

**ATO DA GESTORA DA CLASSE ÚNICA DO
SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.741.171/0001-84**

Por este instrumento particular ("Instrumento"), a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, Torre D, 23º andar, CEP 04543-011, credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012 ("Gestora"), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de gestora da **CLASSE ÚNICA DO SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.741.171/0001-84 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), regulado nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, administrado pela **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("Administradora"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato da Gestora, nos termos da Cláusula 5.1 do anexo descritivo da classe constante no regulamento do Fundo ("Anexo" e "Regulamento", respectivamente), que permite à Gestora realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), para o fim de cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, **RESOLVE APROVAR** a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas da Classe ("Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da Emissão, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("Coordenador Líder"), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), conforme abaixo:

- A. Número da Emissão:** a presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de novas cotas da Classe;
- B. Número de Séries das Cotas da Emissão:** a Emissão será realizada em série única;
- C. Quantidade de Cotas da Emissão:** 221.320.140 (duzentas e vinte e uma milhões, trezentas e vinte mil, cento e quarenta) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo tal quantidade ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- D. Preço de Emissão das Cotas da Emissão:** R\$ 8,32 (oito reais e trinta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, definido com base nas perspectivas de rentabilidade, nos termos do item (ii), inciso (a) da Cláusula 5.2 do Anexo, 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");
- E. Taxa de Distribuição:** a 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, no exercício do Direito de Subscrição das Sobras e no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, em um percentual fixo de 3,97% (três inteiros e noventa e sete décimos por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,33 (trinta e três centavos por cento) 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) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta e custos de marketing em geral, e (f) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta ("Taxa de Distribuição");

- F. Taxa de Ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- G. Preço de Subscrição:** considerando a Taxa de Distribuição e o Preço por Nova Cota, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar, no ato de subscrição e integralização, o valor correspondente a R\$ 8,65 (oito reais e sessenta e cinco centavos por cento) por Nova Cota ("Preço de Subscrição");
- H. Taxa de saída:** não será cobrada taxa de saída dos Investidores (conforme definido abaixo);
- I. Montante da Oferta:** até R\$ 1.841.383.564,80 (um bilhão, oitocentos e quarenta e um milhões, trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos), 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 (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta;
- J. 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 (conforme definido abaixo) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, totalizando R\$ 8.320.000,00 (oito milhões, trezentos e vinte mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Montante Mínimo da Oferta"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Gestora, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Em caso de Distribuição Parcial, o Investidor da Oferta ou Cotista terá a faculdade, como condição de eficácia de seus pedidos de subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta. Se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, observados os Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do escriturador. No caso do item (ii) acima, o Cotista ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas

originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do pedido de subscrição, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos pedidos de subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, observadas os Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos pedidos de subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para os fins da Emissão, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e/ou do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária;

- K. Investimento Mínimo por Investidor:** o investimento mínimo a ser observado pelos Investidores para subscrição das Novas Cotas é de 1 (uma) Nova Cota, correspondente ao Preço de Subscrição
- L. Destinação dos Recursos da Emissão:** os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimento estabelecida na Cláusula 9 e seguintes do Anexo;
- M. Forma de Distribuição das Cotas da Emissão:** oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme previsto no artigo 26, inciso VII, alínea “c”, da Resolução CVM 160, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
- N. Tipo de Distribuição:** Primária;
- O. Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam **(i)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30”), inclusive pessoas físicas e jurídicas que formalizem pedidos de subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta em valor igual ou superior a R\$ 1.000.005,76 (um milhão, cinco reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade mínima de 120.193 (cento e vinte mil, cento e noventa e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem pedidos de subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta em valor igual ou inferior a R\$ 999.997,44 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 120.192 (cento e vinte mil, cento e noventa e duas) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo da Classe, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor (“Público Alvo da Oferta”);

- P. Cotas do Lote Adicional:** O Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R\$ 460.345.891,20 (quatrocentos e sessenta milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos), correspondente a até 55.330.035 (cinquenta e cinco milhões, trezentas e trinta mil e trinta e cinco) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Cotas do Lote Adicional”), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta (“Lote Adicional”) sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160;
- Q. Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe 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;
- R. Forma de 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;
- S. 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 da Classe, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta, bem como observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas mediante a compensação de créditos que determinados investidores tenham contra o Fundo. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3;
- T. 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 conforme cronograma da Oferta (“Direito de Preferência”), nos termos do item (b) da Cláusula 5.2 do Anexo. Em conformidade com o item (c) da Cláusula 5.2 do Anexo do Fundo, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência para Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;
- U. Fator de Proporção:** o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 2,000000000000 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);
- V. Direito de Subscrição das Sobras:** 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 (conforme definido abaixo) no âmbito do Direito de Preferência, o direito de subscrição de 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”), respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal Direito de Subscrição das Sobras corresponde ao prazo indicado no cronograma da Oferta. 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;

- W. Montante Adicional:** 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 a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”).
- X. Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;
- Y. 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”);
- Z. Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da Emissão terá como coordenador líder a Administradora. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio de carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3 e/ou por meio de termo de adesão ao contrato de distribuição a ser disponibilizado pelo Coordenador Líder (“Participantes Especiais”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- AA. Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da 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, 16 de junho de 2026

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

SNEL11 - 5ª Emissão - Ato de Aprovação da Oferta.pdf

Chave do Documento: c17231e8-ed3c-4ab8-a2c5-03691138bc04

Documento

1

SNEL11 - 5ª Emissão - Ato de Aprovação da Oferta.pdf

ID do Documento: 6b3d3c40-a6ad-49cb-8eb2-3b071d5d667a

Assinante 1

Vitor Lopes Duarte

Email: vitor.duarte@suno.com.br

Assinado em: 16/06/2026 18:42:21

Assinante 2

Alexandre Calvo

Email: alexandre.calvo@qitech.com.br

Assinado em: 16/06/2026 18:58:42

Assinante 3

Leandro Mendes Davanso

Email: leandro.davanso@qitech.com.br

Assinado em: 16/06/2026 19:16:45

Logs

1. 16/06/2026 18:35:53

Documento criado na conta 5a48a6d1-a089-42e9-86c5-b1b67bdd0a80 com a chave de documento c17231e8-ed3c-4ab8-a2c5-03691138bc04 e título SNEL11 - 5ª Emissão - Ato de Aprovação da Oferta.pdf.

2. 16/06/2026 18:35:55

Documento enviado para assinatura na conta 5a48a6d1-a089-42e9-86c5-b1b67bdd0a80 com a chave de documento c17231e8-ed3c-4ab8-a2c5-03691138bc04 e título SNEL11 - 5ª Emissão - Ato de Aprovação da Oferta.pdf.

3. 16/06/2026 18:42:05

Signatário Vitor Lopes Duarte autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

4. 16/06/2026 18:42:05

Token de autenticação enviado para o signatário Vitor Lopes Duarte via E-mail.

5. 16/06/2026 18:42:10

Signatário Vitor Lopes Duarte visualizou o documento.

6. 16/06/2026 18:42:21

Signatário Vitor Lopes Duarte autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

7. 16/06/2026 18:42:21

Signatário Vitor Lopes Duarte finalizou a assinatura como Assinante com o IP: 179.191.93.66. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

8. 16/06/2026 18:58:05

Signatário Alexandre Calvo autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

9. 16/06/2026 18:58:05

Token de autenticação enviado para o signatário Alexandre Calvo via E-mail.

10. 16/06/2026 18:58:10

Signatário Alexandre Calvo visualizou o documento.

11. 16/06/2026 18:58:42

Signatário Alexandre Calvo autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

12. 16/06/2026 18:58:42

Signatário Alexandre Calvo finalizou a assinatura como Assinante com o IP: 177.26.244.89. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

13. 16/06/2026 19:16:15

Signatário Leandro Mendes Davanso autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

14. 16/06/2026 19:16:15

Token de autenticação enviado para o signatário Leandro Mendes Davanso via E-mail.

Logs**15.** 16/06/2026 19:16:20

Signatário Leandro Mendes Davanso visualizou o documento.

16. 16/06/2026 19:16:45

Signatário Leandro Mendes Davanso autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

17. 16/06/2026 19:16:45

Signatário Leandro Mendes Davanso finalizou a assinatura como Assinante com o IP: 186.224.219.198. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

18. 16/06/2026 19:16:56

Processo de assinatura finalizado para o documento com a chave c17231e8-ed3c-4ab8-a2c5-03691138bc04 e título SNEL11 - 5ª Emissão - Ato de Aprovação da Oferta.pdf.

