

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM CLASSE E SÉRIE ÚNICAS

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS		
RISCO DE	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Não há restrições à revenda das Cotas.	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. VALOR MOBILIÁRIO (COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)		SEÇÃO DO PROSPECTO
A.1) QUANTIDADE OFERTADA	1.000.052	Seção 2.7
A.2) PREÇO UNITÁRIO	R\$ 100,00* <i>*sem considerar a Taxa de Distribuição e a Taxa de Ingresso, correspondente a R\$ 0,44 e R\$ 16,00, respectivamente, totalizando R\$ 116,44 por cota, a ser pago pelos investidores.</i>	Seção 2.5
A.3) MONTANTE OFERTADO (= A.1*A.2)	R\$ 100.005.200,00* <i>*sem considerar a Taxa de Distribuição</i>	Seção 2.6
A.4) LOTE SUPLEMENTAR	Não	Seção 8.1.3
A.5) LOTE ADICIONAL	Não	Seção 8.1.2
QUAL MERCADO DE NEGOCIAÇÃO?	Mercado de bolsa da B3	Seção 2.4
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO	SNEL11	Capa
B. OUTRAS INFORMAÇÕES		SEÇÃO DO PROSPECTO
EMISSOR	<ul style="list-style-type: none"> Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário Classe de cotas: única 	Capa

(SUNO
A S S E T)



ADMINISTRADORA	<ul style="list-style-type: none"> • XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. • CNPJ nº 02.332.886/0001-04 • https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html 	Seção 14.1
GESTORA	<ul style="list-style-type: none"> • Suno Gestora de Recursos Ltda. • CNPJ nº 11.304.223/0001-69 • https://www.suno.com.br/asset/ 	

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
QUAL SERÁ A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo, observada sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento.	Seção 3.1

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE A GESTORA	A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011.	Seção 14.1
INFORMAÇÕES SOBRE A ADMINISTRADORA	O Fundo é administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22.440-032.	Seção 14.1

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
<p>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental.</p> <p>O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas de outros países. A reação dos investidores pode causar efeito adverso sobre o preço de ativos, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de desvalorização de Imóveis Alvo que venham a integrar o Patrimônio do Fundo.</p> <p>Imóveis Alvo que integrem, direta ou indiretamente o patrimônio do Fundo ou venham a integrá-lo, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, poderão sofrer perda de potencial econômico e rentabilidade, bem como depreciação em relação ao valor de aquisição pelo Fundo, o que poderá afetar diretamente a rentabilidade das Cotas, bem como sua negociação no mercado secundário.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de crédito.</p> <p>Os bens do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados dos Ativos-Alvo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de Ativos-Alvo, podendo ocasionar, conforme o caso, redução de ganhos ou perdas financeiras até o valor das operações contratadas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de mercado das Cotas do Fundo.</p> <p>Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na negociação das Cotas no mercado secundário.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e Cotistas.

Maior
 Média
 Menor

Maior
 Médio
 Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS	<ul style="list-style-type: none">• classe única;• direito a um voto nas assembleias;• frações ideais do Patrimônio Líquido;• não resgatáveis;• terão a forma escritural e nominativa;• conferirão aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; e• direito de preferência em novas emissões.	Seção 2.2
PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO	Indeterminado.	Seção 13.1
RESTRIÇÕES À LIVRE NEGOCIAÇÃO	Nos termos do Art. 28 do Regulamento do Fundo, as Novas Cotas não poderão ser negociadas durante 18 meses contados a partir da data de encerramento da Oferta, observado que a Administradora, após recomendação da Gestora, poderá antecipar o término do prazo do Lock-Up para negociação, mediante comunicado ao mercado.	Seção 7.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

QUEM PODE PARTICIPAR DA OFERTA? (PREENCHIMENTO CUMULATIVO)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
INFORMAÇÃO SOBRE A EXISTÊNCIA E FORMA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PRIORIDADE	É assegurado aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo no 3º Dia Útil contado da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, exercer o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, no período indicado no Prospecto, conforme aplicação do fator de proporção equivalente, nesta Oferta, a 2,0000000000. Também será assegurado aos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, nos termos do Prospecto.	Seção 6.2
QUAL O VALOR MÍNIMO PARA INVESTIMENTO?	O investimento mínimo a ser observado pelos Investidores para subscrição das Novas Cotas é de 1 (uma) Nova Cota.	Seção 8.9
COMO PARTICIPAR DA OFERTA?	O Investidor deverá, junto ao Coordenador Líder, assinar e encaminhar ou celebrar Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever.	Seção 8.1.5
COMO SERÁ FEITO O RATEIO?	Será realizado através do atendimento proporcional de Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais até o montante máximo de R\$ 1.000.000,00, equivalente a 10.000 Novas Cotas, com rateio proporcional das Novas Cotas remanescentes entre Investidores Não Institucionais que tenham realizado reservas maiores. Depois, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais.	Seção 8.4.3
COMO PODEREI SABER O RESULTADO DO RATEIO?	O Coordenador Líder comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8.4.2
O OFERTANTE PODE DESISTIR DA	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo.	Seção 7.3



OFERTA?	Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	
QUAIS SÃO OS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE A OFERTA OU SOBRE A RENTABILIDADE OU REMUNERAÇÃO ESPERADA?	Pessoa física e não residente: IR nos termos descritos no Prospecto. Pessoa jurídica: IR, CSLL e PIS/COFINS nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15
INDICAÇÃO DE LOCAL PARA OBTENÇÃO DO PROSPECTO	<ul style="list-style-type: none"> • CVM: www.gov.br/cvm/pt-br • B3: www.b3.com.br • Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html • Gestora: https://www.suno.com.br/asset/fundos/ • Coordenador Líder: https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ 	Seção 14
QUEM SÃO OS COORDENADORES DA OFERTA?	Coordenador Líder: Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores.	Capa
OUTRAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA DISTRIBUIÇÃO	Não.	Seção 2.1
PROCEDIMENTO DE COLOCAÇÃO	Melhores esforços.	Seção 2.1
QUAL O PERÍODO DE RESERVAS?	Período de Subscrição da Oferta: 22 de novembro de 2023 a 19 de dezembro de 2023.	Seção 5
QUAL A DATA DA FIXAÇÃO DE PREÇOS?	A fixação do preço foi realizada no ato de aprovação da Oferta, de 13 de novembro de 2023.	Seção 6.4
QUAL A DATA DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DO RATEIO?	Se houver rateio, na data do procedimento de alocação.	Seção 5
QUAL A DATA DA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA?	26 de dezembro de 2023.	Seção 5
QUANDO RECEBEREI A CONFIRMAÇÃO DA COMPRA?	Quando realizada a liquidação da Oferta.	Seção 8.4.8
QUANDO PODEREI NEGOCIAR?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento, divulgação da distribuição de rendimentos pro rata relacionada aos Investimentos Temporários, e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 8.6