



## 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 4ª Emissão do SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO em Classe e Séries 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

Risco de	[X] perda do principal	[X] não implementação da política de investimentos
	[X] responsabilidade ilimitada	[X] não aquisição dos ativos alvo da oferta
	[X] falta de liquidez	[X] conflito de interesses com o vendedor dos ativos alvo da oferta
	[X] produto complexo	[X] perda ou desvalorização dos imóveis
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Não há restrições à revenda das Cotas.</b>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
<b>A. Valor Mobiliário (Cotas de Fundo de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário)</b>		<b>Seção do Prospecto</b>
a.1) Quantidade ofertada	35.000.000	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 10,06 <i>*sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a R\$ 0,03, totalizando R\$ 10,09 por cota, a ser pago pelos investidores.</i>	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 352.100.000,00 <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?	Bolsa	Seção 2.4
Código de negociação	SNAG11	Capa
<b>B. Outras informações</b>		<b>Seção do Prospecto</b>
Emissor	<ul style="list-style-type: none"> <li>SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO</li> <li>Classe de cotas: única</li> </ul>	Capa
Administrador	<ul style="list-style-type: none"> <li>Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</li> <li>CNPJ nº 62.285.390/0001-40</li> <li><a href="https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/">https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/</a></li> </ul>	Seção 14.1
Gestor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suno Gestora de Recursos Ltda.</li> <li>CNPJ nº 11.304.223/0001-69</li> <li><a href="https://www.suno.com.br/asset/">https://www.suno.com.br/asset/</a></li> </ul>	



2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” no item 11.2 do Prospecto) serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011.	Seção 14.1
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar.	Seção 14.1

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><b>Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO-FII.</b></p> <p>O Fundo está sujeito à regulamentação provisória da CVM para os FIAGRO-FII. Como o mercado de FIAGRO-FII é recente e ainda não possui jurisprudência consolidada, pode haver incerteza jurídica e risco para os cotistas. Mudanças regulatórias e decisões do órgão regulador e do Poder Judiciário podem impactar negativamente o Fundo e os investimentos em FIAGRO-FII.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos variados associados aos Ativos.</b></p> <p>Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços, riscos de crédito, liquidez e derivativos, podendo afetar negativamente o desempenho do Fundo e os investimentos dos cotistas. O Fundo também enfrenta risco de crédito em operações com corretoras e distribuidoras, podendo resultar em perdas e custos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Risco de Liquidez.</b></p> <p>Os FIAGRO-FII têm pouca liquidez no mercado brasileiro e podem ser constituídos como condomínios fechados, sem possibilidade de resgate de Cotas. Os Cotistas podem enfrentar dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário, tornando o investimento de longo prazo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação.</b></p> <p>Em caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio será dividido entre os Cotistas após alienação dos Ativos e pagamento das dívidas. A baixa liquidez dos Ativos pode afetar seus valores, podendo gerar prejuízos aos Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos.</b></p> <p>Os Ativos podem conter cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária, levando ao desenquadramento do Fundo nos limites estabelecidos pela regulamentação da CVM. O Gestor pode enfrentar dificuldades em encontrar Ativos compatíveis com a política de investimentos, afetando a rentabilidade e o patrimônio do Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	<ul style="list-style-type: none"> <li>• classe única;</li> <li>• direito a um voto nas assembleias;</li> <li>• frações ideais do Patrimônio Líquido;</li> <li>• não resgatáveis;</li> <li>• terão a forma escritural e nominativa;</li> <li>• conferirão aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; e</li> <li>• direito de preferência em novas emissões.</li> </ul>	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Capa
Restrições à livre negociação	Não há.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input 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, 70,00000000000%. Também será assegurado aos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras e montante adicional, nos termos do Prospecto.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Nova Cota.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar encaminhar ou celebrar junto ao Coordenador Líder pedido de subscrição ou ordem de investimento, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Investimento Mínimo.	Seção 8.1.5
Como será feito o rateio?	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores excedam o Montante da Oferta, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta e do Fundo.	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



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 7.3
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 16
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<b>CVM:</b> <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> <b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> <b>Administrador:</b> <a href="https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/">https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/</a> <b>Gestor:</b> <a href="https://www.suno.com.br/asset/">https://www.suno.com.br/asset/</a> <b>Coordenador Líder:</b> <a href="https://www.singulare.com.br/">https://www.singulare.com.br/</a>	Seção 14
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão participar sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais e credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição, cada uma das quais deverá celebrar termo de adesão ou carta convite ao Contrato de Distribuição junto ao Coordenador Líder.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	09/09/2024 a 16/09/2024.	Seção 5
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no ato de aprovação da Oferta, de 31 de julho de 2024.	Seção 6.4
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17/09/2024, se houver rateio.	Seção 5
Qual a data da liquidação da oferta?	23/09/2024.	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra?	Até as 10h do dia 20 de setembro de 2024, Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação.	Seção 8.4.4



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quando poderei negociar?	Somente após divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, o envio do formulário de liberação de negociação das Novas Cotas na B3, e a obtenção da autorização da B3.	Seção 2.4