

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.741.171/0001-84

No montante total de

R\$ 100.005.200,00*

(cem milhões, cinco mil e duzentos reais)

(*sem considerar a Taxa de Distribuição)

Código ISIN: BRSNELCTF010

Código de negociação na B3: SNEL11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Outros

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/201, obtido em 13 de novembro de 2023

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 43.741.171/0001-84 (“Fundo”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 1.000.052 (um milhão e cinquenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 100.005.200,00 (cem milhões, cinco mil e duzentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante da Oferta”), podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, ao preço por nova cota de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento (“Preço por Nova Cota”), e no valor de R\$ 100,44 (cem reais e quarenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição.

Será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas, no valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) por Nova Cota (“Taxa de Ingresso”). Considerando a Taxa de Ingresso, a Taxa de Distribuição e o Preço por Nova Cota, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar, no ato de subscrição e integralização, o valor correspondente a R\$ 116,44 (cento e dezesesseis reais e quarenta e quatro centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”).

A Oferta consistirá na distribuição primária das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM ocorreu sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”) ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

(1)

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi submetida ao registro sob o rito de registro automático perante a CVM em 13 de novembro de 2023, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/201**, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes, e será destinada a investidores do público em geral, nos termos da regulamentação vigente.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Eventos	Data Prevista
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Ato do Administrador e do Fato RelevanteObtenção do registro automático da Oferta junto à CVMDivulgação deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da Lâmina	13/11/2023
<ul style="list-style-type: none">Data Base do Direito de Preferência (data de corte)	17/11/2023
<ul style="list-style-type: none">Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no EscrituradorInício do Período de Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no EscrituradorInício do Período de Subscrição da Oferta	22/11/2023
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	01/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no EscrituradorData de Liquidação do Direito de Preferência	06/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de PreferênciaData de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras	07/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3	13/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador	14/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras	15/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras	18/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Subscrição da Oferta	19/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Procedimento de AlocaçãoEnvio à B3 do Comunicado de Resultado da Alocação	20/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Data de Liquidação	26/12/2023
<ul style="list-style-type: none">Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/05/2024

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes websites:

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Fundos Imobiliários” e “Em andamento”, em seguida em “SunO Energias Limpas FII – 2ª Emissão Público em Geral” e então localizar a opção desejada);

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, pesquisar por “SUNO” na barra de pesquisa exibida e clicar em “SUNO ENERGIAS LIMPAS FII”, e então localizar a opção desejada);

Gestora: <https://www.suno.com.br/asset/fundos/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “SNEL11”, e então localizar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (Para acessar os documentos da Oferta neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, clicar

em “Valor Mobiliário” e selecionar “Cotas de FII”, clicar em “Sunos Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”).

Fundos.NET, administrado pela B3:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM?paginaCertificados=false&tipoFundo=1> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por “Sunos Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário” e acessar “Sunos Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, em “Ofertas públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Sunos Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada).

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Regulamento e o Prospecto Definitivo.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A ADMINISTRADORA, COM A GESTORA E/OU NA CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, ESPECIALMENTE DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA (I) DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS; (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; OU (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 13 de novembro de 2023

Coordenador Líder

Guide
investimentos

Administradora

xp administração
fiduciária

Gestora

(SUNO
ASSET)

Assessor Legal

BMA
ADVOGADOS