

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

**SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.152.777/0001-90

Por este instrumento particular, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administrador”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 28.152.777/0001-90 (“Fundo”), regulado pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos dos artigos 7, IV, e 13 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), **RESOLVE:**

**APROVAR** a emissão e a realização da distribuição primária das cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “4ª Emissão”, respectivamente), em classe única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), da Instrução CVM 472, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- A. **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo;
- B. **Quantidade de Cotas da 4ª Emissão:** 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- C. **Preço de Emissão das Cotas da 4ª Emissão:** R\$ 10,06 (dez reais e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, nos termos do inciso I do artigo 14 do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“Preço por Nova Cota”), que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”);
- D. **Taxa de Distribuição:** será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e no exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme previsto no artigo 15, parágrafo único, do Regulamento, em um percentual fixo de 0,30% (zero virgula quarenta por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,03 (três centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas ao Coordenador Líder pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) taxa de registro da Oferta na CVM, (c) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (d) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (e) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta.
- E. **Preço de Subscrição:** considerando o Preço por Nova Cota e a Taxa de Distribuição, o preço a ser pago pelo Investidor ou Cotista quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 10,09 (dez reais e nove centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);
- F. **Montante da Oferta:** até R\$ 352.100.000,00 (trezentos e cinquenta e dois milhões e cem mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Nova Cota (“Montante da Oferta”), podendo tal montante ser diminuído em virtude da

possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- G. **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida 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, 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, correspondente a R\$ 10.060.000,00 (dez milhões e sessenta mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição;
- H. **Destinação dos Recursos da 4ª Emissão:** considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” no item 11.2 do Prospecto) serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo;
- I. **Forma de Distribuição das Cotas da 4ª Emissão:** oferta pública, a ser registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, termos da Resolução CVM 160;
- J. **Tipo de Distribuição:** primária;
- K. **Público Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores profissionais, nos termos do art. 11 da Resolução CVM 30;
- L. **Cotas do Lote Adicional:** não haverá possibilidade de emissão de cotas do lote adicional;
- M. **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- N. **Taxa de ingresso e saída:** não serão cobradas taxas de ingresso ou saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- O. **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- P. **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador de cotas do Fundo, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas mediante chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, nos termos do compromisso de investimento a ser celebrado pelo investidor com o Fundo;
- Q. **Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e aos procedimentos referentes ao exercício do direito de preferência (“Data-Base”), o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”), nos termos do artigo 14, II, do Regulamento. 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.

- R. **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, equivalentes 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 (“Direito de Subscrição das Sobras” e “Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito no âmbito do exercício do 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;
- S. **Fator de Proporção:** o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 70,000000000000%, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- T. **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;
- U. **Período de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”);
- V. **Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da 4ª Emissão terá como coordenador líder o Administrador. Como a remuneração do Coordenador Líder será arcada integralmente pela Taxa de Distribuição, a sua contratação não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472, nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014;
- W. **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Os termos que não se encontram aqui definidos possuem a definição dada a eles no Regulamento.

Sendo assim, assina o presente instrumento de forma eletrônica.

São Paulo, 31 de julho de 2024.