

---

# ***Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ: 43.741.171/0001-84)***

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

***Demonstrações financeiras em***

***31 de dezembro de 2022***

***e relatório do auditor independente***





## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas 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 Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Instrução CVM nº516.

### 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 a seguir 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 de acordo com 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 período 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 Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.)

---

## Porque é um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

### Mensuração e existência dos investimentos (Notas explicativas 3(d), 4 e 5)

Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por Certificados de Recebíveis Imobiliários, classificados na categoria de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e por cotas de fundos de investimento.

A mensuração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, classificados para negociação, é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.

A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Para as cotas de fundos de investimento, a Administradora do Fundo utiliza para mensuração e confirmação da existência, as informações fornecidas pelos respectivos administradores.

Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Em relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários classificados na categoria de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado realizamos, em base de testes, a precificação desses investimentos, com base nos modelos desenvolvidos pela administração que consideram dados de mercado observáveis.

Realizamos o confronto, em base de testes, dos valores utilizados para mensuração da aplicação em cotas de fundos de investimento com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos. Adicionalmente, testamos a existência dessas aplicações por meio do confronto com informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos.

Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações financeiras mais recentes do fundo investido e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esse fundo. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório do auditor ou informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Efetuamos testes quanto à existência dos Certificados de Recebíveis Imobiliários por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial do Fundo com as informações do órgão custodiante, bem como examinamos, em base de testes, os termos de securitização dessas aplicações.

Consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela Administração na mensuração e existência dessas aplicações do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



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

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 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 nas 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 do Fundo.



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

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem 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 respectivas salvaguardas.

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 período 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.

São Paulo, 30 de março de 2023

*Wilian Shigueaki Tatebe*  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:  
Wilian Shigueaki Tatebe  
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE:21858637899  
CPF: 21858637899  
Data/Hora da Assinatura: 30 March 2023 | 12:30 BRT  
ICP  
Brasil  
42686DD8DFAE45F49E867EB9161E478B

Wilian Shigueaki Tatebe  
Contador CRC 1SP253071/O-3

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

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

(CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

**Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de Reais)*

	Nota	2022	
		Valor	% sobre o PL
<b>Ativo</b>			
<b><u>Circulante</u></b>		<b>47.867</b>	<b>100,10%</b>
Caixa e equivalente de caixa		12.853	26,88%
Cotas de fundos de investimento	4	12.853	26,88%
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo		12.853	26,88%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		35.014	73,22%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.a	35.014	73,22%
<b>Total do ativo</b>		<b>47.867</b>	<b>100,10%</b>
<b>Passivo</b>			
<b><u>Circulante</u></b>		<b>46</b>	<b>0,10%</b>
Auditoria		32	0,07%
Taxa de administração		12	0,03%
Taxa de controladoria		1	0,00%
Taxa de custódia		1	0,00%
<b>Total do passivo</b>		<b>46</b>	<b>0,10%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	7	<b>47.821</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas		50.003	104,56%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	7.b	(2.219)	(4,64%)
Lucros acumulados		37	0,08%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>47.867</b>	<b>100,10%</b>

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

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

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

(CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

**Demonstração do resultado****Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)*

	Nota	<u>2022</u>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		
Rendimento com cotas de fundo de investimentos de renda fixa	4	103
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		
Rendimento com certificado de recebíveis imobiliários	5.a	14
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<u>116</u>
<b>Outras receitas/despesas</b>	9	<u>(80)</u>
Auditoria externa		(32)
Tributária		(24)
Taxa de administração		(12)
Publicações		(10)
Custódia		(1)
Taxa de controladoria		(1)
<b>Lucro líquido do período</b>		<u>37</u>
Quantidade de cotas		500.026
<b>Lucro por cota (em Reais)</b>		<u>0,07</u>

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

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

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

(CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

*(Em milhares de Reais)*

	Nota	Cotas integralizadas	Custos de colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Integralização de cotas no período		50.003	-	-	50.003
Custos relacionados a emissão de cotas		-	(2.219)	-	2.219
Lucro líquido do período		-	-	37	37
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>7</b>	<b>50.003</b>	<b>(2.219)</b>	<b>37</b>	<b>47.821</b>

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

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

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

(CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

**Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto****Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de Reais)*

	<u>2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Rendas de cotas de fundo de investimento	103
Pagamento de tributos	(24)
Demais pagamentos/recebimentos	(10)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>69</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(35.000)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u>(35.000)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Integralização de cotas	50.003
Custos relacionados a emissão de cotas	(2.219)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u>47.784</u>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>12.853</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>12.853</u>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>12.853</u>

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

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 3.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

## **1. Contexto operacional**

O Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário é um Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento vigente, pela Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se a investidores em geral, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento (i) diretamente em imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica (“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”); e (iv) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Debêntures”).

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 contábeis**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

imobiliário e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), com convergências internacionais das normas contábeis.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício das demonstrações financeiras. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 30 de março de 2023.

### **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 apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando especificado.

#### **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 e por aplicações em cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, com liquidez imediata.

#### **d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração**

#### ***Data de reconhecimento***

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

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### ***Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração***

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, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

**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 pelos certificados de recebíveis imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2022, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 555 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e por certificados de recebíveis imobiliários.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

**Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possui instrumentos financeiros classificados nessa categoria

**Provisão para perdas por redução do valor de recuperação:** A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possui provisões para perdas relacionados aos instrumentos financeiros.

#### **e) Provisão de ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com os critérios definidos no CPC 25, faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

#### **f) Outros 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).

#### **g) 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 período.

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 43.741.171/0001-84**(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

**4. 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, em 31 de dezembro de 2022 estão assim representados:

	<b>2022</b>
Cotas de fundos de investimento (i)	12.853
<b>Total</b>	<b>12.853</b>

**(i) Cotas de fundo de investimentos**

	<b>2022</b>		
<b>Fundo</b>	<b>Quantidade de cotas</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Vencimento</b>
OT Soberano Referenciado DI	5.771	12.853	Sem vencimento
<b>Total</b>	<b>5.771</b>	<b>12.853</b>	

Durante o período de 23 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 103 apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento, demonstrado no quadro de demonstração dos resultados dos exercícios na rubrica “Cotas de fundo de investimento de renda fixa”.

**5. Ativos financeiros de natureza imobiliária****Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, obtidos através de taxas implícitas de negociação, que são calculadas com base em modelos internos e em premissas de mercado. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Em 31 de dezembro de 2022, as características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 43.741.171/0001-84**(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2022								
Securizadora	Código Cetip	Características	Índice de correção	Garantia (*)	Emissão	Vencimento	Qt.	Valor Justo
True Securizadora S/A	20G0800227	1ª emissão, série 236ª	IPCA+5,00%	(i); (ii) e (iii)	22/07/220	19/07/2032	11.776.910	13.005
Virgo Companhia de Securização	20I0777292	4ª emissão, série 113ª	IPCA+5,50%	(iv); (v); (vi); (vii) e (viii)	28/09/2020	06/09/2035	38.651	22.009
<b>TOTAL</b>								<b>35.014</b>

(\*) O Fundo detém aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que detém como fluxo de garantias:

- (i) As Alienações Fiduciárias de Imóvel;
- (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (iii) Endosso;
- (iv) Aval;
- (v) Alienação Fiduciária de Ações;
- (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e
- (vii) Fundo de Reserva.

Segue abaixo a movimentação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI):

	<b>2022</b>
<b>Saldo inicial</b>	-
(+) Aquisição	35.000
(+/-) Atualização do valor justo	14
<b>Saldo final em 31/12/2022</b>	<b>35.014</b>

**6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos****a. 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.

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

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.

#### **b. Fatores de Risco**

##### **Risco de Mercado**

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

##### **Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

##### **Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

cotas – em comparação com ações e títulos públicos – seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

## **7. Patrimônio líquido**

### **Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas**

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural (“Cotas”).

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo.

Cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

#### **a. Subscrição e integralização**

O Fundo iniciou suas atividades em 2022 e sua primeira integralização de cotas foi no montante de R\$ 50.003, correspondente a 500.026 cotas.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento, em mercado de bolsa, administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado, observado o disposto a seguir:

A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 43.741.171/0001-84**(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

**b. Custos relacionados à emissão de cotas**

No período de 23 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 2.219 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”, tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

Segue abaixo a composição destes custos:

	<u>2022</u>
(+) Comissão dos participantes	1.937
(+) Comissão da B3	58
(+) Registro Anbima	19
(+) Taxa de distribuição	<u>205</u>
<b>Total dos custos</b>	<b><u>2.219</u></b>

**c. Amortizações e resgates de cotas**

O Fundo, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. Em caso de amortização, o procedimento deverá ser comunicado à B3 por meio do sistema FundosNet, obedecendo o prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à data do pagamento. Farão jus aos pagamentos de que trata o artigo 86 do Regulamento os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do dia 15 (quinze) do mês anterior ao evento da liquidação antecipada.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No período de 23 a 31 de dezembro de 2022 não houve amortização de cotas.

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 43.741.171/0001-84**(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

**d. Ambiente de negociação de cotas**

O Fundo possui suas cotas listadas no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 representado pelo ticker SNEL11.

No período de 23 a 31 de dezembro de 2022 não houve negociação das cotas do Fundo na bolsa de valores.

**e. Distribuição de rendimentos**

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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.

	<u>2022</u>
<b>Lucro líquido contábil</b>	<b>37</b>
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(33)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	46
<b>Lucro conforme regime de caixa</b>	<b>50</b>
Total dos rendimentos distribuídos no exercício	-
<b>Percentual distribuído</b>	<b>0%</b>

Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 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 período de 23 a 31 de dezembro de 2022.

**f. Evolução e rentabilidade**

Período de	Valor da cota	Rentabilidade (%)
23 a 31 de dezembro de 2022	95,63617664	(4,36)%

**Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

**8. 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.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**9. Encargos do Fundo**

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

<b>Despesas Administrativas</b>	<b>2022</b>	
	<b>Valores em R\$</b>	<b>% sobre PL Médio</b>
Auditoria externa	32	0,07%
Tributária	24	0,05%
Taxa de administração	12	0,02%
Publicações	10	0,02%
Custódia	1	0,00%
Taxa de controladoria	1	0,00%
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>0,17%</b>

<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>48.282</b>
---------------------------------	---------------

**a. Taxa de administração**

O Fundo pagará uma taxa de administração equivalente à 1,25% a.a. (um inteiro e vinte e cinco décimos por cento ao ano) (“Taxa de Administração”), 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

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”); observado o valor mínimo mensal de R\$ 25 (vinte e cinco 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 do cálculo da 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.

#### **b. Taxa de performance**

O Fundo pagará à Gestora uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a ser apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pela Gestora.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

**VT Performance:** Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data da apuração de Performance;

**Índice de Correção:** Variação do IPCA, acrescido de um spread de 7% (sete por cento) ao ano. O Índice de Correção será calculado, entre a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive), conforme descrito abaixo:

(a) Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior.

(b) Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

**PL Base:** Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização de cotas, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**Resultado:** Conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

**PL Contábil:** Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

**Distribuições atualizadas:** Somatório de i (i indo de M a N) de:

$$[\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n) / (1 + \text{Índice de Correção do mês } i)]$$

Rendimento mês i = mês de referência

M = mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

A Taxa de Performance somente será provisionada e paga no que exceder à taxa de performance acumulada e paga até a última data de pagamento da taxa de performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

### **10. Atos societários**

Não há ato societário no período de 23 a 31 de dezembro de 2022 que deva ser informado.

### **11. Política de divulgação das informações**

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

[www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

## **12. Informações tributária**

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 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%.

## **13. Transações com partes relacionadas**

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período de 23 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

## **14. 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.

## **Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 43.741.171/0001-84**

(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**

Período de 23 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **15. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados ao Fundo por ele administrado 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.

#### **16. Eventos subsequentes**

Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

\* \* \*

Jorge Cezar Porciano Derossi  
Contador CRC-RJ 084173/O-1

Lizandro Sommer Arnoni  
CPF:279.902.288-07

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: FCB7230AED0549B095A5E2737EF99BF3

Status: Concluído

Assunto: XP Imobiliários - SUNO ENERGIAS LIMPAS FII - 31122022

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 24

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Thiago Luiz

Assinatura guiada: Ativado

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, SP 05001-100

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

thiago.luiz@pwc.com

Endereço IP: 54.94.245.207

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Thiago Luiz

Local: DocuSign

30 de março de 2023 | 09:20

thiago.luiz@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

30 de março de 2023 | 12:30

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

**Eventos do signatário**

Wilian Shigueaki Tatebe

wilian.shigueaki@pwc.com

PwC

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 426B6DD8DFAE45F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 18.231.224.38

**Registro de hora e data**

Enviado: 30 de março de 2023 | 09:20

Visualizado: 30 de março de 2023 | 11:13

Assinado: 30 de março de 2023 | 12:30

**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**

Thiago Luiz

**Copiado**

Enviado: 30 de março de 2023 | 12:30

thiago.luiz@pwc.com

Visualizado: 30 de março de 2023 | 12:30

PwC BR

Assinado: 30 de março de 2023 | 12:30

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Natalia Matias

**Copiado**

Enviado: 30 de março de 2023 | 12:30

natalia.matias@pwc.com

Visualizado: 30 de março de 2023 | 12:33

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não disponível através da 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	30 de março de 2023   09:20
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de março de 2023   11:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de março de 2023   12:30
Concluído	Segurança verificada	30 de março de 2023   12:30

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