

# LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022

## INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

### OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO SUNO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM CLASSE E SÉRIE ÚNICAS

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

## ALERTAS

RISCO DE		
	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

## 1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

## MAIS INFORMAÇÕES

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<b>A. VALOR MOBILIÁRIO (COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)</b>		<b>SEÇÃO DO PROSPECTO</b>
A.1) QUANTIDADE OFERTADA	15.000.000	Seção 2.7
A.2) PREÇO UNITÁRIO	R\$ 9,75* <i>*sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a R\$ 0,25, totalizando R\$ 10,00 por cota, a ser pago pelos investidores.</i>	Seção 2.5
A.3) MONTANTE OFERTADO (= A.1*A.2)	R\$ 146.250.000,00* <i>*sem considerar a Taxa de Distribuição</i>	Seção 2.6
A.4) LOTE SUPLEMENTAR	Não	Seção 8.1.3
A.5) LOTE ADICIONAL	Sim, até 25% da quantidade inicialmente ofertada.	Seção 8.1.2
QUAL MERCADO DE NEGOCIAÇÃO?	Mercado de bolsa da B3	Seção 2.4
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO	SNME11	Capa
<b>B. OUTRAS INFORMAÇÕES</b>		<b>SEÇÃO DO PROSPECTO</b>
EMISSION	• Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário	Capa

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classe de cotas: única</li> </ul>	
ADMINISTRADOR	<ul style="list-style-type: none"> <li>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM</li> <li>CNPJ nº 59.281.253/0001-23</li> <li><a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos</a></li> </ul>	Seção 14.1
GESTOR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suno Gestora De Recursos Ltda.</li> <li>CNPJ nº 11.304.223/0001-69</li> <li><a href="https://www.suno.com.br/asset/fundos/">https://www.suno.com.br/asset/fundos/</a></li> </ul>	

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
QUAL SERÁ A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros, observada sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento.	Seção 3.1

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O GESTOR	A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011.	Seção 14.1
INFORMAÇÕES SOBRE O ADMINISTRADOR	O Fundo é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040.	Seção 14.1
SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
<p><b>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental.</b></p> <p>O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas de outros países. A reação dos investidores pode causar efeito adverso sobre o preço de ativos, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.</b></p> <p>O investimento nas Cotas é aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade dependerá da valorização e rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. Os rendimentos dependerão, principalmente, dos resultados obtidos com receita e/ou negociação dos Ativos-Alvo, bem como dos custos incorridos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Risco de crédito.</b></p> <p>Os bens do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados dos Ativos-Alvo, assim como à</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

insuficiência das garantias outorgadas em favor de Ativos-Alvo, podendo ocasionar, conforme o caso, redução de ganhos ou perdas financeiras até o valor das operações contratadas.		
<b>Risco de mercado das Cotas do Fundo.</b> Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na negociação das Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<b>Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto.</b> Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO		
PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• classe única;</li> <li>• direito a um voto nas assembleias;</li> <li>• frações ideais do Patrimônio Líquido;</li> <li>• não resgatáveis;</li> <li>• terão a forma escritural e nominativa;</li> <li>• conferirão aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; e</li> <li>• direito de preferência em novas emissões.</li> </ul>	Seção 2.2
PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO	Indeterminado.	Seção 17.2
RESTRIÇÕES À LIVRE NEGOCIAÇÃO	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
QUEM PODE PARTICIPAR DA OFERTA? (PREENCHIMENTO CUMULATIVO)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
INFORMAÇÃO SOBRE A EXISTÊNCIA E FORMA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PRIORIDADE.	Não há previsão de direito de prioridade no âmbito da Oferta.	Seção 6.2
QUAL O VALOR MÍNIMO PARA INVESTIMENTO?	Não há valor mínimo para investimento no âmbito da Oferta.	Seção 8.9
COMO PARTICIPAR DA OFERTA?	O Investidor deverá assinar e encaminhar ou celebrar junto a uma única Instituição Participante da Oferta Pedido de Reserva ou ordem de investimento, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever.	Seção 8.1.5
COMO SERÁ FEITO O RATEIO?	Será realizado através do atendimento proporcional de Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais até o montante máximo de R\$ 1.000.000,00, equivalente a 102.564 Novas Cotas, com rateio proporcional das Novas Cotas	Seção 8.4.3

	remanescentes entre Investidores Não Institucionais que tenham realizado reservas maiores. Depois, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais.	
COMO PODEREI SABER O RESULTADO DO RATEIO?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8.4.2
O OFERTANTE PODE DESISTIR DA OFERTA?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 7.3
QUAIS SÃO OS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE A OFERTA OU SOBRE A RENTABILIDADE OU REMUNERAÇÃO ESPERADA?	Pessoa física e não residente: IR nos termos descritos no Prospecto. Pessoa jurídica: IR, CSLL e PIS/COFINS nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 16
INDICAÇÃO DE LOCAL PARA OBTENÇÃO DO PROSPECTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CVM:</b> <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a></li> <li>• <b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a></li> <li>• <b>Administradora:</b> <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos</a></li> <li>• <b>Gestor:</b> <a href="https://www.suno.com.br/asset/fundos/">https://www.suno.com.br/asset/fundos/</a></li> <li>• <b>Coordenador Líder:</b> <a href="https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/">https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/</a></li> </ul>	Seção 14
QUEM SÃO OS COORDENADORES DA OFERTA?	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores.	Capa
OUTRAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA DISTRIBUIÇÃO	Poderão participar sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais e credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição, cada uma das quais deverá celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição junto ao Coordenador Líder.	Seção 2.1
PROCEDIMENTO DE COLOCAÇÃO	Melhores esforços.	Seção 2.1
QUAL O PERÍODO DE RESERVAS?	23 de novembro de 2023 até 15 de dezembro de 2023.	Seção 5
QUAL A DATA DA FIXAÇÃO DE PREÇOS?	A fixação do preço foi realizada no ato de aprovação da Oferta, de 18 de setembro de 2023.	Seção 6.4
QUAL A DATA DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DO RATEIO?	19 de dezembro de 2023, se houver rateio.	Seção 5
QUAL A DATA DA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA?	21 de dezembro de 2023.	Seção 5
QUANDO RECEBEREI A CONFIRMAÇÃO DA COMPRA?	Até as 10h do dia 20 de dezembro de 2023, Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação.	Seção 8.4.4
QUANDO PODEREI NEGOCIAR?	Somente após divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e o envio do formulário de liberação de negociação das Novas Cotas na B3.	Seção 2.4