

## FATO RELEVANTE

### CLASSE ÚNICA DO SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS

#### RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

Código ISIN: BRSNELCTF010

Código de Negociação na B3: SNEL11

A SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoas Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Administradora”), na qualidade de administradora da CLASSE ÚNICA DO SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 43.741.171/0001-84 (“Classe”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “*Ato da Gestora da Classe Única do Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário IS Responsabilidade Limitada*” (“Ato da Gestora”), celebrado em 14 de julho de 2025, por meio do qual a Gestora aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) emissão da Classe (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), demais leis e regulamentações aplicáveis, e nos termos da Cláusula 5.1 do anexo descritivo da Classe constante no regulamento do Fundo (“Anexo” e “Regulamento”, respectivamente), que estabelece que a Gestora poderá realizar novas emissões de cotas, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe (“Capital Autorizado”); e (b) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos.

Neste sentido, as principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta.

- A. **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de novas cotas da Classe;
- B. **Número de Séries das Cotas da Emissão:** a Emissão será realizada em série única;

- C. **Quantidade de Cotas da Emissão:** 76.668.404 (setenta e seis milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, quatrocentas e quatro) novas cotas (“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 Emissão:** R\$ 8,32 (oito reais e trinta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, definido com base nas perspectivas de rentabilidade, nos termos do item (ii), inciso (a) da Cláusula 5.2 do Anexo, e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“Preço por Nova Cota”), que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”);
- E. **Taxa de Distribuição:** a taxa de distribuição será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, no exercício do Direito de Subscrição das Sobras e no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, em um percentual fixo de 3,33% sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,28 (vinte e oito 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 Novas Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta e custos de marketing em geral, e (f) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta (“Taxa de Distribuição”);
- F. **Taxa de Ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- G. **Preço de Subscrição:** considerando a Taxa de Distribuição e o Preço por Nova Cota, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar, no ato de subscrição e integralização, o valor correspondente a R\$ 8,60 (oito reais e sessenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);
- H. **Taxa de saída:** não será cobrada taxa de saída dos Investidores (conforme definido abaixo);
- I. **Montante da Oferta:** até R\$ 637.881.121,28 (seiscentos e trinta e sete milhões, oitocentos e oitenta e um mil, cento e vinte e um reais e vinte e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Nova Cota (“Montante da Oferta”), podendo tal montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta;

J. **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“Distribuição Parcial”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Novas Cotas, totalizando R\$ 9.984.000,00 (nove milhões, novecentos e oitenta e quatro mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Gestora, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Em caso de Distribuição Parcial, o Investidor da Oferta ou Cotista terá a faculdade, como condição de eficácia de seus pedidos de subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta, 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, Direito de Subscrição de Montante Adicional ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item “(ii)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo (abaixo definido). Se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, observados os Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do escriturador. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos pedidos de subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, observadas os Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos pedidos de subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para os fins da Emissão, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e/ou do exercício do

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária;

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

- P. Cotas do Lote Adicional:** não haverá opção de lote adicional no âmbito da Oferta;
- Q. Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- R. Forma de Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- S. Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador de cotas da Classe, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta, bem como observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas mediante a compensação de créditos que determinados investidores tenham contra o Fundo oriundos de operações de aquisição de direitos relativos a imóveis e/ou cotas de sociedade de propósito específico que detenham imóveis e/ou direitos relativos a imóveis. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3;
- T. Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e aos procedimentos referentes ao exercício do direito de preferência ("Data-Base"), o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência conforme cronograma da Oferta ("Direito de Preferência"), nos termos do item (b) da Cláusula 5.2 do Anexo. Em conformidade com o item (c) da Cláusula 5.2 do Anexo do Fundo, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência para Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;
- U. Fator de Proporção:** o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 2,000000000000 a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

- V. Direito de Subscrição das Sobras:** encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que tiverem manifestado o seu interesse no exercício da subscrição das Sobras (conforme definido abaixo) no âmbito do Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras, equivalentes à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Direito de Subscrição das Sobras” e “Sobras”), respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal Direito de Subscrição das Sobras corresponde ao prazo indicado no cronograma da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras;
- W. Montante Adicional:** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”), doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”).
- X. Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;
- Y. Período de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”);
- Z. Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da Emissão terá como coordenador líder a Administradora. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio de carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3 e/ou por meio de termo de adesão ao contrato de distribuição a ser disponibilizado pelo Coordenador Líder (“Participantes Especiais”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais

leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

**AA. Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O PRESENTE FATO RELEVANTE É DESTINADO PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ATO DA GESTORA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DA GESTORA ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O PROSPECTO, A LÂMINA, O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA CLASSE, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

A CLASSE E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, DA LÂMINA, DO REGULAMENTO (ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO), DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DA GESTORA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 14 de julho de 2025.

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

Administradora