

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUNO ENERGIAS LIMPAS	CNPJ do Fundo:	43.741.171/0001-84
Data de Funcionamento:	07/11/2022	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BR0DHSCTF006	Quantidade de cotas emitidas:	500.026,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	CNPJ do Administrador:	02.332.886/0001-04
Endereço:	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, 153, 5º e 8º andar - LEBLON - RIO DE JANEIRO- RJ- 22440-033	Telefones:	(11) 3027-2237
Site:	www.xpi.com.br	E-mail:	adm.fundos.estruturados@xpi.com.br
Competência:	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.	11.304.223/0001-69	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 23º andar CEP 04543-011, São Paulo, SP	(11) 3879-7140
1.2	Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM	36.113.876/0001-91	AVENIDA DAS AMÉRICAS, n.º 3434, BLOCO 07, SALA 201, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO RJ CEP 22631-000	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S	61.366.936/0001-25	AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE 1909, SP CORP TOWER TORRE NORTE ANDAR 8 CONJ 81, VILA NOVA CONCEICAO, SÃO PAULO/SP	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	./-		
1.5	Distribuidor de cotas: ORAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	13.293.225/0001-25	Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ	(21) 3797-8092
1.6	Consultor Especializado: O21 SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA.	24..21.7.1/10/0-00	Rua Nascimento Silva, 21, conjunto 101, Rio de Janeiro - RJ CEP 22421-025	(21) 981129275
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-		
1.8	Outros prestadores de serviços': Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	20G0800227	Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo	13.000.036,30	Recursos de caixa
	20I0777292	Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo	22.000.390,76	Recursos de caixa
	OT SOBERANO FI RENDA FIXA REFERENCIADO DI LONGO PRAZO	Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo	47.997.927,40	Recursos de caixa
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Para os próximos exercícios, a equipe de gestão visa realizar aportes no desenvolvimento de usinas fotovoltaicas, assim como aproveitar eventuais janelas de mercado para crescer o fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O resultado do exercício findo em 2022, consiste apenas em remuneração do caixa pelo prazo de uma semana.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Não aplicável ao período.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	A perspectiva para o exercício seguinte é de que os recursos que hoje compõem o fundo sejam alocados em usinas fotovoltaicas, sendo a energia comercializada por prestadores de serviço especializados em tal atividade.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	20G0800227	13.005.130,88	SIM	0,00%
	20I077292	22.008.959,99	SIM	0,00%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	N/A			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	N/A			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP: 22440-032 assembleia.cotista@xpi.com.br			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	O Administrador disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas. Ainda, poderão ser encaminhadas comunicações ao endereço eletrônico da Administradora: adm.fundoss.estruturados@xpi.com.br			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação vigente. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "click through", a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 1,25% a.a., calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. Para fins de clareza, 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.			
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
	14.724,75	0,03%	0,03%	
12.	Governança			
12.1	Representante(s) de cotistas			
	Não possui informação apresentada.			
12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	Lizandro Sommer Arnoni	Idade:	48
	Profissão:	Administrador	CPF:	279.902.288-07
	E-mail:	Juridico.regulatorio@xpi.com.br	Formação acadêmica:	Administração de Empresas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/09/2021
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
	XP Investimentos CCTVM S.A.	desde setembro de 2021	Diretor de administração fiduciária	Diretor responsável pelos serviços de administração fiduciária

BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM	março de 2015 a agosto de 2021	Diretor Executivo	Diretor Executivo responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia e controladoria
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal		Não	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	3.361,00	395.245,00	79,04%	73,42%	5,62%
Acima de 5% até 10%	1,00	50.000,00	10,00%	0,00%	10,00%
Acima de 10% até 15%	1,00	54.781,00	10,96%	0,00%	10,96%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações	
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site do Administrador www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário no DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) após o Lock-up para Negociação, negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Dentro do Lock-up para Negociação, será vedada a negociação das Cotas do Fundo em mercado de bolsa, sendo certo que, após o Lock-up para Negociação, as Cotas do Fundo passarão a ser admitidas à negociação no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. A Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, antecipar o término do prazo do Lock-up para Negociação, mediante comunicado ao mercado: até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) (inclusive) - 12 (doze) meses; acima de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (inclusive) - 15 (quinze) meses; e a partir de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (exclusive) - 18 (dezoito) meses
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	O Gestor acompanhará, na medida em que o Fundo for convocado, todas as pautas de assembleias gerais e decidirá sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considere o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome do Fundo, sendo que, para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo. A política do exercício de voto do Gestor para fundos de investimento imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço: www.suno.com.br .
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	N/A.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	O fundo não possui previsão de chamada de capital.

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---