

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.011.225/0001-68

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 151.937.040,00*

(*sem considerar a Taxa de Distribuição)

Código ISIN: BRSNFFCTF001

Código de negociação na B3: SNFF11

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/[=], obtido em 28 de agosto de 2024

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 FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 40.011.225/0001-68 (“Fundo”), representado por seu administrador, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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”), a **MAX CAPITAL MARKETS LTDA**, coordenador de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 50.290.187/0001-83, devidamente autorizada pela CVM, conforme Ato Declaratório CVM nº 21.391 de 31 de outubro de 2023, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 601, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, 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 gestor (“Gestor”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.698.000 (um milhão e seiscentas e noventa e oito mil) 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 da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 151.937.040,00 (cento e cinquenta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil e quarenta reais) (“Montante da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, ao preço por Cota de R\$ 89,48 (oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Preço de Emissão”), e de R\$ 89,63 (oitenta e nove reais e sessenta e três centavos), considerando a Taxa de Distribuição (“Preço de Subscrição”), o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de 10.000 (dez mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 894.800,00 (oitocentos e noventa e quatro mil e oitocentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo 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.

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 do Administrador que aprovou a Oferta e no Regulamento do Fundo.

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro sob o rito de registro automático perante a CVM em 23 de agosto de 2024, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/[=]**, 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
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Fato Relevante e do Ato do AdministradorObtenção de registro automático da Oferta junto à CVMDivulgação do Anúncio de Início da Oferta	28/08/2024
<ul style="list-style-type: none">Data-Base do Direito de Preferência (data de corte)	02/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no EscrituradorInício do Período de Negociação do Direito de Preferência no EscrituradorInício do Período de Subscrição	04/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no EscrituradorData de Liquidação do Direito de Preferência	18/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de PreferênciaData de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	19/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional na B3	25/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	26/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	27/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	28/09/2024
<ul style="list-style-type: none">Data de Início da Liquidação	02/10/2024
<ul style="list-style-type: none">Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/02/2025

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, do Gestor, 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 em “SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar a opção desejada);

Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/fundos/1356227/suno-fof-fii> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, selecionar “Documentos” e então localizar a opção desejada);

Gestor: <https://www.suno.com.br/asset/fundos/snff11/> (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 Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário”, 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 Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário”, 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 Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário” 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 do Administrado e o Fato Relevante.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A OFERTA, FATO RELEVANTE E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A OFERTA E DO REGULAMENTO, ESPECIALMENTE DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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, 28 de agosto de 2024.

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



Assessor Legal

