

FATO RELEVANTE
SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS
CNPJ nº 43.741.171/0001-84
Código ISIN: BRSNELCTF010
Código de Negociação na B3: SNEL11

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.285.390/0001-40 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 43.741.171/0001-84 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM 472, vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

O Fundo celebrou em 14 de março de 2025 o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças para a aquisição da totalidade das quotas da Pirassununga Energia Renovável SPE Ltda. ("SPE"), detentora do direito real de superfície onde está instalado um conjunto de três usinas solares, localizado na área de concessão da ELEKTRO REDES S.A. – Neoenergia Elektro, com potência total instalada de 2,5 MWac e 3,364 MWp ("Empreendimento Imobiliário").

O Empreendimento Imobiliário está enquadrado na modalidade GD1, encontra-se operacional e está 100% locado para um grande player do setor. O contrato de locação, na modalidade "Take or Pay", possui vencimento em dezembro de 2039, garantindo o direito ao recebimento integral da performance entregue pelo empreendimento.

O Preço Base da transação é de R\$ 16.650.562,50 (dezesesseis milhões, seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), subdividido em duas parcelas e sujeito ajustes e condições supervenientes a serem apuradas posteriormente.

O Preço Base poderá ser reduzido após o fechamento caso a performance das usinas não atinja as expectativas projetadas nesta data. O cálculo será realizado com base na injeção projetada no PVSyst e na injeção efetiva de energia das usinas e será deduzido da Segunda Parcela.

Por fim, a Taxa Interna de Retorno Real (TIR Real acima da inflação) projetada para a aquisição é de 15%, ou seja, 15% acrescidos de inflação energética, o que se mostra atrativo para um ativo performado, já mitigados os riscos relacionados a obras e conexões, e respaldado por um contrato de locação de longo prazo.

São Paulo, 19 de março de 2025.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora