

SUNO FAZENDAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 53.313.475/0001-02

Código de Negociação na B3: SNFZ11

FATO RELEVANTE

A **CLASSE ÚNICA DO SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, classe única de fundo de investimento, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), e a da Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 53.313.475/0001-02 (“**Fundo**” ou “**Classe**”), neste ato representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, CEP 01.452-919, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários (“**Administradora**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que a Administradora e **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 gestor do Fundo (“**Gestora**”) aprovaram, [nesta data], por meio de ato de deliberação conjunta (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**2ª Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública primária, sob o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (a) da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação do Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”).

O montante da Oferta é de R\$ 61.628.000,00 (sessenta e um milhões e seiscentos e vinte e oito mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ou a possibilidade de atualização do Preço de Emissão, representado por 6.200.000 (seis milhões e duzentos mil) Novas Cotas (“**Montante da Oferta**” e “**Quantidade de Novas Cotas**”, respectivamente). A Oferta contará com a possibilidade de distribuição parcial, não havendo, contudo, subscrição condicionada considerando o público-alvo da Oferta. Cada Nova Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, possui preço unitário de emissão equivalente R\$ 9,94 (nove reais e noventa e quatro centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado pela Administradora e pela Gestora, conforme valor da cota de fechamento de mercado em 15 de julho de 2025 (“**Preço de Emissão**”).

Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão,

uma taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, correspondente ao valor de R\$ 0,06 (seis centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe.

Dessa forma, os Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, deverão subscrever as Novas Cotas pelo preço de subscrição de R\$ 10,00 (dez reais), equivalente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**").

Não haverá investimento mínimo por Investidor.

Não haverá valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas da Classe, respeitado o Montante da Oferta.

Não haverá possibilidade de lote adicional ou lote suplementar.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante inferior ao Montante da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

A Oferta é destinada a investidores profissionais, nos termos do art. 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores**").

Direito de Preferência

Na presente Emissão, é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Direito de Preferência**"), na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 1,00 ("**Fator de Proporção**").

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), observado que: (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador (conforme definido no Regulamento) e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(ii)" acima ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**").

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: deverão indicar a quantidade de Cotas objeto

da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para subscrição de Cotas.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma indicativo da Oferta ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**") nos meios de divulgação previstos na Resolução CVM 160, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Direito de Subscrição de Sobras, Montante Adicional e Cessão do Direito de Preferência

Não haverá exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional e/ou possibilidade de cessão do direito de preferência.

Destinação dos Recursos

Aquisição de ativos previstos na política de investimentos do Fundo, conforme o Regulamento e o Anexo Descritivo, a critério da Administradora e da Gestora.

Forma de Subscrição e Integralização

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente de forma escritura, utilizando-se os procedimentos do escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever Novas Cotas, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3.

As Cotas deverão ser integralizadas à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional ou em Ativos (conforme definido no Regulamento).

Cronograma

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da 2ª Emissão, do Direito de Preferências e da Oferta:

EVENTOS	DATA PREVISTA
<ul style="list-style-type: none">• Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM• Divulgação de Fato Relevante e do Anúncio de Início	29/07/2025
<ul style="list-style-type: none">• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	01/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Início do Período de Exercício de Direito de Preferência na B3 e Escriturador	05/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Período de Direito de Preferência na B3	15/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Período de Direito de Preferência no Escriturador• Data de Liquidação do Direito de Preferência	18/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	19/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Início do Período de Subscrição	20/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Período de Subscrição	27/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Alocação e envio do comunicado de resultado à B3	28/08/2025
<ul style="list-style-type: none">• Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/04/2026

⁽¹⁾As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE 2ª EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE 2ª EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, PROSPECTO DEFINITIVO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 29 de julho de 2025.

Atenciosamente,

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.