

## FATO RELEVANTE

*SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO*

*CNPJ nº 53.313.475/0001-02*

*Código ISIN: BRSNFZCTF009*

**Código de Negociação na B3: SNFZ11**

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 Pessoas Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.313.475/0001-02 (“Fundo”), regido pelo seu regulamento, vem comunicar aos seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral que firmou, em 30 de junho de 2025, Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças (“Contrato”) referente à aquisição de dois imóveis rurais localizados no município de Gaúcha do Norte/MT, conforme detalhado abaixo (os “Imóveis” ou as “Fazendas”):

1. Fazenda Triângulo da Gaúcha, com área de 345,1327 hectares.
  - Preço de aquisição: 191.700,50 sacas de soja (equivalente a aproximadamente R\$ 18.219.215,52, considerando a cotação da saca no dia 01 de julho de 2025, conforme cotação na Praça de Canarana/MT, obtida através do relatório IMEA/MT).
  - Pagamento parcelado em 10 parcelas anuais, com primeira parcela prevista para último dia útil de fevereiro de 2026 e as demais em abril dos anos subsequentes.
  
2. Fazenda Xavante, com área total de 471,2793 hectares.
  - Preço de aquisição: 351.832,50 sacas de soja (equivalente a aproximadamente R\$ 33.438.160,80, considerando a cotação da saca no dia 01 de julho de 2025, conforme cotação na Praça de Canarana/MT, obtida através do relatório IMEA/MT).
  - Pagamento parcelado em 10 parcelas anuais, com primeira parcela prevista para último dia útil de fevereiro de 2026 e as demais em abril dos anos subsequentes.

**A conclusão formal da aquisição dos Imóveis está condicionada à:**

- 1- realização de **due diligence completa** no prazo máximo de **90 (noventa) dias**;
- 2- cumprimento de todas as demais **condições precedentes** no prazo de até **720 (setecentos e vinte) dias**, ambos contados a partir da data de assinatura do Contrato (30 de junho de 2025).

Além dos Contratos, o Fundo formalizou, na mesma data, contratos de arrendamento tendo como objeto as Fazendas, sendo que tais contratos foram firmados nos mesmos moldes do contrato vigente na Fazenda Coliseu, também integrante do portfólio do Fundo. A primeira parcela do arrendamento dos Imóveis foi recebida em 30 de junho de 2025 pelo Fundo.

O Fundo seguirá recebendo mensalmente os valores de arrendamento dos Imóveis desde a data de assinatura dos Contratos, nos mesmos termos de outros contratos vigentes formalizados pelo Fundo, o que poderá contribuir para o aumento dos rendimentos distribuídos aos cotistas nos próximos meses. Além disso, essas operações representam um crescimento relevante no portfólio de ativos do Fundo, fortalecendo sua estratégia de geração de receita recorrente e valorização patrimonial no médio e longo prazo.

Permanecemos à disposição dos Cotistas para os esclarecimentos necessários.

São Paulo, 08 de julho de 2025.

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

Administradora