

Aos

Senhores cotistas do **SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS**
(“Cotistas”)

Ref.: Proposta da Administradora acerca da matéria a ser submetida à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal.

Prezados Senhores,

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355 – 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 43.741.171/0001-84 (“Fundo”), em conjunto com a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, ou sua sucessora a qualquer título (“Gestora”), vêm apresentar a V.Sa. (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora”), a ser apreciada na assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Assembleia” e “Consulta Formal”, respectivamente), nos termos do artigo 70 do Regulamento, utilizando-se da plataforma **CERTDOX** para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações, se houver, ocorrerá impreterivelmente, até às 23:59 horas do dia 28 de junho de 2025 e o Termo de Apuração será divulgado até às 18:00 horas do dia 30 de junho de 2025**, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia (“Ordem do Dia”):

(1) Alteração do Regulamento do Fundo, conforme redação constante no Anexo I da Consulta Formal, para incluir a possibilidade de constituição de ônus reais sobre os imóveis

integrantes do patrimônio líquido do Fundo, exclusivamente com a finalidade de garantir obrigações assumidas pelo próprio Fundo e/ou por sua classe de Cotas, em consonância com a estratégia apresentada pela Gestora no material complementar constante do Anexo II da Consulta Formal, que trata da utilização dos ativos do Fundo como garantia em operações de alavancagem.

(2) Alteração do Regulamento para excluir a previsão de *Lock-Up* para Negociação (conforme definida na versão vigente do Regulamento) e toda e qualquer referência ao referido *Lock-Up* para Negociação prevista no regulamento, de forma que não haverá mais o período de 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição de cada emissão de novas cotas no qual é vedada a negociação das novas cotas do Fundo, conforme redação do Regulamento constante no Anexo I da Consulta Formal;

(3) Alteração do Regulamento para excluir o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis para o exercício do direito de preferência, bem como a inclusão de que o exercício do direito de preferência deverá observar os prazos mínimos adotados pela B3 e pelo escriturador das cotas do Fundo, conforme redação do Regulamento constante no Anexo I da Consulta Formal;

(4) Alteração do Regulamento para excluir o prazo máximo de 3 (três) meses contados da data de subscrição para que seja realizada a integralização das Cotas em bens e direitos, conforme redação do Regulamento constante no Anexo I da Consulta Formal;

(5) Alteração da Política de Investimento do Fundo para prever o investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo será investido em Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento), de forma que a classificação ANBIMA passará a ser Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa, Segmento ANBIMA: Outros, conforme redação do Regulamento constante no Anexo I da Consulta Formal;

(6) Alteração do Regulamento, nos termos do Anexo I da Consulta Formal, a fim de alterar o prazo mínimo de manifestação dos cotista no âmbito de consulta formal para 10 (dez) dias;

(7) A alteração da redação do inteiro teor do Regulamento, adaptando este nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e seu Anexo Normativo III, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, ratificando que o Fundo terá as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento do Fundo:

- (i) O Fundo é constituído com classe única de cotas, em regime fechado ("Classe").

- (ii) As cotas da Classe são destinadas exclusivamente a investidores em geral, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.
- (iii) a responsabilidade dos Cotistas da Classe será limitada ao valor subscrito por cada Cotista.

(8) A reformulação do inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma, nos termos do Anexo I da Consulta Formal, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: (a) forma de comunicação que será utilizada pela Administradora, em conformidade com o disposto no artigo 12 da Resolução CVM nº 175/22; (b) segregação de taxas de administração, gestão e custódia, bem como a inclusão do descritivo sobre a taxa máxima de distribuição; (c) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo, classes e subclasses; (d) adaptação da lista de encargos do Fundo, em linha com a Resolução CVM nº 175/22; e (e) demais adaptações da Resolução CVM nº 175/22, no que for aplicável.

(9) Caso aprovada a Ordem do Dia, autorizar a Administradora a praticar todos os atos necessários para a sua efetivação.

A presente Consulta Formal é acompanhada dos seguintes anexos: Anexo I - Regulamento consolidado; e Anexo II - Material complementar da Gestora – AGE SNEI11.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

O Fundo está em processo de adaptação aos termos e condições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), em especial ao seu Anexo Normativo III.

Em razão da Resolução CVM 175, e conforme a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 (“Lei nº 14.754”), passou a ser possível que fundos de investimento imobiliário constituam ônus reais sobre imóveis, exclusivamente na hipótese de garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas.

Posteriormente à edição da Lei nº 14.754, a CVM expediu a Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024, a qual alterou o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, permitindo aos fundos de investimento imobiliário a possibilidade de constituição de ônus reais sobre seus imóveis para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, sendo certo que, para os Fundos já em constituição, tal possibilidade depende de prévia aprovação em assembleia para a sua inclusão no regulamento dos Fundos, nos termos do Ofício – Circular nº 2/2024/CVM/SIN, de 6 de junho de 2024.

Adicionalmente ao disposto acima, a Administradora, em conjunto com a Gestora, está providenciando a reformulação do inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma, nos termos do Anexo I da Consulta Formal, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: (a) forma de comunicação que será utilizada pela Administradora, em conformidade com o disposto no artigo 12 da Resolução CVM nº 175/22; (b) segregação de taxas de administração, gestão e custódia, bem como a inclusão do descritivo sobre a taxa máxima de distribuição; (c) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo, classes e subclasses; (d) adaptação da lista de encargos do Fundo, em linha com a Resolução CVM nº 175/22; e (e) demais adaptações da Resolução CVM nº 175/22, no que for aplicável.

Nesse sentido, de forma a adaptar o regulamento do Fundo às recentes alterações trazidas pela Resolução CVM 175 e pela Lei nº 14.754, a Gestora apresentou o material, constante no Anexo II da Consulta Formal, o qual trata da estratégia de utilização dos ativos do Fundo como garantia em operações de alavancagem, que auxiliará na deliberação do item (1) da Ordem do Dia.

A Administradora entende que as aprovações das matérias constantes da Ordem do Dia contribuirão para o aprimoramento do Regulamento, alinhando-o às melhores práticas de mercado e possibilitando uma gestão mais eficiente. Caso a Ordem do Dia seja aprovada, o Regulamento passará a vigorar na forma da versão prevista no Anexo I da Consulta Formal.

Nos termos do §2º do artigo 135 da Resolução CVM 175, caso a Assembleia não se instale por insuficiência de quórum, o Administrador pode alterar o regulamento, exclusivamente naquilo que for necessário para promover sua adaptação à Resolução CVM 175 via Instrumento Particular de Alteração.

A Administradora e a Gestora, mantêm seus compromissos e responsabilidades de realizar a administração e a gestão da carteira do Fundo visando sempre a melhor rentabilidade aos Cotistas, obedecendo todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados na aquisição de valores mobiliários do Fundo.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: A presente consulta será realizada por meio da plataforma Certdox para voto à distância, sendo que os documentos relativos a esta consulta estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site da Administradora, por meio do seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos>, selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.
2. Quórum: A Ordem do Dia apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos Cotistas que responderem à Consulta Formal e, cumulativamente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, tendo em vista que o Fundo possui mais de 100 (cem) cotistas.
3. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administradora ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.
4. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até **às 23:59 horas do dia 28 de junho de 2025 e o Termo de Apuração será divulgado até às 18:00 horas do dia 30 de junho de 2025.**

Os termos e expressões iniciados em maiúsculas empregados no presente e de outra forma não

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

definidos acima têm os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo/SP, 28 de maio de 2025.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora