2.772	2.802	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	(1)	n/a	1 / 441	10/11/2021	14/11/2033	IPCA+11,00000%	1.855	2.278	2.080	
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	22G1233041	(3)	n/a	2 / 2	29/07/2022	21/08/2025	INCC-DI+11,00000%	5.000	5.330	5.283	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	(1)	n/a	163 / 1	08/09/2023	18/09/2030	100,00% DI+3,50000%	3.745	3.763	3.662	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	(1)	n/a	4 / 443	21/02/2022	20/04/2026	IPCA+10,50000%	1.825	1.930	1.910	
									39.174	38.121	

31/12/2023											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo	
Habitasec Securitizadora S.A.	22J1411295	(1)	n/a	18º/1ª - única	31/10/2022	23/10/2026	CDIE + 5,5%	8.885	8.908	8.908	
Opea Securitizadora S.A.	22F1035343	(1)	n/a	44º/1ª - única	22/06/2022	25/06/2025	CDIE + 5%	8.550	8.555	8.555	
Virgo Companhia de Securitização	22F0236430	(2)	n/a	23º/1ª - Sênior	06/06/2022	25/05/2026	CDIE + 4,5%	8.638	7.278	7.278	
Opea Securitizadora S.A.	19J0133907	(2)	n/a	1º/219ª - única	07/10/2019	24/10/2029	CDIE + 3%	10.872	7.023	7.015	
Virgo Companhia de Securitização	22H0028631	(2)	n/a	24º/1ª - única	01/08/2022	12/02/2026	CDIE + 6%	6.190	6.163	6.163	
Habitasec Securitizadora S.A.	21G0734354	(1)	n/a	266º/1ª - única	13/07/2021	15/06/2026	CDIE + 7,7%	5.000	5.033	4.530	
Habitasec Securitizadora S.A.	22J1411297	(1)	n/a	18º/2ª - única	31/10/2022	23/10/2026	CDIE + 5,5%	3.750	3.750	3.750	
									46.720	46.199	

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec (www.habitasec.com.br), Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>) e Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	31/12/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	a, b, d, g, j	1.082
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, h	3.904
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário Ltda.	a, b, e, g, h	4.923
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,e,g,h	2.252
TRUE SECURITIZADORA S.A.	QC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	a,b,e,g,h	4.803
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CONSÓRCIO BERNOULLI ENERGIA & CONSÓRCIO OUVIDOR ENERGIA	a,b,e,g,j	5.420
TRUE SECURITIZADORA S.A.	EDIFÍCIO ARPOADOR RESIDENCE SPE LTDA.	a,b,g,h,k	2.802
TRUE SECURITIZADORA S.A.	RAUL SOARES ENERGIA S.A. & SÃO FÉLIX ENERGIA S.A.	a,e,f,g,h	2.080
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	Vanguarda Engenharia Ltda.	a, b, e, g, h	5.283
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Viagão Piracicabana S.A	b,e,g,j	3.662
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA	a, b, e, g, h	1.910
			38.121

Emissor	Devedor	Garantia	31/12/2023
Habitasec Securitizadora S.A.	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a, b, e, g, h	8.908
Virgo Companhia De Securitizacao	Caparaó Santo Agostinho S.A.	a, b, e, g, j	6.163
Opea Securitizadora S.A.	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário Ltda.	a, b, e, g, h	8.555
Habitasec Securitizadora S.A.	M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,e,g,h	3.750
Opea Securitizadora S.A.	Balaroti - Comércio de Materiais de Construção S.A	b,g,e,	7.015
Virgo Companhia De Securitizacao	VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	a, b, d, g, j	7.278
Habitasec Securitizadora S.A.	CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES	b, e, h	4.530
			46.199

Legendas

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

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício/período

Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	12.309
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.245)
Aporte de capital por ativos (Nota 8.1)	39.936
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(520)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.805
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(21)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.219)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.846)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	46.199
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	101.610
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(99.466)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(532)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.913
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	396
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(10.459)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.540)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	38.121

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

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

Composição da carteira

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

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	Não	(1)	26.673	0,58%	69,50	1.854
BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	498	0,01%	60,00	30
CATUAI VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	3.093	0,19%	115,95	359
BLUMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	18.967	0,44%	26,04	494
BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(3)	3.221	0,01%	93,86	302
PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(3)	152	0,00%	117,93	18
INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)	Não	(3)	385.109	0,90%	8,14	3.135
INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(4)	3.400	1,42%	86,23	293
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS (*)	Não	(1)	10.066	0,03%	62,81	632
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO (*)	Não	(3)	5.373	0,03%	97,11	522
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(1)	80.141	0,06%	6,40	513
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES - FII	Não	(3)	55.976	0,00%	49,95	2.796
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REC LOGÍSTICA	Não	(2)	59.468	4,46%	54,00	3.211
CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(3)	4.543	0,44%	9,49	43
VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	19.511	0,19%	64,40	1.257
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	5.300	0,13%	86,39	458
SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	9.565	0,04%	8,63	83
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	(2)	41.118	0,00%	88,29	3.630
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)	Não	(1)	7.043	0,06%	79,31	559
FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	(1)	6.646	0,04%	79,10	526
FATOR VERITA MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	304.701	0,65%	6,85	2.087
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	(3)	2.265	0,00%	97,67	221
INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)	Não	(3)	327.226	0,76%	0,69	225
						23.248

31/12/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA	Não	Híbrido	2.494	8,31%	1.000,00	2.494
SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Híbrido	8.376	1,68%	124,19	1.040
						3.534

Legendas
(*) O Fundo é administrado ou gerido pela mesma administradora ou gestora do Fundo
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)
(1) Titulos e Valor
(2) Híbrido
(3) Renda
(4) Desenvolvimento

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	3.509
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	25
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.534
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	27.974
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(4.921)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	520
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(3.809)
Amortização a receber de cotas de fundos de investimento imobiliário	(50)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	23.248

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(6)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.459
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(1.459)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-

(c) Ações de companhias abertas

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

Composição da carteira

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

31/12/2024						
Empresa	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
ALLOS S.A	Não	Shopping	65.000	0,01%	18,11	1.177
EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.	Não	Incorporação	15.000	0,02%	10,83	163
IGUATEMI S.A	Não	Shopping	20.000	0,00%	17,27	345
TRISUL S.A.	Não	Incorporação	47.600	0,01%	4,41	210
						1.895

Movimentação do exercício/período

Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Aquisição de ações de companhias abertas	2.407
Ajuste ao valor justo de ações de companhia abertas	(512)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.895

6. Encargos e taxa de administração

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	687	84
Taxa de Performance	86	-
		773
		84

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi apurado R\$86 de taxa de performance (2023 - R\$0).

7. Política de distribuição dos resultados

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício/período	4.894	1.214
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(373)	41
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	532	520
Ajuste ao valor justo de companhias abertas	512	
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	3.809	(25)
Despesas operacionais não pagas	(115)	18
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	9.259	1.768
Retenção de rendimentos - até 5%	(188)	-
Rendimentos declarados	9.071	1.768
Rendimentos (a distribuir)	(853)	(617)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	617	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	8.835	1.151
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	0,16	0,22
% do resultado do período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,97%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	188	-

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

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

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

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

8.3 Amortização de cotas

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido em R\$788 (2023 - R\$ 483).

8.5 Reserva de contingência

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício/período

Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

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

10. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	48	0,10%	11	0,02%
Taxa de administração - Fundo	687	1,45%	84	0,18%
Taxa de fiscalização da CVM	13	0,03%	3	0,01%
Outras receitas (despesas) operacionais	40	0,08%	31	0,07%
	788	1,66%	129	0,28%
	70.876		47.370	

Patrimônio líquido médio do exercício/período

11. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

14 Partes relacionadas

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

15 Demonstrativo ao valor justo

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

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

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

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

Ativos	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	4.506	-	4.506
Certificados de recebíveis imobiliários	-	38.121	-	38.121
Cotas de fundos de investimento imobiliário	19.888	3.360	-	23.248
Ações de companhias abertas	1.895	-	-	1.895
Total do ativo	21.783	45.967	-	67.770
Ativos	31/12/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	14	-	14
Certificados de recebíveis imobiliários	-	46.199	-	46.199
Cotas de fundo de renda fixa	123	-	-	123
Cotas de fundos de investimento imobiliário	3.534	-	-	3.534
Total do ativo	3.657	46.213	-	49.870

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

16.4 No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 não houve alterações no Regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos relevantes que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3EDC0ACF-E6C2-4E95-BFC5-07EC97D64961

Status: Concluído

Assunto: DF - SUNO MULT FII_Dezembro24.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 15

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Jefferson Pereira

Assinatura guiada: Ativado

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

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

jefferson.pereira@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.200

Rastreamento de registros

Status: Original

27 de fevereiro de 2025 | 23:31

Portador: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original

27 de fevereiro de 2025 | 23:36

Portador: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Local: DocuSign

@pwc.com

Eventos do signatário

Fabio de Oliveira Araújo

ID: 273.828.148-66

Cargo do Signatário: Sócio

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 27382814866

Cargo do Signatário: Sócio

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26

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

Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:
Fabio de Oliveira Araújo
1295B63D319F49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 134.238.159.64

Registro de hora e data

Enviado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:32

Visualizado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:34

Assinado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:36

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Alexandra Lyrio

Copiado

Enviado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:32

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Não oferecido através da DocuSign		
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:32 Visualizado: 27 de fevereiro de 2025 23:38
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:32
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:36 Visualizado: 27 de fevereiro de 2025 23:36 Assinado: 27 de fevereiro de 2025 23:36
João Machado joao.m.machado@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:32
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de fevereiro de 2025 23:32
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de fevereiro de 2025 23:34
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de fevereiro de 2025 23:36
Concluído	Segurança verificada	27 de fevereiro de 2025 23:36
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

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

Obtenção de cópias impressas

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

Revogação de seu consentimento

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

Consequências da revogação de consentimento

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

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

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

Como contatar a PwC:

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

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

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

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

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

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

Para solicitar cópias impressas a PwC:

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

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

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

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

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

Hardware e software necessários:**

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

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

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

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

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

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

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

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

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

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

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

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact PwC:

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

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

To advise PwC of your new email address

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

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

To request paper copies from PwC

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

To withdraw your consent with PwC

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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