

SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 40.041.711/0001-29
Código ISIN: BRMGLGCTF004
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): SNLG11

FATO RELEVANTE

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administrador”), na qualidade de administrador, e a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.401, Torre D, 23º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012 (“Gestor”), na qualidade de gestor do **SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 40.041.711/0001-29 (“Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“Ato do Administrador”), aprovando, nos termos do artigo 38 e seguintes do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, R\$39.999.991,05 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondentes a, inicialmente, 1.148.435 (um milhão, cento e quarenta e oito mil, quatrocentas e trinta e cinco) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), a ser coordenada pelo Administrador. As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador.

Diante do exposto, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, a partir de 15 de setembro de 2023, inclusive, será iniciado o prazo de 10 (dez) dias úteis para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas, o qual se encerrará em 27 de setembro de 2023 (inclusive) junto à B3, e em 28 de setembro de 2023 (inclusive) junto à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, responsável pela escrituração das

cotas de emissão do Fundo (“Escriturador”), observado o disposto neste fato relevante (“Fato Relevante”) e no Ato do Administrador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Administrador, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta descrito nos documentos da Oferta.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” ou “Investidores”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador e do Gestor, bem como seus cônjuges e companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); (b) funcionários, operadores e demais prepostos do Administrador e do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (c) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e ao Gestor; (d) demais profissionais que mantenham, com o Administrador e o Gestor, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; e (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e pelo Gestor ou por pessoas a este vinculadas.

O montante da Oferta é de, inicialmente, R\$ 39.999.991,05 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e cinco centavos) (“Montante Inicial”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da emissão das Cotas Adicionais. Serão emitidas, inicialmente, 1.148.435 (um milhão, cento e quarenta e oito mil, quatrocentas e trinta e cinco) Novas Cotas, pelo preço de R\$ 34,83 (trinta e quatro reais e oitenta e três centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base na média do valor de mercado dos pregões dos dias 17 de julho de 2023 a 25 de agosto de 2023, nos termos do parágrafo 1º do artigo 38 do Regulamento (“Preço de Emissão”).

Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 0,68% (sessenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$0,24 (vinte e quatro centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos e despesas relacionados à Oferta, incluindo comissões de coordenação, estruturação e distribuição da Oferta, honorários de advogados externos, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros no cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (*roadshow*). Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não contemplados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, observado o disposto no artigo 47 da Instrução CVM 472, e do Gestor, exceto pelas comissões de coordenação, estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Administrador que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, considerando a Taxa de Distribuição Primária, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 35,07 (trinta e cinco reais e sete centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência.

Não haverá aplicação mínima ou limite máximo de aplicação nas Novas Cotas por cotista ou Investidor Profissional.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), em quantidade igual ou superior ao montante mínimo da Oferta correspondente a 30.000 (trinta mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.044.900,00 (um milhão, quarenta e quatro mil e novecentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo”) e inferior ao Montante Inicial. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos Investidores Profissionais (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou cessionários do Direito de Preferência), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) da totalidade do Montante Inicial ou (b) de uma proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência), deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor Profissional (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de

Preferência e/ou cessionários do Direito de Preferência), nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência), conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta, conforme o caso. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo.

Para os fins deste Fato Relevante e da Oferta, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária.

Caso o total de Novas Cotas objeto das ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Profissionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Novas Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), todas as ordens de investimento não canceladas serão integralmente atendidas. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente às ordens de investimento exceda a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, será realizado rateio das Novas Cotas de forma discricionária referente às ordens de investimento recebidas nos montantes individuais que, no entender do Gestor e do Administrador, melhor atendam os objetivos da Oferta, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Profissionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada nas ordens de investimento.

Cotas Adicionais: Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, será admitido o aumento em até 1.722.654 (um milhão, setecentas e vinte e duas mil, seiscentas e cinquenta e quatro) Novas Cotas (“Cotas Adicionais”), correspondentes a R\$ 60.000.0038,82 (sessenta milhões, trinta e oito reais e oitenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Cotas Adicionais, essas serão incluídas no âmbito da Oferta. O aumento será admitido independentemente de qualquer aprovação adicional e desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador e do Gestor até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais terão as mesmas características das Novas Cotas.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao

Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão.

Observada a política de investimento do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados a: (i) redução do nível de alavancagem financeira; e (ii) reestruturação organizacional dos ativos do Fundo.

Direito de Preferência

Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo em 13 de setembro de 2023 e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil contado da data de divulgação deste Fato Relevante, ou seja, 15 de setembro de 2023, nos termos da Instrução CVM 472, informando os termos e condições da Oferta (“Data de Início do Exercício do Direito de Preferência”);
- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 13 de setembro de 2023 (“Data Base”);
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção (conforme abaixo definido) para subscrição de Novas Cotas; e
- (iv) o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a [=]%, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção”). **[NOTA SC: SUNO, FAVOR INDICAR 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, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 27 de setembro de 2023, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(iii) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 28 de setembro de 2023, será realizado junto ao Escriturador, entrando em contato por meio do e-mail sqescrituracao@oliveiratrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso; e

(iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, em 28 de setembro de 2023, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

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 e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e do Fundos.Net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por intermédio do Coordenador Líder.

O Investidor (inclusive o cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e receberá rendimentos provenientes do Fundo ou de Investimentos Temporários. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Novas Cotas depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Cronograma da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma indicativo da Oferta:

#	Evento	Data
1.	Registro automático da Oferta na CVM Realização do ato do administrador Divulgação do fato relevante Divulgação do anúncio de início da oferta	08/09/2023
2.	Início das apresentações a potenciais Investidores	11/09/2023
3.	Data de identificação dos cotistas com direito de preferência	13/09/2023
4.	Início do período de subscrição por Investidores Profissionais	15/09/2023
5.	Início do período de exercício do direito de preferência na B3 e no escriturador Início do período de negociação do direito de preferência exclusivamente no escriturador	15/09/2023
6.	Encerramento do período de exercício do direito de preferência na B3 e do período de negociação do direito de preferência no escriturador	27/09/2023
7.	Encerramento do período de exercício do direito de preferência no escriturador Liquidação do direito de preferência	28/09/2023
8.	Divulgação do comunicado de encerramento do direito de preferência Encerramento do período de subscrição por Investidores Profissionais	29/09/2023
9.	Procedimento de alocação	02/10/2023
10.	Data da liquidação da oferta	04/10/2023
11.	Data limite para divulgação do anúncio de encerramento	06/03/2024

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

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

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO

FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 8 de setembro de 2023.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

(Administrador do Fundo)

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

(Gestor do Fundo)