

SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 52.227.760/0001-30

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, na qualidade de gestora ("Gestora") e, em conjunto com o Administrador, ("Prestadores de Serviços Essenciais") do **SUNO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.227.760/0001-30 ("Fundo"), em observância às disposições constantes da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

- I. através da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal iniciada em 14 de outubro de 2025 e encerrada em 3 de novembro de 2025, cujo resultado foi apurado por meio do termo de apuração divulgado ao mercado em 10 de novembro de 2025 ("AGC"), os Cotistas aprovaram, dentre outras matérias, a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão") e a oferta pública das cotas da 3ª Emissão ("Novas Cotas"), a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático, realizada sob o regime de melhores esforços de colocação e destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), bem como que as principais características da 3ª Emissão e da Oferta seriam posteriormente aprovadas por meio de ato de deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;
- II. nesta data, foi realizado ato de deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais ("Ato de Deliberação Conjunta") aprovando, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da AGC, as principais características da 3ª Emissão e da Oferta, as quais estão descritas no Ato de Deliberação Conjunta e neste fato relevante ("Fato Relevante"), conforme abaixo:

I. APRESENTAÇÃO DA OFERTA

A Oferta terá o montante de, inicialmente, **R\$ 999.999.991,96** (novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Montante da Oferta"), correspondente a **103.734.439** (cento e três milhões, setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas e trinta e nove) Novas Cotas, podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

II. DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação e sob coordenação da **MAX CAPITAL MARKETS LTDA**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente registrada na CVM para atuar como coordenador de ofertas públicas, na forma da Resolução CVM 161, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Torre Tarumã, sala 601, Edifício Parque da Cidade, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrito no CNPJ sob o nº 50.290.187/0001-83 ("Coordenador Líder"). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3, observado o disposto no Regulamento do Fundo.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Novas Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas a serem integralizadas mediante compensação de créditos serão integralizadas por meio dos procedimentos do Escriturador.

O procedimento de alocação da Oferta será realizado diretamente pelo Coordenador Líder. Caso o montante das intenções de investimento recebidas exceda o total de Novas Cotas objeto da Oferta, a alocação será realizada de forma discricionária pelo Coordenador Líder, ouvida a Gestora. O Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores que, no seu entender, em comum acordo com a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas, por determinados investidores, mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo, bem como pela entrega de bens e direitos. As Novas Cotas a serem integralizadas mediante compensação de créditos e mediante a entrega de bens e direitos serão integralizadas por meio dos procedimentos do Escriturador.

Caso, nas respectivas Datas de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação, pelo Preço de Integralização.

III. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta é destinada a investidores profissionais, nos termos do art. 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (observado o direito de preferência dos Cotistas do Fundo na Data-Base, conforme indicado abaixo).

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

IV. PREÇO DE EMISSÃO

O Preço de Emissão será de **R\$ 9,64** (nove reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Preço de Emissão”), o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

V. TAXA DE DISTRIBUIÇÃO E PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO

Será devido pelos subscritores de Novas Cotas (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, uma taxa no valor de **R\$ 0,36** (trinta e seis centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição”), cujos recursos serão utilizados para pagamento das despesas da Oferta, que incluirão, dentre outros, a remuneração do Coordenador Líder, os honorários de advogados externos, as taxas de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, além de custos relacionados às apresentações aos potenciais investidores (*roadshow*).

Deste modo, o preço a ser pago pelos respectivos subscritores quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando o valor de **R\$ 10,00** (dez reais) por Nova Cota, inclusive no âmbito do Direito de Preferência (“Preço de Integralização”).

VI. INVESTIMENTO MÍNIMO E INVESTIMENTO MÁXIMO

1 (uma) Nova Cota.

Não haverá limite máximo de investimento na Oferta.

VII. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”).

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, **103.734** (cento e três mil e setecentas e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando **R\$ 999.995,76** (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos documentos de aceitação da Oferta e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, observadas as regras e procedimentos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos documentos de aceitação da Oferta das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

VIII. LOTE ADICIONAL

Nos termos do artigo 50 e seguintes da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas a ser distribuída pode, a critério da Gestora, e sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 100% (cem por cento) da quantidade inicialmente ofertada (“Cotas do Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

IX. DIREITO DE PREFERÊNCIA

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente, nesta Oferta, a 13,98369384772.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja:

- (a) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou
- (b) até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) da Gestora, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e, posteriormente, conforme aplicável, a quantidade de Novas Cotas remanescentes a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a obtenção de autorização da B3 e divulgação do formulário de liberação de negociação, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas somente depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, o envio do formulário de liberação para negociação das Cotas na B3, e a obtenção da autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Em conformidade com o Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência para Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, do dia 21 de agosto de 2026, inclusive, até o dia 3 de setembro de 2026, inclusive.

X. CRONOGRAMA INDICATIVO

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos relacionados à Oferta:

Eventos	Data Prevista
- Divulgação do Fato Relevante e do Ato de Deliberação Conjunta - Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM - Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	14/08/2026
Data-Base do Direito de Preferência (data de corte)	19/08/2026
- Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador - Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador - Início do Período de Subscrição	21/08/2026
- Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 - Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/09/2026
- Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador - Data de Liquidação do Direito de Preferência - Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência - Início do Procedimento de Alocação	04/09/2026
Data de Início da Liquidação	08/09/2026
Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do Ato de Deliberação Conjunta.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato de Deliberação Conjunta.

O PRESENTE FATO RELEVANTE SERVE APENAS PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA NOS TERMOS DO ATO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTAMENTE, OS DOCUMENTOS RELACIONADOS A OFERTA, EM ESPECIAL, INFORMAÇÕES CONSTANTES NO REGULAMENTO DO FUNDO, O TEOR DESTES FATOS RELEVANTES, O DISPOSTO NO ATO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA E NO ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

Os Prestadores de Serviços Essenciais permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

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