

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUNO ENERGIAS LIMPAS inscrito no CNPJ/MF sob o nº **43.741.171/0001-84**.

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Consulta Formal do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUNO ENERGIAS LIMPAS.

Prezados Senhores,

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUNO ENERGIAS LIMPAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.741.171/0001-84 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta da Administradora referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 21 de outubro de 2024 para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”) e pelo item 24.13. e 24.13.1. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), utilizando-se da plataforma **CERTDOX** para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 05 de novembro de 2024, ocorrerá às 18:00 horas do dia 06 de novembro de 2024**, qual seja:

- 1) Inclusão do sufixo “IS”, que significa investimento sustentável, na razão social do Fundo, para que conste como “SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS”, bem como adaptar o Regulamento para constar o objetivo de investimento sustentável do Fundo, conforme nova redação do Artigo 10 e seus parágrafos do Regulamento abaixo indicada:

“Art. 10. O objetivo do FUNDO é a obtenção de renda e ganho de capital, bem como o fomento da transição energética brasileira para fontes mais sustentáveis, a serem obtidos mediante investimento (i) diretamente em imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica de matriz limpa, tal como solar, eólica, hidrelétrica, entre outras (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e

direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo; (iii) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) desde que não tenham lastro relacionado à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo; e (iv) debêntures, desde que (a) se trate de emissores registrados na CVM, (b) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, e (c) não relacionados à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo (“Debêntures”); (sendo que, os Imóveis Alvo, os ativos referidos nas alíneas “a” a “c”, os CRI e as Debêntures são doravante referidos conjuntamente como “Ativos Alvo”).

§ 1º - As aquisições dos Ativos Alvo pelo FUNDO deverão obedecer à política de investimento do FUNDO e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

§2º - Os Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da ADMINISTRADORA, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;*
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e*
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA.*

§ 3º - O FUNDO é classificado como um fundo de Investimento Sustentável nos termos definidos pela Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais - ANBIMA. Desta forma, a Gestora se compromete a adotar estratégias de investimento que assegurem a aderência do FUNDO às práticas e parâmetros estabelecidos para fundos desta natureza. A metodologia e o Relatório ASG anual do fundo, elaborado pela Gestora conforme modelos disponibilizados pela ANBIMA, estão disponibilizados para cotistas e para o público geral através do link: <https://www.sunos.com.br/asset/fundos/snel11/>.

§ 4º - A Gestora possui política própria para cumprir o mandato IS, disponível em seu website, que analisa o impacto que os ativos alvos causam ou poderão causar ao meio ambiente. Nessa linha, são utilizadas as seguintes metodologias para avaliação dos ativos que serão objeto de investimento pelo FUNDO: (i) filtro positivo, que assegura que os projetos selecionados são de matrizes limpas; (ii) filtro negativo, que exclui projetos de matriz fóssil; (iii) análise de reputação e risco de imagem, que contempla a verificação de mídias negativas relacionadas às partes envolvidas nos ativos a serem investidos, incluindo tema ambiental; (iv) conferência de fontes públicas para verificação de existência de critérios ambientais negativos; (v) condução de due diligence dos imóveis e demais partes envolvidas na transação de compra e venda, que inclui a verificação de certidões ambientais; e (vi) realização de visita in loco quando da suspeita de presença de mata nativa, virgem ou recuperada, reserva legal ou área de preservação permanente no imóvel. Os resultados apurados nas análises são compilados

na apresentação realizada ao Comitê de Investimento para deliberar a aquisição de ativos, sendo a aprovação do investimento sujeita ao resultado satisfatório da due diligence.”

- 2) Autorizar a aquisição e alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e debêntures que, cumulativamente ou não,:
- (I) tenham sido originados, estruturados, distribuídos pela, ou cujo devedor seja, Administradora e/ou Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; ou
 - (II) tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora, ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes.

Os CRI e Debêntures mencionados neste item, precisam observar os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previsto no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- a. Pós-fixados, com qualquer indexador permitido pela regulamentação aplicável;
 - b. Pré-fixado;
 - c. Duration do ativo no mínimo de 30 dias;
 - d. Nível de concentração máximo de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo por cada CRI individualmente e até 95% (noventa e cinco por cento) do Patrimônio Líquido em conjunto;
 - e. Os ativos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
 - f. Limite máximo de 95% (noventa e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, caso o emissor seja ligado ao grupo econômico da Administradora; e
 - g. Limite máximo de 95% (noventa e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor.
- 3) Autorizar a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Para cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos:

- a. No caso de FII geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor);
- b. As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- c. As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante da CVM;
- d. O Fundo não poderá deter mais do que 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido investido nos FII mencionados neste item 3 e, além disso, deverá observar os limites de concentração abaixo:
 - i. Para as cotas de FII mencionados neste item 3 cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

- ii. Para as cotas de FII mencionados neste item 3 cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - iii. Para as cotas de FII mencionados neste item 3 cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - iv. Para as cotas de FII mencionados neste item 3 cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - v. Para as cotas de FII mencionados neste item 3 cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- 4) Autorizar que o Fundo (a) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte do grupo econômico da Administradora ou da Gestora; e (b) adquira ativos financeiros de renda fixa de responsabilidade da Administradora ou de sociedades do grupo econômico da Administradora
- 5) Aprovar a alteração do §13º (incorretamente numerado como §12º) do Artigo 58 do Regulamento, para prever ajustes à multa indenizatória, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“§13º - Em caso de destituição da Gestora sem justa causa, além do pagamento da sua parcela da Taxa de Administração, conforme devida, a Gestora também fará jus ao recebimento de uma multa indenizatória equivalente a 60 (sessenta) meses da remuneração a que o Gestor faz jus, sendo certo que tal valor não poderá ser inferior à média dos montantes pagos à Gestora a título de taxa de gestão nos 12 (doze) meses anteriores ao mês em que ocorrer a destituição, e será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição (“Multa por Destituição”).”

- 6) Aprovar a alteração do Artigo 67 e seus parágrafos do regulamento que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67 - Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento e a limitação do parágrafo 2º abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas (“Maioria Simples”).”

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos “ii”, “iii”, “viii” e “xii” do artigo 63 acima; ou (c) independentemente do número de cotistas, no mínimo metade das Cotas emitidas pelo FUNDO, para deliberações relativas às matérias previstas nos incisos “v”, “vi”, “x”, “xi” e “xiii” do artigo 63 acima, bem como para as deliberações relativas à matéria prevista no inciso “ii” do artigo 63 acima se a alteração do Regulamento alterar este Art. 67 (“Quórum Qualificado”).”

§ 2º - No que diz respeito às matérias previstas nos itens incisos “v”, “vi”, “x”, “xi” e “xiii” do artigo 63 acima, bem como para as deliberações relativas à matéria prevista no inciso “ii” do artigo 63 acima se a alteração do Regulamento alterar este Art. 67, os votos por cotista estarão limitados a, no máximo, 10% (dez por cento) do total das cotas emitidas do Fundo. Para os fins deste parágrafo, serão considerados como um único cotista os fundos geridos por um mesmo gestor.

§ 3º - Cabe à ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.”

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de opinar acerca das matérias constantes na Ordem do Dia.

Ainda, a Administradora orienta aos cotistas que participem da AGE e votem de forma imparcial e informada no melhor interesse do Fundo.

Vale ressaltar que a Administradora e o gestor do Fundo mantêm o compromisso e a responsabilidade de realizar a gestão da carteira do Fundo observando todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados nas operações do Fundo e em linha com o dever fiduciário e regulamentação vigente.

Logo, dada a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 21 de outubro de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora