

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO  
PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO**SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

Por este instrumento particular, **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, CEP 22440-033, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009 (“Administradora”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.741.171/0001-84 (“Fundo”), regulado pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato da Administradora, nos termos do Art. 40 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), **RESOLVE:**

**APROVAR** a emissão e a realização da distribuição primária das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), em classe única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), da Instrução CVM 472, da Resolução CVM 175, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- A. **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- B. **Número de Séries das Cotas da 2ª Emissão:** a emissão será realizada em série única;
- C. **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** 1.000.052 (um milhão e cinquenta e duas) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- D. **Preço de Emissão das Cotas da 2ª Emissão:** R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, nos termos do inciso I do Art. 41 do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“Preço por Nova Cota”), que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”);
- E. **Taxa de Distribuição:** a taxa de distribuição será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e no exercício do Direito de Subscrição das Sobras, conforme previsto no do Art. 29 do Regulamento, em um percentual fixo de 0,44% (zero vírgula quarenta e quatro por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,44 (quarenta e quatro centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas ao Coordenador Líder pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta (“Taxa de Distribuição”);
- F. **Taxa de Ingresso:** será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas, no valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) por Nova Cota (“Taxa de Ingresso”);

- G. **Preço de Subscrição:** considerando a Taxa de Ingresso, a Taxa de Distribuição e o Preço por Nova Cota, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar, no ato de subscrição e integralização, o valor correspondente a R\$ 116,44 (cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);
- H. **Taxa de saída:** não será cobrada taxa de saída dos Investidores;
- I. **Montante da Oferta:** até R\$ 100.005.200,00 (cem milhões, cinco mil e duzentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Nova Cota (“Montante da Oferta”), podendo tal montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta;
- J. **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas, totalizando R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Nessa hipótese, o Investidor ou Cotista da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta. Se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, realizados na forma do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes (“Condições de Devolução”), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. No caso do item (ii) acima, o Cotista ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, observadas as Condições de Devolução, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação

relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos;

- K. **Investimento Mínimo por Investidor:** o investimento mínimo a ser observado pelos Investidores para subscrição das Novas Cotas é de 1 (uma) Nova Cota, correspondente ao Preço de Subscrição;
- L. **Destinação dos Recursos da 2ª Emissão:** considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” no item 11.2 do Prospecto) serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo;
- M. **Forma de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão:** distribuição pública, a ser registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160;
- N. **Tipo de Distribuição:** primária;
- O. **Público Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores do público em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11;
- P. **Cotas do Lote Adicional:** não haverá opção de lote adicional no âmbito da Oferta;
- Q. **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- R. **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- S. **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador de cotas do Fundo, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3;
- T. **Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e aos procedimentos referentes ao exercício do direito de preferência (“Data-Base”), o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”), nos termos do Art. 41, II, do Regulamento. Em conformidade com o Art. 41, III, do Regulamento

do Fundo, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência para Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

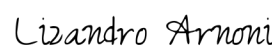
- U. **Fator de Proporção:** o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 2,000000000000, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- V. **Direito de Subscrição das Sobras:** encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que tiverem manifestado o seu interesse no exercício da subscrição das Sobras no âmbito do Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras, equivalentes à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da 2ª Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição das Sobras" e "Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras;
- W. **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;
- X. **Período de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação");
- Y. **Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão terá como coordenador líder a Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12ª andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-000; e
- Z. **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Os termos que não se encontram aqui definidos possuem a definição dada a eles no Regulamento.

Sendo assim, assina o presente instrumento de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023

lizandro.arnoni@xpi.com.br

Assinado  
  
D4Sign

leonardo.sperle@xpi.com.br

Assinado  
  
D4Sign

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora