

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.227.760/0001-30

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 999.999.991,96

Código de negociação na B3: SNME11

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/293, obtido em 14 de agosto de 2026

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 52.227.760/0001-30 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador fiduciário (“Administrador”) do Fundo, a **MAX CAPITAL MARKETS LTDA**, sociedade empresária limitada, 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, devidamente registrada na CVM para atuar como coordenador de ofertas públicas, na forma da Resolução CVM 161, inscrito no CNPJ sob o nº 50.290.187/0001-83, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012, na qualidade de gestora (“Gestora”) do Fundo, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, **103.734.439** (cento e três milhões, setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas e trinta e nove) novas cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Emissão”), a ser realizada nos termos da Resolução CVM 175, da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de até **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”), ao preço por Cota de **R\$ 9,64** (nove reais e sessenta e quatro centavos) (“Preço de Emissão”).

No âmbito da Oferta, a Taxa de Distribuição corresponde ao montante de **R\$ 0,36** (trinta e seis centavos) sobre o Preço de Emissão de cada Nova Cota. A Taxa de Distribuição será englobada no preço de integralização pago por cada investidor. Tal valor inclui toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Novas Cotas e ao registro da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de **103.734** (cento e três mil e setecentas e trinta e quatro) Novas Cotas, equivalente a **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”).

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.

A Oferta consistirá na distribuição primária das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM ocorreu sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, e será destinada a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30. 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, 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 termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Ato de Deliberação Conjunta e no Regulamento do Fundo.

SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático em 14 de agosto de 2026, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/293**, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes, e será destinada a investidores profissionais, nos termos da regulamentação vigente.

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

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Eventos	Data Prevista
- 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

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

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

Coordenador Líder: <https://maxcapitalmarkets.com.br/emissoes/ofertas-publicas-em-andamento/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar no nome do Fundo e, então, localizar a opção desejada);

Administrador: <https://www.btgactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, digitar o nome do Fundo, selecionar “Documentos” e então localizar a opção desejada);

Gestora: <https://www.suno.com.br/asset/fundos/snme11/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, clicar em “Valor Mobiliário” e selecionar “Cotas de FII”, clicar em “Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet> (clicar em “EXIBIR FILTROS”, selecionar “Fundo Imobiliário” no campo “Tipo de Fundo”, digitar o nome do Fundo, clicar em “Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, em “Categoria” clicar em “Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, clicar em “Filtrar”, e, então, localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, em “Ofertas públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada).

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

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

São Paulo, 14 de agosto de 2026.



Coordenador Líder



Administrador



Gestora



Assessor Legal

