

SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.011.225/0001-68

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, 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 gestor ("Gestor") do **SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.225/0001-68 ("Fundo"), em observância às disposições constantes da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi realizado ato do Administrador ("Ato do Administrador") aprovando, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão"), no montante de, inicialmente, R\$ 151.937.040,00 (cento e cinquenta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Montante da Oferta"), correspondente a 1.698.000 (um milhão e seiscentas e noventa e oito mil) novas cotas ("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), todas nominativas e escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, 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, bem como o direito de subscrição das sobras e montante adicional), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). A Oferta será registrada sob o rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160. As principais características da Oferta estão descritas neste fato relevante ("Fato Relevante") e no Ato do Administrador.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **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 ("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 e credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante a formalização de carta convite ou 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.

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, 10.000 (dez mil) Novas Cotas, totalizando R\$ 894.800,00 (oitocentos e noventa e quatro mil e oitocentos reais), 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 Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, ouvido o Gestor, 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 Termos 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 Termos de Aceitação da Oferta das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

INVESTIMENTO MÍNIMO

1 (uma) Nova Cota.

PREÇO DE EMISSÃO

O Preço de Emissão será de R\$ 89,48 (oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos), definido com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas ("Preço de Emissão"), o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

TAXA DE DISTRIBUIÇÃO E PREÇO DE SUBSCRIÇÃO

Será devido pelos subscritores de Novas Cotas (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional), adicionalmente ao Preço de Emissão, uma taxa em montante equivalente a 0,21% (zero vírgula vinte e um por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,15 (quinze 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\$ 89,63 (oitenta e nove reais e sessenta e três centavos) por Nova Cota, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ("Preço de Subscrição").

TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída dos investidores da Oferta.

LOTE ADICIONAL

A presente Oferta não contará com a possibilidade de emissão de cotas do lote adicional.

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 0,6000000000.

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:

(i) 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

(ii) 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 (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; (ii) deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional; e (iii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta.

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) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser destinada para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e, posteriormente, conforme aplicável, 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. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme adiante detalhado.

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 2 de setembro de 2024, inclusive, até o dia 13 de setembro de 2024, inclusive.

DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que tiverem manifestado o seu interesse no exercício da subscrição das Sobras no âmbito do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo das Sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras.

Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição das Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição do Montante Adicional.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, (i) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional (inclusive) junto à B3; e (ii) até o 6º (sexto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto ao Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, ouvido o Gestor, entre as Novas Cotas remanescentes, de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Prazo de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será realizada no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional no Escriturador e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, nos termos do Plano de Distribuição.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

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.

PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta é destinada a Investidores Profissionais.

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.

CRONOGRAMA INDICATIVO

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos relacionados à Oferta:

Eventos	Data Prevista
<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação 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 Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Subscrição 	04/09/2024
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento 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 Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência 	18/09/2024

• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	19/09/2024
• Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional na B3	25/09/2024
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	26/09/2024
• Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	27/09/2024
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	28/09/2024
• Data de Início da Liquidação	02/10/2024
• Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/02/2025

No âmbito do Exercício do Direito de Preferência, do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e da Oferta, as Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Subscrição, tendo em vista o disposto nos documentos da Oferta, bem como observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas, por determinados investidores, mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do Ato do Administrador que aprovou a Oferta.

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 do Administrador.

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

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 EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, 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, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A OFERTA E DO ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, 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.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de agosto de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Administrador