

www.pwc.com.br

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

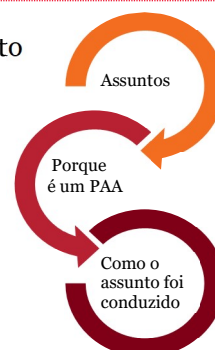
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3 (f e g) e 5 (a e b))

Conforme apresentado no balanço patrimonial, o Fundo possui investimento direto e indireto em propriedades para investimento mensuradas ao valor justo. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administradora e de especialistas externos.

A mensuração do valor justo desses investimentos considera técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam, principalmente, pelo fluxo de caixa projetado dos ativos.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração do valor justo dessas aplicações foi considerada áreas de foco de nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Realizamos o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração e seus especialistas externos na construção do modelo de mensuração do valor justo, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 09 de agosto de 2023, sem ressalva.



Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2024

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Wiliam Shigueaki Tatebe
Assinado por WILIAM SHIGUEAKI TATEBE 2188637890
CPF: 2188637890
Data/Hora da Assinatura: 05 de abril de 2024 11:27 BRT
O RFP Brasil: O/R Secretária da Receita Federal do Brasil - RFB
O RFP: O/R SECRETARIA RFB-RF
Evento: O/R SECRETARIA RFB-RF

Wiliam Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 40.041.711/0001-29
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2023	% sobre PL	2022	% sobre PL
Ativo circulante					
Caixa e equivalente de caixa	4.a	10.544	8,08%	33.774	51,35%
Cotas de fundos de investimento renda fixa		10.544	8,08%	33.774	51,35%
Valores a receber		487	0,37%	-	0,00%
Aluguéis a receber		487	0,37%	-	0,00%
Ativo não circulante					
Ações de sociedades de propósito específico	5.b.iii	213.663	163,65%	131.975	200,67%
S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.		126.461	96,86%	123.110	187,19%
S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.		87.202	66,79%	8.865	13,48%
Ações de sociedades de propósito específico - a integralizar	5.b.iv	(102.729)	-78,68%	(98.673)	-150,03%
(-) Ações a integralizar - S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.		(56.951)	-43,62%	(96.745)	-147,10%
(-) Ações a integralizar - S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.		(45.778)	-35,06%	(1.928)	-2,93%
Propriedade para Investimento	5.a.i	76.700	58,75%	-	0,00%
Imóveis acabados - Santa Luzia		76.700	58,75%	-	0,00%
Total do ativo		198.665	152,17%	67.076	101,99%
Passivo					
Circulante		68.111	52,17%	1.310	1,99%
Obrigações por aquisição de imóveis	5.a.ii	67.840	51,96%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	14	204	0,16%	186	0,28%
Auditoria e custódia		64	0,05%	18	0,03%
Taxa B3/Selic		3	0,00%	-	0,00%
Partes relacionadas	14	-	0,00%	1.106	1,68%
Total do passivo		68.111	52,17%	1.310	1,99%
Total do patrimônio líquido		130.554	100,00%	65.766	100,00%
Cotas integralizadas		174.824	133,92%	152.317	231,60%
Amortização de cotas		(728)	-0,56%	(728)	-1,10%
Custos relacionados a emissão de cotas		(3.014)	-2,31%	(2.962)	-4,50%
Lucros/Prejuízos acumulados		(27.934)	-21,40%	(72.249)	-109,86%
Distribuição de rendimentos		(12.594)	-9,65%	(10.612)	-16,14%
Total do passivo e patrimônio líquido		198.665	152,17%	67.076	101,99%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 40.041.711/0001-29
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores em milhares de reais, exceto quando especificado)

	Nota	2023	2022
Resultado em companhias fechadas		34.543	(20.159)
Equivalência patrimonial ajustada	5.b.iii	34.563	(20.693)
Laudo de avaliação		(20)	-
Outros resultados em companhias fechados		-	534
Receitas de propriedades para Investimento		9.653	1.393
Receitas de aluguéis		1.448	1.393
Ajuste a valor justo	5.a.i	8.205	-
Certificado recebíveis imobiliários		-	15
Resultado com certificado recebíveis imobiliários		-	15
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		44.196	(18.751)
Ativos financeiro de natureza não imobiliária	4.i	1.762	2.040
Resultado de cotas de fundos de investimento renda fixa		2.212	2.591
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(450)	(551)
Resultado Líquido de Ativos financeiro de natureza não imobiliária		1.762	2.040
Outras despesas	10	(1.643)	(784)
Taxa de administração e gestão	14	(907)	(436)
Advogados		(382)	(70)
Auditoria e custódia		(216)	(113)
Outras receitas (despesas) operacionais		(138)	(165)
Resultado líquido dos exercícios		44.315	(17.495)
Quantidade de cotas		2.529.968	1.888.174
Resultado Líquido por cota (em Reais)		17,51603	(9,26557)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 40.041.711/0001-29

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Custos relacionados a emissão de cotas	Amortização de cotas	Distribuição de rendimentos a cotistas	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	115.471	(2.881)	(728)	(3.202)	(54.754)	53.906
Integralização de cotas	36.846	-	-	-	-	36.846
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	-	(81)	-	-	-	(81)
Resultado do período	-	-	-	-	(17.495)	(17.495)
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(7.410)	-	(7.410)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	152.317	(2.962)	(728)	(10.612)	(72.249)	65.766
Integralização de cotas	22.507	-	-	-	-	22.507
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	-	(52)	-	-	-	(52)
Resultado do período	-	-	-	-	44.315	44.315
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(1.982)	-	(1.982)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	174.824	(3.014)	(728)	(12.594)	(27.934)	130.554

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 40.041.711/0001-29

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado de cotas de fundos de investimento renda fixa	1.762	2.040
Receitas de aluguéis	960	1.567
Taxa de administração e gestão	(889)	(271)
Advogados	(382)	(69)
Auditoria e custódia	(170)	(122)
Demais pagamento	(154)	(162)
Caixa líquido das atividades operacionais	1.127	2.983
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de companhia investida	(43.539)	(3.423)
Dividendos recebidos - S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	470	5.282
Pagamento por aquisição de imóveis para renda	(655)	-
Partes relacionadas	(1.106)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(44.830)	1.859
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	22.507	36.846
Custos relacionados a emissão de cotas	(52)	(81)
Distribuição de rendimentos	(1.982)	(8.215)
Caixa líquido das atividades de financiamento	20.473	28.550
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(23.230)	33.392
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	33.774	382
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	10.544	33.774
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(23.230)	33.392

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento e seus suplementos e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial, (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368 F do Código Civil; (c) a Instrução CVM 472; e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 27 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 26 de março de 2021.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido:

- (a) diretamente em bens imóveis do segmento logístico ou industrial em geral, prontos ou pendentes de desenvolvimento, localizados em todo território nacional, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados;
- (b) indiretamente mediante a aquisição de (i) SPE; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item; e
- (c) cotas de fundos de investimento em participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).

O Fundo se destina a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no regulamento do Fundo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, o cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 05 de abril de 2024.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento de renda fixa, ambos com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração na seguinte categoria:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta por cotas de fundo de investimento não imobiliário, cujo preço é divulgado pelo administrador dos respectivos fundos investidos.

f) Ações de sociedades de propósito específico

Os Investimentos em sociedades de propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são inicialmente reconhecidas pelo seu valor de custo de aquisição. Por ocasião do encerramento do exercício social do Fundo, as mesmas são avaliadas pelo Método de Equivalência Patrimonial, utilizando como base o balanço patrimonial contábil das sociedades investidas, ajustado pelos efeitos decorrentes da avaliação ao valor justo das propriedades de investimento, bem como dos demais ativos e passivos de titularidade das mesmas. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, apresentado para fins comparativos, os investimentos em ações de sociedades para propósito específico, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto, por meio do método de equivalência patrimonial considerando os ajustes necessários para uniformização de práticas contábeis da sociedade investida às práticas contábeis do Fundo.

A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento no Fundo.

g) Propriedades para Investimento

- Imóveis acabados**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

h) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “Circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “Não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

i) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada exercício.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**a. Caixa e equivalente de caixa**

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão assim representados:

	2023	2022
Cotas de fundos de investimento renda fixa (i.)	10.544	33.774
Total	10.544	33.774

(i.) Cotas de fundos de investimento renda fixa

Fundo	Quantidade	31/12/2023		Quantidade	31/12/2022	
		Valor de Mercado	Vencimento		Valor de Mercado	Vencimento
OT Soberano Referenciado DI	4.205	10.544	Sem vencimento	15.158	33.774	Sem vencimento
Total	4.205	10.544		15.158	33.774	

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 2.212 (2022: R\$ 2.591) apropriados como rendimento de cotas de renda fixa, demonstrado no resultado na rubrica “Resultado de cotas de fundo de investimento renda fixa”.

5. Ativos de natureza imobiliária**a) Propriedade para investimento**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo adquiriu, em junho, o Imóvel Santa Luzia pelo montante de R\$ 68.495 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e sete reais e vinte e um centavos), sendo realizado no exercício o pagamento do valor parcial da Primeira Parcela correspondente a R\$655 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e nove reais e quinze centavos), durante o exercício, correspondente ao pagamento de 0,96% (noventa e seis centésimos por cento) do Preço Imóvel Santa Luzia, conforme demonstrado no quadro de demonstrações dos fluxos de caixa na rubrica “Pagamento por aquisição de imóveis para renda”.

Imóveis acabados – Santa Luzia

Ativo	Matrícula	Endereço	Características/ estágio	Metragem m ²	Valor Justo
SANTA LUZIA	35.135	Avenida Beira Rio, 5.777 - Córrego Frio	Imóvel industrial	102.403	76.700

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Colliers International apresentou o laudo de avaliação nº 12912/2023, contendo a estimativa do valor de mercado para venda do imóvel industrial de propriedade para investimento do Fundo, em dezembro de 2023.

Os métodos e procedimentos adotados para este trabalho utilizaram preceitos e diretrizes estabelecidos na Norma Brasileira de Avaliações publicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), NBR 14.653 em avaliações de bens de procedimentos gerais e imóveis urbanos. Para estimar o valor de mercado para venda do imóvel, a Colliers International considerou a abordagem do método comparativo direto com tratamento por fatores. Também foram utilizados o método de capitalização de Renda para avaliação do valor de mercado para a venda, pois através dele estima-se o valor de venda através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida pelo imóvel, mediante a análise de um fluxo de caixa descontado.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

i. Movimentação da propriedade para investimento

Saldo inicial em 2023	-
Aquisição do imóvel - Santa Luzia	68.495
Ajuste a valor justo	8.205
Saldo final em 2023	76.700

ii. Movimentação das obrigações por aquisição de imóveis

Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Obrigações por aquisição de imóveis	(68.495)
Pagamento por aquisição de imóveis para renda	655
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(67.840)

b) Ações de sociedades de propósito específico

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o Fundo possuía os seguintes investimentos em Sociedade de Propósito Específico (“SPE”), sendo utilizado como critério de avaliação o Método de Equivalência Patrimonial:

SPE	Quantidade de cotas	Participação %	Controle	2023
S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	172.411.429	100%	Sim	126.461
S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	66.302.073	74,31%	Sim	87.202
Total	238.713.502			213.663

SPE	Quantidade de cotas	Participação %	Controle	2022
S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	172.411.429	100%	Sim	123.110
S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	18.707.392	44,94%	Sim	8.865
Total	191.118.821			131.975

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(i) S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda., é uma sociedade de propósito específico (“SPE III” ou “Investida III”) que foi constituída em 2 de setembro de 2021 através de um contrato de cessão, no qual, foram transferidas 100 cotas ao valor de R\$ 1,00 (um real) cada, dos sócios anteriores para o Fundo, totalizando o valor total de R\$ 100,00 (cem reais).

No dia 11 de outubro de 2021 foi deliberado e aprovado um aumento de capital no valor de R\$ 172.411 (cento e setenta e dois milhões, quatrocentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais), passando o capital social total da SPE para o valor de R\$ 172.411 (cento e setenta e dois milhões, quatrocentos e onze mil, quatrocentos e vinte e nove reais), integralmente subscrito pelo Fundo.

Parte do capital subscrito, foi integralizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 com 3 (três) imóveis, que antes pertenciam ao Fundo, sendo eles: (i) Resende; (ii) Supermarket e (iii) Itambé.

Adicionalmente o Fundo efetuou pagamento de custos destes imóveis e do contrato de securitização, então, pertencentes à SPE, que fizeram parte da integralização de capital do Fundo na SPE totalizando um capital integralizado no valor de R\$ 72.243 até a data base 31 de dezembro de 2021.

Conforme aprovado em atas de assembleia nas datas abaixo, foram aprovadas as distribuições de lucros da SPE III conforme demonstração a seguir:

2023

Data da ata	Valor pago ao Fundo
30/01/2023	400
31/01/2023	70
Total	470

2022

Data da ata	Valor pago ao Fundo
10/01/2022	775
26/01/2022	300
23/02/2022	430
25/03/2022	400
25/04/2022	600
24/05/2022	300
27/07/2022	753
20/09/2022	349

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

24/10/2022	295
22/11/2022	530
29/12/2022	550
Total	5.282

Os imóveis que compõem os investimentos da SPE III estão apresentados a seguir:

Propriedade	<u>Resende</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão logístico e utilizado atualmente pela empresa Volkswagen Man. O imóvel é composto por amplo galpão destinado a estoque e armazenagem de peças. Possui área de escritórios com sanitários.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se no Resende, no polo industrial da cidade, com muitos galpões industriais devido ao zoneamento. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia. O imóvel possui acesso através da Rua Projetada, 301- Piquete 05- Polo Industrial Resende/RJ O imóvel faz parte de área industrial da Volkswagen Man que conta com mais de 1.200.000 m ² de área de terreno, formando um grande complexo.
Área de terreno	151.209,00 m ²
Área de construção	23.867,35 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo	R\$ 69.200

Propriedade	<u>Itambé</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão logístico com câmara fria e utilizado atualmente pela empresa Itambé.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se em Pirituba, em uma região industrial do bairro, com muitos galpões industriais devido ao zoneamento que é predominantemente industrial. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia, comércio e serviços. O imóvel possui acesso através da Rua Jerônimo Teles Junior, 54 -

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	São Paulo/SP.
Área de terreno	14.231,49 m ²
Área de construção	8.100,08 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo	R\$ 32.500

Propriedade	<u>Supermarket</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de um galpão logístico ocupado pela rede de supermercado Supermarket. O imóvel é composto por um galpão em vão livre para armazenagem com pé-direito aproximado de 12,00 metros e piso especial. É dotado de área com câmara fria para armazenamento de alimentos. Possui também área de escritórios que estavam desocupadas e refeitório
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se em Resende, em uma região do bairro com vários galpões industriais e logísticos, devido ao zoneamento. A região possui infraestrutura completa composta por composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia, comércio e serviços. O imóvel possui acesso através da Rua Estrada D'Ouro, 800 – Pavuna, Rio de Janeiro/RJ e está próximo a comunidades.
Área de terreno	33.000,00 m ²
Área de construção	17.243,00 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo	R\$ 41.400

(ii) S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em 13 de maio de 2022 o Fundo integralizou ao capital social da S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda., (“SPE I” ou “Investida I”) imóveis pelo valor líquido das obrigações por aquisições de imóveis ajustados pelo valor justo, anteriormente pertencentes ao Fundo no valor de R\$ 16.779, conforme composição abaixo:

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Descrição	Saldo parcial pago pelo Fundo referente ao valor de aquisição – Magna e Ceratti	Custos adicionais	Total integralizado até 31/12/2021	Ajuste a valor justo	Valor cedido para integralização na S1
Total	41.317	368	41.685	(24.906)	16.779

Os imóveis que compõem os investimentos da SPE I estão apresentados a seguir:

Propriedade	<u>Magna</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão industrial e utilizado atualmente pela empresa Magna do Brasil Produtos e Serviços Automotivos Ltda.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se no Distrito Industrial, em uma região industrial de Vinhedo, composto por galpões industriais e logísticos. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia. O imóvel possui acesso através da Rodovia Miguel Melhado Campos, KM 79,5- SP 324. Possui fácil acesso através das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.
Área de terreno	32.436,35 m ²
Área de construção	13.734,27 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo	R\$ 34.900

Propriedade	<u>Ceratti</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão industrial e utilizado atualmente pela empresa Ceratti.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se no Distrito Industrial, em uma região industrial de Vinhedo, composto por galpões industriais e logísticos. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia. O imóvel possui acesso através da Rodovia Miguel Melhado Campos, KM 79,5- SP 324. Possui fácil acesso através das Rodovias Anhanguera e

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

	Bandeirantes.
Área de terreno	39.220,64 m²
Área de construção	13.851,22 m²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo	R\$ 66.500

(iii) Movimentação dos investimentos

As investidas foram atualizadas pelo método de Equivalência patrimonial.

Movimentação dos investimentos

Saldo em 31 de dezembro de 2021	139.243
Equivalência patrimonial	(20.693)
Aumento de capital através da cessão dos imóveis Magna e Ceratti	16.779
Dividendos recebidos	(5.282)
Aumento de capital - S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.928
Saldo em 31 de dezembro de 2022	131.975
Capital subscrito - S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	47.595
Equivalência patrimonial ajustada	34.563
Dividendos recebidos - S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	(470)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	213.663

(iv) Movimentação das ações a integralizar

Saldo em 31 de dezembro de 2021	(100.169)
Ações a integralizar - S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	(1.928)
Ações integralizadas -S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.423
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(98.673)
Ações a integralizar - S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	(47.595)
Ações integralizadas -S1 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.745
Ações integralizadas - S3 Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda	39.794
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(102.729)

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(v) Apuração do Método de Equivalência Patrimonial

	2023	
	S1	S3
Capital integralizado	43.444	115.460
Prejuízos acumulados	(2.890)	(13.491)
Resultado do exercício	(26)	(926)
Patrimônio Líquido Contábil	40.528	101.043
Custo contábil das Propriedades para Investimento	(86.183)	(174.633)
Valor justo das Propriedades para Investimento	101.400	143.100
Patrimônio Líquido ajustado com as práticas contábeis do Fundo	55.745	69.510
% de Participação do Fundo	74,31%	100,00%
Saldo com equivalência Patrimonial ajustada	41.424	69.510
Capital a integralizar - alteração de % de participação	45.778	56.951
Saldo de Equivalência Patrimonial em 31 de dezembro de 2023	87.202	126.461

	2022	
	S1	S3
Capital integralizado	39.699	75.666
Prejuízos acumulados	(2.890)	(13.021)
Patrimônio Líquido Contábil	36.809	62.645
Custo contábil das Propriedades para Investimento	(86.183)	(173.527)
Valor justo das Propriedades para Investimento	67.173	137.246
Capital a integralizar	1.928	96.745
Patrimônio Líquido ajustado com as práticas contábeis do Fundo	19.727	123.110
% de Participação do Fundo	44,94%	100,00%
Saldo de Equivalência Patrimonial em 31 de dezembro de 2022	8.865	123.110

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(vi) Determinação do valor justo das propriedades para investimento das SPEs

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo dos imóveis da SPE estão relacionadas no quadro abaixo:

Denominação	2023			2022		
	Taxa de desconto	Terminal cap rate	Avaliador	Taxa de desconto	Terminal cap rate	Avaliador
Ceratti	9,00%	8,00%	(1)	9,25%	8,25%	(2)
Itambé	8,75%	8,00%	(1)	8,50%	8,50%	(2)
Magna	9,00%	8,00%	(1)	9,50%	8,25%	(2)
Resende	9,00%	8,00%	(1)	9,00%	9,50%	(2)
Supermarket	9,00%	8,50%	(1)	9,00%	8,50%	(1)

Avaliadores

(1) A Colliers International, empresa contratada para 2023 e 2022, possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. Os especialistas, contratados pelo Fundo, contam com operações em 68 países e cerca de 25 anos de experiência no ramo.

(2) A Cushman & Wakefield, empresa contratada para 2022, líder em serviços imobiliários com ampla experiência em avaliações de imóveis comerciais. A Cushman & Wakefield é reconhecida por sua expertise em avaliações de imóveis em diversos setores, como escritórios, varejo, industrial, hospitalidade, residencial e terrenos.

O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS") e Appraisal Institute por um avaliador atuando como avaliador externo e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT"). No que foi cabível, foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia ("IBAPE"), Departamento de São Paulo.

Metodologia de avaliação**(1) Capitalização da renda por projeção de fluxo de caixa descontado.**

O fluxo de caixa descontado do imóvel considera o(s) contrato(s) de locação vigente até seu prazo de término e o valor unitário de locação obtido com base na comparação de mercado até o fim do período de análise. Neste momento, é considerada a saída do investimento por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade e aplicando a taxa de capitalização ("terminal

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

capital rate”). Ou seja, identifica-se o valor de mercado ou valor econômico do bem também por meio da capitalização presente de sua renda líquida prevista.

6. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

Fatores de Risco

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Crédito

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis Alvo ou das SPE, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos.

8. Patrimônio Líquido

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. *Subscrição e integralização*

O Fundo poderá emitir quantidades ilimitadas de cotas, às quais correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no seu regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As cotas poderão ser distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado pela B3 e negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pelo Fundo.

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o administrador poderá, considerando orientação do gestor, decidir por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM 472, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros, cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que atendam (a) limitadas ao valor total de R\$ 5.000.000, já considerando o valor das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; e (b) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos.

O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em assembleia geral de cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, houve integralização de cotas no montante de R\$ 22.507 (2022: R\$ 36.846).

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 52 de custos de emissão de cotas (2022: R\$ 81), demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii. Amortização de cotas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve pagamento de amortização aos cotistas.

iv. Ambiente de negociação de cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), pelo ticker SNLG11(*).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2023 e 2022 foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento
31/01/2022	50,48
25/02/2022	52,47
31/03/2022	50,19
29/04/2022	53,56
31/05/2022	48,47
30/06/2022	45,73
29/07/2022	30,06
31/08/2022	48,02
30/09/2022	44,37
31/10/2022	42,44
30/11/2022	38,74
31/12/2022	39,92
31/01/2023	39,10
28/02/2023	42,97
31/03/2023	40,17
28/04/2023	36,57
31/05/2023	38,44
30/06/2023	37,59
31/07/2023	39,44
31/08/2023	33,91
30/09/2023	28,95
31/10/2023	27,05
30/11/2023	26,50
31/12/2023	24,15

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(*) Aos 6 de fevereiro de 2023 foi comunicado ao mercado através de um fato relevante, a alteração do código de negociação ("Ticker") do Fundo, passando de MGLG para SNLG e o nome do pregão do Fundo, passando de FII MOGNO LG para FII SUNO LG, tais alterações estarão em vigor a partir de 14 de fevereiro de 2023.

v. Distribuição de rendimentos

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma no Regulamento. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, a critério do Administrador, considerando orientação do Gestor, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso o dia 25 não seja Dia Útil, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25 (vinte e cinco), dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O percentual mínimo aqui referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	1º semestre 2023	2º semestre 2023
Lucro líquido contábil	1.033	43.282
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	268	(440)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	16	(1.028)
(+/-) Equivalência Patrimonial	-	(34.563)
(+/-) Ajuste a valor justo - PPI das SPEs	-	(8.205)
Lucro conforme regime de caixa	1.317	(954)
(+) Distribuição extraordinária (*)	661	-
(=) Resultado financeiro total	1.978	-

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Distribuição de rendimentos pagos do exercício atual	1.982	-
Percentual distribuído (**)	100,20%	0,00%

(*) Do montante distribuído em 2023 R\$ 1.982 o Fundo pagou R\$661 com base no resultado caixa gerado em exercícios anteriores e não distribuídos anteriormente conforme demonstrado no quadro abaixo em 2022 há uma sobra de caixa não distribuída.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o quadro foi apresentado por semestre devido a não distribuição de rendimentos no segundo semestre por não haver resultado conforme o regime de caixa.

	2022
Lucro líquido contábil	(17.495)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(11.569)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	16.683
(+/-) Equivalência Patrimonial	20.693
(+/-) Ajuste a valor justo - PPI das SPEs	-
Lucro conforme regime de caixa	8.312
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	7.410
Rendimentos pagos do exercício atual	(8.215)
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte	-
Percentual distribuído	89,15%

O valor médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período foi de R\$ 4,35 (quatro reais e trinta e cinco centavos), que corresponde a um percentual médio de 0,01%.

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
Em 31 de dezembro de 2023	48,36	67,28
Em 31 de dezembro de 2022	34,83	(35,75)

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada considerando os efeitos da distribuição de rendimentos e desconsiderando a integralização de cotas.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Gestão: Suno Gestora de Recursos Ltda.

Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

10. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	Valores em R\$	% sobre o PL Médio	Valores em R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração e gestão	907	1,29%	436	0,58%
Advogados	382	0,54%	70	0,09%
Auditoria e custódia	216	0,31%	113	0,15%
Taxa de fiscalização CVM	51	0,07%	24	0,03%
Consultoria	27	0,04%	113	0,15%
Bolsa de valores	27	0,04%	-	0,00%
Taxa B3/Selic	22	0,03%	17	0,02%
Outras despesas	9	0,01%	-	0,00%
Taxa Anbima	2	0,00%	3	0,00%

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Publicações	-	0,00%	5	0,01%
Cartório	-	0,00%	3	0,00%
Total	1.643	2,33%	784	1,03%
Patrimônio líquido médio	70.357		75.823	

a) Remunerações

Taxa de Administração: Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo terá uma Taxa de Administração, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, sobre: (a) o valor de mercado das Cotas em circulação, caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), observado o valor mínimo mensal de R\$ 25 (vinte e cinco mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido, unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/12 (um doze avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída. Sem prejuízo do disposto acima, a cada emissão de Cotas, o Fundo poderá cobrar, a critério exclusivo e conjunto do Administrador e do Gestor, uma Taxa de Distribuição Primária, que será paga pelos subscritores no momento da subscrição de tais Cotas.

11. Atos societários

Em 08 de setembro de 2023 por meio de uma Assembleia Geral Ordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação para a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Quarta Emissão”), no montante de, inicialmente, R\$ 39.999 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a, inicialmente, 1.148.435 (um milhão, cento e quarenta e oito mil, quatrocentas e trinta e cinco) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais, todas nominativas e escriturais,

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

em classe e série únicas, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 34,83 (trinta e quatro reais e oitenta e três centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), a ser coordenada pelo Administrador.

Em 29 de novembro de 2022 por meio de uma Assembleia Geral Ordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação da substituição da atual administradora na prestação de serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria e escrituração das cotas do Fundo, passando de BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, no fechamento do dia 15 de dezembro de 2022 ("Data de Transferência"), e a modificação da denominação do Fundo para Suno Log Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII).

Em 11 de agosto de 2022 por meio de uma Assembleia Geral Ordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação a respeito das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Em 08 de abril de 2022 por meio de uma Assembleia Geral Extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como Mogno Suno Logística Fundo de Investimento Imobiliário; e
- (ii) A substituição do atual gestor do Fundo, passando de Mogno Capital para Suno Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.401, Torre D, 15º Andar, Sala 111, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, devidamente autorizada pela CVM para

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a prestação de serviço de gestão de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012.

12. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) o relatório do auditor independente; e

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Exercício findo em 31 de dezembro de 2023					Período de 16/12/2022 a 31/12/2022				
	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Saldo	Resultado	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Saldo	Resultado
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	204	907	Administradora	Taxa de administração	Despesa	186	53

Período de 01/01/2022 a 15/12/2022					
Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Saldo a pagar	Resultado
BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	163	383

Durante os meses outubro, novembro e dezembro do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo recebeu aluguéis do imóvel Resende, que no período mencionado, pertenciam à SPE III. Estes saldos foram registrados no passivo do Fundo na rubrica “Partes relacionadas a pagar” cujo montante em 31 de dezembro de 2022 somou em R\$ 1.106. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

respectivo valor foi devolvido à SPE III conforme demonstrado no quadro de demonstrações dos fluxos de caixa na rubrica “Partes relacionadas pagas”.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

16. Outros assuntos prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

A Administradora e os responsáveis pela governança do Fundo consideram que os honorários de auditoria do Fundo são compatíveis com os de mercado, não geram dependência do auditor e não afetam a sua independência profissional. Adicionalmente, não são relevantes no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e estão sendo registrados na rubrica de despesas com auditoria e custódia.

17. Eventos subsequentes

Em 14 de setembro de 2023 o Fundo anunciou o início da Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, por se tratar de

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

oferta pública (i) subsequente de distribuição de cotas de fundo de investimento fechado não exclusivo, e (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais. O anúncio foi encerrado em 14 de março de 2024, tendo o montante total de R\$ 22.356 (vinte e dois milhões, trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e quinze reais e trinta e seis centavos).

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni

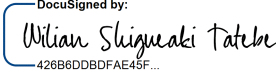
CPF:279.902.288-07

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9FABE16FCDFE4C5BAB68C147A226A55A	Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: DFs_Suno LOG FII_31.12.2023.pdf	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 37	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	Rafael Guerra
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132
	rafael.guerra@pwc.com
	Endereço IP: 134.238.160.188

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Rafael Guerra	Local: DocuSign
05 de abril de 2024 19:22	rafael.guerra@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
05 de abril de 2024 19:27	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Wilian Shigueaki Tatebe wilian.shigueaki@pwc.com PwC	DocuSigned by:  426B6DD8DFAE45F...	Enviado: 05 de abril de 2024 19:24 Visualizado: 05 de abril de 2024 19:25 Assinado: 05 de abril de 2024 19:27
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5	Usando endereço IP: 18.231.224.7	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Hugo Lisboa hugo.lisboa@pwc.com Partner PwC BR	Copiado	Enviado: 05 de abril de 2024 19:24
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Leonardo Galant leonardo.galant@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 05 de abril de 2024 19:24 Visualizado: 05 de abril de 2024 19:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19 de abril de 2023 12:03 ID: 267e0030-5056-4eae-983a-ed89f866164 Nome da empresa: PwC		

Rafael Guerra rafael.guerra@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 05 de abril de 2024 19:27 Visualizado: 05 de abril de 2024 19:27 Assinado: 05 de abril de 2024 19:27
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	05 de abril de 2024 19:24
Entrega certificada	Segurança verificada	05 de abril de 2024 19:25
Assinatura concluída	Segurança verificada	05 de abril de 2024 19:27
Concluído	Segurança verificada	05 de abril de 2024 19:27

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
--	--	--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.