

RELATÓRIO GERENCIAL

JULHO 2026

DY ANUALIZADO

14,06%

base cota mercado

DISTRIBUIÇÃO/COTA

R\$ 1,00

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 395,91 MM

49 Ativos – LTV 69,60%

ÍNDICE

Resumo Executivo	03
Carta do Gestor	04
Cenário Macro e Imobiliário	11
Resumo da Carteira	12
Carteira de Ativos	14
Informações Contábeis	16
Negociação, Liquidez e Rendimentos	17
Monitoramento dos Ativos	18
Detalhamento dos Ativos	20
AGTs	21
Saiba Mais / FAQ	22

Relatório Gerencial SNCI11 — Julho/2026



RESUMO EXECUTIVO

SUNO (ASSET)

Gestora

Suno Gestora de Recursos LTDA

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

Início do Fundo

Outubro/2021

Taxa de Performance

N/A

Taxa de Gestão

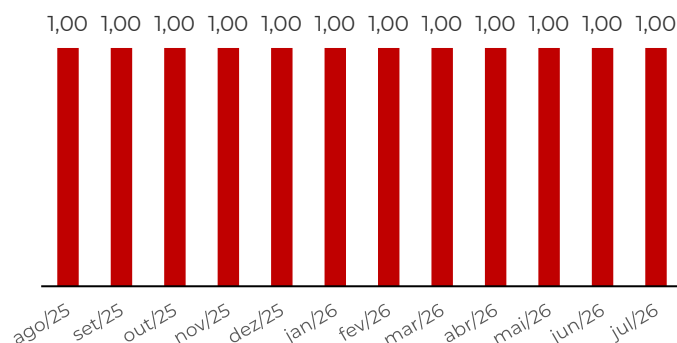
0,70% a.a.

Taxa de Administração

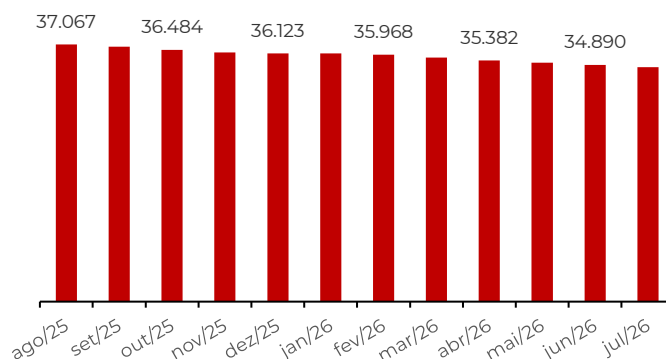
0,15% a.a.

Em julho, o Fundo distribuiu R\$ 1,00 por cota, em linha com o guidance de R\$ 1,00 a R\$ 1,10 para o 3T26. O DY anualizado encerrou em 14,06% sobre cota de mercado, com cota negociada a R\$ 85,35 (0,91x P/VP). O spread de crédito consolidado foi de 3,66%, refletindo a acomodação após o pico de 5,4% no 2S25, ainda em patamar saudável para a estratégia. A alavancagem líquida encerrou o mês negativa em -6,25% do PL, com o Fundo como credor líquido em compromissadas (R\$ -24,73 MM). A gestão atuou ativamente nas assembleias de titulares, com destaque para deliberações nos CRIs Vanguarda, Gafisa Sorocaba e Mahalo. O Fundo encerrou o mês com quatro ativos em tratamento especial: CRI AIZ, CRI Vanguarda, CRI RDR e CRI Solar Junior.

Histórico de Distribuições (R\$)



Número de Cotistas



Dividend Yield (anualizado)

14,06%

Ativos na Carteira

49

LTV Médio Ponderado

69,60%

Yield Médio da Carteira

17,46%

Patrimônio Líquido

R\$ 395,91 MM

P/VP

0,91

Valor de Mercado

R\$ 358,47 MM

Lucro Acumulado

R\$ 0,10

Distribuição por cota

R\$ 1,00

Cota de Mercado / Patrimonial

R\$ 85,35 / R\$ 94,27

Caixa no Fechamento

R\$ 35,77 MM

Número de Cotistas

34.655

Cotas disponíveis: 4.200.000

Prezado investidor,

Apresentamos a Carta do Gestor referente ao mês de **julho de 2026**, com o objetivo de compartilhar um panorama da performance do SNCI11, comentar as movimentações da carteira, perspectivas de alocação futura e atualizar sobre o acompanhamento de ativos e as deliberações da equipe de gestão nas Assembleias Gerais de Titulares (AGTs).

Cenário e Performance

No mês de julho, o SNCI11 apresentou uma **rentabilidade ajustada de 0,39%**, considerando o preço de fechamento da cota, que encerrou o período em **R\$ 85,35**. O resultado foi obtido apesar da queda de 0,32% do IFIX no período. Acreditamos que os eventos macroeconômicos globais, locais e alguns eventos próprios à indústria de Fundos Imobiliários seguem explicando o movimento visualizado nos últimos três meses, em que o IFIX foi reprecificado para refletir as expectativas modificadas de Selic e IPCA no Brasil, bem como, no caso dos Fundos de Papel, entendemos que a abertura dos spreads, assim como eventos de crédito e queda no nível de distribuição de alguns fundos listados podem estar por trás do movimento de venda que afetou o preço dos FII's como um todo. Nesses últimos 12 meses, cabe lembrar, no entanto, que enquanto a performance do Fundo atingiu uma rentabilidade ajustada de **13,73%**, o IFIX rendeu 11,12%, o IFIX Papel, 11,26%, e a média dos fundos comparáveis, 11,58%, demonstrando a **recuperação do SNCI frente à indústria a partir da consistência da distribuição e melhoria dos níveis de spread da carteira a partir da retomada de créditos**. Apesar da melhora na precificação do Fundo, seguimos observando com cautela os **movimentos de recuperação observados nos CRIs AIZ, Solar, Vanguarda e RDR**, sobre os quais falaremos em detalhes mais à frente. A Gestão tem empreendido esforços relevantes na resolução dos eventos de crédito ocorridos nestes CRIs, que hoje somam 3,15% do PL do Fundo – após as novações atingidas na recuperação do CRI RDR. Com isso, o SNCI atingiu uma performance levemente superior aos pares de melhor rentabilidade (quartil superior) nos últimos 12 meses (**13,73%, frente a 13,01% dos pares mais rentáveis**).

Para além disso, a rentabilidade patrimonial, ajustada pelos proventos, teve queda de 0,81% no mês, desempenho inferior à média dos fundos pares, que avançou 0,72%. Com isso, o valor patrimonial por cota após distribuição se situou em **R\$ 94,27**, refletindo os ajustes relacionados às novações de crédito de RDR e da operação estruturada envolvendo as cotas de GFSA3. Esperamos que esse valor seja devidamente compensado a partir do próximo mês, com o desmonte da operação estruturada e até o final do ano, com o término do recebimento da carteira de RDR. Nos últimos 24 meses, o SNCI obteve uma performance patrimonial ajustada de 14,57%, levemente abaixo da média dos Fundos Pares (15,19%). Destacamos o fato de que os ativos do Fundo, sobretudo aqueles em situação especial encontram-se devidamente marcados pela Administradora, de forma que esperamos visualizar o crescimento deste valor a partir das medidas de recuperação de crédito atualmente em curso. Dessa forma, o Fundo encerrou o mês com um **P/VP de 0,91**.

A liquidez média diária (ADTV) no mês registrou valor de **R\$ 402 mil**, abaixo da média dos últimos 12 meses (R\$ 664 mil).

Distribuição de Rendimentos

Em linha com nossa previsibilidade, o Fundo distribuiu **R\$ 1,00 por cota** em julho e anunciou uma nova distribuição de **R\$ 1,00 por cota** para agosto, seguindo o *guidance* publicado. Após a distribuição, o Fundo encerra o período com um resultado acumulado de **R\$ 0,10 por cota**.

O **guidance de distribuição está mantido entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota para o 3º trimestre de 2026**. Entendemos que esse patamar segue saudável para o SNCII1 enquanto se empenha nas medidas de recuperação de crédito dos ativos em situação especial e aguarda a maturação de seus empreendimentos imobiliários, sobretudo os de MZM, Supreme Garden, Bit Barueri e Gafisa Sorocaba. Além disso, **reforçamos o caráter *middle-risk* do Fundo e o viés de linearização dos proventos** a título de previsibilidade para nossos investidores. Seguiremos acompanhando de perto os índices de inflação (IPCA/INCC) e de Selic, indexadores dos CRIs do Fundo. Destacamos que, em 04 de agosto, o COPOM reduziu a Selic em 0,25 p.p., para 14,00% a.a., seguindo o ciclo de flexibilização monetária, que parece dar sinais de revisão e potencial paralisação. Posicionaremos nossos investidores quanto a eventuais impactos na rentabilidade dos ativos e consequentemente da distribuição do SNCII1.

Gestão da Carteira e Alavancagem

Seguindo nossa estratégia de gestão ativa, destacamos as seguintes movimentações em julho:

• Compras:

- R\$ 27,64 milhões nas recompras dos CRIs Mitre 2025, GF6 e Opy Health, conforme anunciado no último relatório, enquanto permanece um saldo que deverá ser recomprado ao longo dos próximos meses (WIMO, WIMO IV e Copagril).
- R\$ 2,10 milhões do CRI LocPay (Sênior) II, a uma taxa de CDI + 5,50% a.a.
- R\$ 1,03 milhão do CRI Arpoador (Sênior), a uma taxa de CDI + 4,50% a.a.
- R\$ 20 mil do FII ARRI11, a um preço médio de R\$ 4,63/cota.
- R\$ 50 mil do FII VCRI11, a um preço médio de R\$ 7,19/cota.

• Vendas:

- R\$ 7,02 milhões de GFSA3.
- R\$ 3,48 milhões de SNME11.

• Quitações:

- Não houve quitações no mês.

Como resultado, o Fundo encerrou o mês com caixa equivalente a **9,04% do PL (R\$ 35,77 milhões)**, o que posiciona a **alavancagem líquida em -6,25%** sobre o Patrimônio Líquido, referente a **R\$ 24,73**

milhões em operações compromissadas ativas, ou seja, com o SNCI como credor líquido. Parte dessas compromissadas deverá ser desmontada dentro do mês de agosto, a partir de potenciais novas alocações.

Perspectivas de Alocação Futura (Pipeline)

Atentos à reciclagem e diversificação do portfólio, o SNCI11 tem hoje algumas expectativas de alocação futura, que podem ou não se concretizar dentro dos prazos e montantes indicados, conforme segue:

• Agosto/2026

- Até R\$ 2 milhões em nova série do CRI LocPay Sênior, com taxa esperada de CDI + 5,50%;
- Até R\$ 9 milhões em novo aporte em CRI de aquisição de terreno para incorporação com taxa esperada de IPCA + 12,68%, além de *equity kicker*, em fase final de estruturação;
- Alocações em FIIs de CRIs descontados.

• Setembro/2026

- Até R\$ 10 milhões em novo aporte em CRI de término de obras para uma incorporadora de Vila Velha/ES, com taxa esperada de CDI + 6,00%;
- Eventuais aportes para término de obras nas operações de Bit Barueri e MZM.

Acompanhamento de Ativos e Deliberações em AGTs

Encerramos o mês de julho com quatro ativos em tratamento especial devido a inadimplências/repactuações: **CRI AIZ, CRI Vanguarda, CRI RDR e CRI Solar Junior**. As informações aqui tratadas representam a visibilidade da Gestão até a data de publicação do presente relatório, ou seja, até meados de agosto de 2026.

Quanto aos **CRIs Vanguarda**, os papéis foram vencidos após AGT em 18 de agosto de 2025, após serem verificados desvios de vendas realizados pela construtora. Com isso, os CRIs estão oficialmente em processo de recuperação. Hoje, todas as unidades de ambos os empreendimentos (Jonathan Nunes e Dom Severino), com exceção daquelas devidamente permutadas no início da operação e das quitadas pelos adquirentes formais, já estão em nome da securitizadora. Com isso, eventuais adquirentes terceiros, não adequados à estrutura da operação, poderão vir a questionar judicialmente a securitizadora, que está preparada para defender o direito fiduciário às unidades dos edifícios. Em relação ao repasse das carteiras, temos que ambos os empreendimentos hoje encontram-se pendentes do Habite-se. O Dom Severino conta com pouco menos de 80% das obras realizadas, e a securitizadora está avaliando junto a outras construtoras locais uma transferência de obra para o término do empreendimento, processo de complexidade relevante. Até a conclusão dessa transferência, o canteiro de obras permanece paralisado. Já no Jonathan Nunes, o empreendimento está pronto, mas por pendências documentais da Vanguarda Engenharia LTDA,

não foi possível registrar o Habite-se do edifício. A securitizadora já conta com um processo judicial em curso para obtenção do documento – e avaliando a troca do responsável técnico para emissão do Habite-se pelas vias usuais –, uma vez que a Vanguarda já foi retirada da matrícula das unidades, mas a previsão é que isso deve levar ainda alguns meses para ocorrer por esse caminho. Apesar dessa via ainda ser possível, tivemos avanços na cotação de construtoras dispostas a finalizar a obra e emitir o Habite-se de ambos os empreendimentos. Com essa visibilidade, considerando o passivo de obras ainda existente, e recebíveis + estoque compostos na ordem dos R\$ 52 milhões, temos uma expectativa atualizada próxima a 60% do preço de custo. A queda desse indicador se deve basicamente à inserção dos custos de retomada de obras, emissão de habite-se e despesas jurídicas a incorrer na operação. Haverá a necessidade de aporte de recursos no patrimônio separado para fazer frente às despesas para liberar o repasse da carteira, aportes esses proporcionais à participação de cada investidor no CRI. A posição do SNCI representa menos de 4% do total emitido, de forma que eventuais necessidades de aporte serão residuais e não prejudicarão a distribuição do Fundo. Entendemos que isso é necessário para a recuperação devida do ativo. O PU do papel já está devidamente marcado próximo ao valor de custo no Fundo (R\$ 1.061,00). Finalmente, estudam-se medidas contra a Vanguarda Engenharia LTDA pelas ocorrências apontadas pela auditoria. Atualizaremos os investidores quanto aos passos e êxitos da recuperação.

No caso do **CRI AIZ**, tivemos uma Assembleia no dia 24 de dezembro de 2025 para definir a repactuação final da operação. Com isso, os ativos estão novamente adimplentes (embora com carências em curso) e aplicados os *haircuts* nas séries 301 e 302 a partir da negociação de venda do principal imóvel em garantia. O valor oferecido pelo imóvel foi inferior ao valor de venda forçada do laudo e, considerando o tempo de mais de 12 meses entre o início do processo de venda e o recebimento da proposta, os investidores decidiram aceitar o pactuado, fornecendo um *haircut* de aproximadamente 20% no CRI 301 (que contava com a garantia da alienação fiduciária dos imóveis) e 48% no CRI 302 (que não contava com garantias reais), sendo que o CRI 301 será integralmente liquidado a partir da venda do imóvel, já considerado o *haircut* de 20%, e o CRI 302 será alongado por 10 anos, com juros mensais a partir de janeiro de 2027 e uma taxa de CDI + 3,50% a.a., além do acréscimo de parte das garantias reais anteriormente exclusivas da série 301 e ainda não vendidas (aproximadamente R\$ 10 milhões em valor de mercado). Com isso, esperamos que haja um impacto negativo de R\$ 0,22/cota no resultado caixa do Fundo, apesar de um impacto positivo de R\$ 0,26 no valor patrimonial da cota. Dado o cenário de difícil negociação e mercado para o imóvel, acreditamos que os esforços de repactuação poderão ser compensados com uma alta recuperabilidade, que deve ser materializada ao longo do 2º semestre de 2026. Apesar disso, uma nova AGT foi realizada em 27 de fevereiro de 2026 e outra em 29 de maio de 2026, dados os atrasos na venda do imóvel, aumentando o prazo previsto para a conclusão da operação para agosto de 2026. Deveremos manter os investidores atualizados quanto a esse andamento e eventuais impactos na recuperabilidade apontada.

Sobre o **CRI RDR**, decidimos não prorrogar o prazo da operação à época do vencimento, uma vez que a obra já estava devidamente concluída, com os CRIs relativos à operação vencendo em 20 de agosto de 2025. Com isso, privilegiando a transparência ao investidor, **o ativo encontra-se atualmente em recuperação e devidamente marcado a preço de custo na cota patrimonial do Fundo, considerando as recuperações já obtidas.** Entendemos que, com isso, assumimos uma postura conservadora em relação à recuperabilidade dos créditos. Estamos atuando diariamente em conjunto com a securitizadora e o assessor legal da operação para fortalecer nossas perspectivas de recebimento da carteira (~R\$ 10 milhões) ao longo dos próximos meses, além de atuar na venda das garantias adicionais. Daremos publicidade de qualquer ação tomada desde que entendamos, junto aos assessores legais, que isso não irá prejudicar o Fundo nos trabalhos de recuperação dos créditos. Nessa seara, em março finalizamos uma Assembleia que permitiu a dação em pagamento de parte das unidades do Empreendimento, bem como a repactuação de parte do CRI na forma de dívidas distintas para cada sócio e para a empresa em si. Além disso, a partir da perfeita execução dessas ações, bem como da regularização de pendências do CRI, além da auditoria final da carteira de recebíveis, concederemos um haircut no saldo devedor atualizado dos CRIs, medida necessária no âmbito da repactuação do crédito. É importante afirmar que **tal haircut não causará novos prejuízos patrimoniais ou caixa ao SNCI (que já marca o ativo a preço de custo)**, que segue focado nas medidas de recuperação dos créditos. **No mês de julho, obtivemos a recuperação de R\$ 1,7 milhão devidos no ativo, reduzindo o preço de custo para R\$ 16,9 milhões (4,26% do PL do SNCI11).** A título de atualização, **já temos uma nona rodada de recuperação prevista para 25 de agosto, em que aproximadamente R\$ 25 mil serão amortizados**, diminuindo o preço de custo do SNCI na operação para R\$ 16,8 milhões (4,25% do PL do SNCI11). Além disso, celebramos no mês de maio a cessão de 3 confissões de dívida que representarão uma novação de parte dos créditos a receber dos CRIs, que **amortizaram e repactuaram, para recebimento alongado e acordado com os sócios da empresa, o montante de R\$ 13,5 milhões, reduzindo o percentual de default efetivo do SNCI11 nesta operação para 0,78% do Patrimônio Líquido do Fundo, já verificado a partir de julho de 2026.** Acreditamos que tal avanço representa um feito essencial na recuperação do crédito, permitindo o retorno à rentabilidade de parte relevante da carteira e redução relevante da inadimplência corrente do Fundo. Em tempo, o ocorrido não irá afetar o patamar de distribuição do Fundo, uma vez que já se tratava de operação com incorporação de juros e consequentemente sem impactos nos recebíveis mensais. Sendo assim, **reforçamos o guidance de distribuição entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10 por cota para o 3º trimestre de 2026.**

Finalmente, quanto ao CRI Solar Junior, **representativo de 0,1% do PL do SNCI**, o CRI teve seu vencimento e inadimplência constatados em 21 de novembro de 2025, com a securitizadora determinando o início dos trabalhos operacionais e jurídicos para a recuperação dos créditos. Ainda estamos colhendo mais informações junto à securitizadora, ao agente fiduciário e aos investidores

majoritários, sendo que, no momento, ainda não é possível estimar uma recuperabilidade precisa, ainda que o relatório de monitoramento da securitizadora estime uma Razão de Garantia superior a 100% considerando carteira e estoque. Ainda assim, o time de Gestão se mantém confiante quanto à resolução do evento de crédito, sabendo que eventuais *defaults* ou *haircuts* têm baixíssimo potencial de impactar o SNCI11, dada sua residual posição no ativo.

Em relação às deliberações formais em AGTs, participamos ativamente das seguintes discussões:

- **CRI Vanguarda:** Aprovamos, em conjunto com os demais investidores da operação, as despesas indicadas para o plano de recuperação do ativo e aprovamos aportes necessários à operação. Em 17 de julho, o SNCI aportou R\$ 55 mil na operação para os avanços das medidas de recuperabilidade.
- **CRI Gafisa Sorocaba:** Aprovamos uma amortização extraordinária de R\$ 5 milhões na operação, bem como renovamos alguns waivers não pecuniários ativos por 30 dias.
- **CRI Mahalo:** Aprovamos pequenas adições imateriais ao Termo de Securitização e um adiantamento de R\$ 300 mil para obras da operação, cuja aplicação deverá ser comprovada no relatório de medição do mês subsequente.

Considerações Adicionais

Ao encerrarmos o mês de julho de 2026, o cenário seguiu marcado pela combinação de inflação ainda acima do centro da meta, expectativas desancoradas e um ambiente geopolítico que, desde o agravamento do conflito no Oriente Médio no início do ano, obrigou o mercado a rever repetidamente para cima a Selic terminal, comprimindo o espaço de atuação do COPOM e introduzindo incerteza persistente na precificação dos ativos de risco locais — incluindo os fundos imobiliários.

O IPCA de julho registrou alta de apenas 0,07%, com desaceleração do acumulado em doze meses para 4,44%, dado que ainda não suficiente para alterar a expectativa de estabilidade da Selic no patamar atual até o final do ano. O dado corrente foi positivo, mas a leitura da Ata do COPOM publicada no mesmo período não permitiu otimismo excessivo: a preocupação com as expectativas de inflação desancoradas e a aceleração da inflação de serviços (de 0,33% em junho para 0,54% em julho) mantêm o Banco Central vigilante, com a política monetária ancorada em terreno restritivo. O Boletim Focus de 27 de julho projetava a Selic em 14,00% ao final de 2026, patamar que já incorpora o corte de 0,25 p.p. realizado na reunião de 04 de agosto, implicando estabilidade da taxa até o final do ano. O IFIX encerrou o mês próximo de 3.800 pontos, ainda pressionado pelo patamar de juros reais elevados e pela memória recente dos eventos de crédito que marcaram o segmento de FIIs de papel nos meses anteriores.

Na atividade setorial, os dados do primeiro semestre de 2026 trouxeram um quadro ambivalente. O crédito imobiliário cresceu 23% no período em relação ao primeiro semestre de 2025, totalizando R\$ 180,9 bilhões, com destaque para o crédito à construção via SBPE, que praticamente dobrou, e o

avanço das operações via FGTS. Lançamentos cresceram 34% e vendas avançaram 4% no primeiro trimestre, mas a própria Abecip sinalizou que a probabilidade de o segundo semestre repetir esse desempenho é pequena, dado que o avanço se deu sobre uma base de comparação debilitada. Os estoques subiram 8% no Brasil e 44% na capital paulista, ainda de acordo com a Abecip, o que indica um descompasso relevante entre o ritmo de lançamentos e o ritmo de absorção, variável que merece atenção especial no monitoramento de operações de desenvolvimento com recebíveis de unidades futuras como lastro.

Esse descompasso entre oferta lançada e velocidade de vendas é, para o SNCI11, o ponto de maior atenção neste ciclo. Operações cujo fluxo de caixa depende de absorção comercial acelerada estão mais expostas ao risco de extensão de prazo quando os estoques se acumulam, especialmente em mercados onde os lançamentos cresceram em ritmo muito superior às vendas. O monitoramento ativo do VSO (velocidade sobre oferta) de cada empreendimento em carteira faz parte da rotina de acompanhamento do fundo, com atenção às cláusulas de reforço de garantia e às condições de exercício de direitos de vencimento antecipado nos casos em que os indicadores se desviem das premissas contratuais.

Para o SNCI11, o mês de julho reforçou a percepção de que o ambiente de crédito imobiliário segue favorável à originação via mercado de capitais, dado que o canal bancário permanece seletivo e caro, mas exige seletividade crescente na avaliação dos projetos. A gestão mantém foco na qualidade das garantias reais, na solidez do histórico operacional dos devedores e na adequação dos índices de cobertura ao nível de risco de cada operação, buscando preservar a consistência do portfólio e a regularidade das distribuições ao cotista ao longo dos próximos meses.

Atenciosamente,

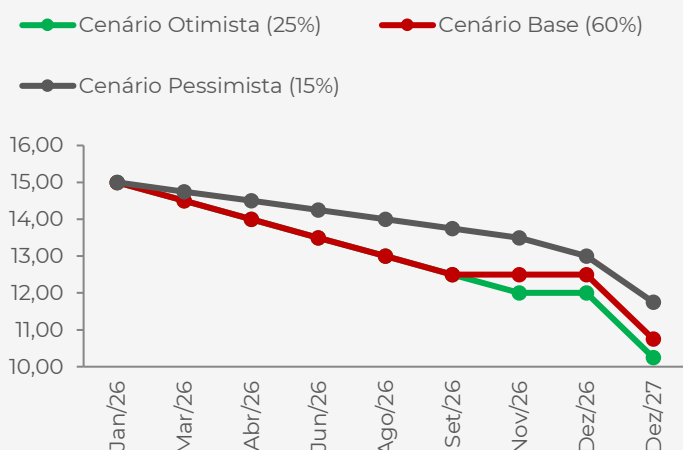
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET.**

CENÁRIO MACRO E IMOBILIÁRIO

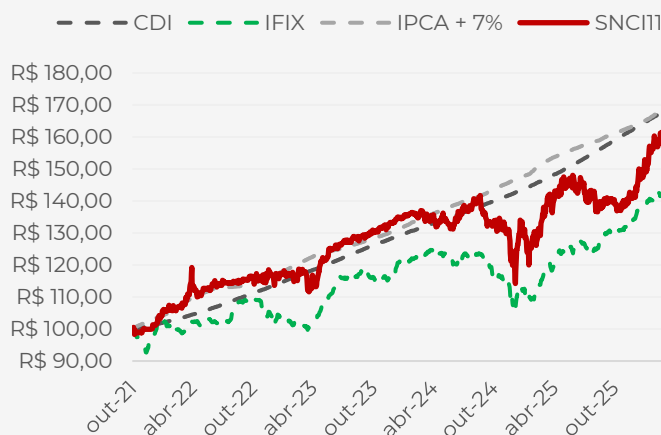
SUNO (ASSET)

Selic	14,00%
IPCA (2026e)	4,44%
Câmbio (R\$/USD)	R\$ 5,07
PIB Brasil (2026e)	2,0%
Desemprego (2026e)	5,4%
Dívida Bruta (%PIB)	81,9%

Cenários de SELIC



Performance vs. Indexadores



RESUMO DA CARTEIRA

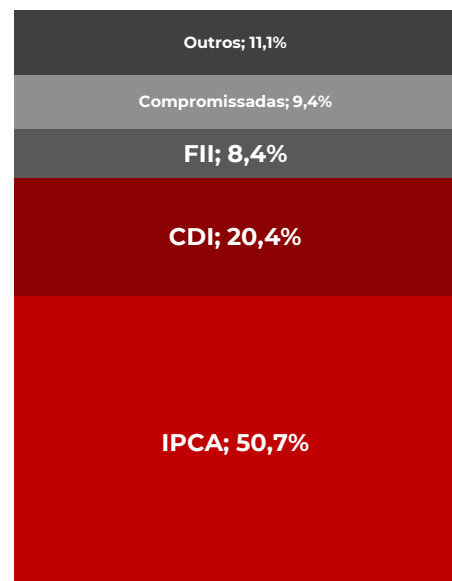
SUNO (ASSET)

Número de Ativos na Carteira 49	Yield Médio FIIs 14,27%	TM CRIs a IPCA+ IPCA + 11,45%
Custo Médio Alavancagem CDI + 0,97%	Yield Médio CRIs (All-In) 18,84%	TM CRIs a IGPM+ IGPM + 8,48%
P/VP 0,91	Alavancagem Líquida -6,25% do PL	TM CRIs a INCC+ INCC + 0,00%
Duration Ponderada Carteira 1,49	Vol. Operações Compromissadas R\$ -24,73 MM	TM CRIs a CDI+ CDI + 5,95%

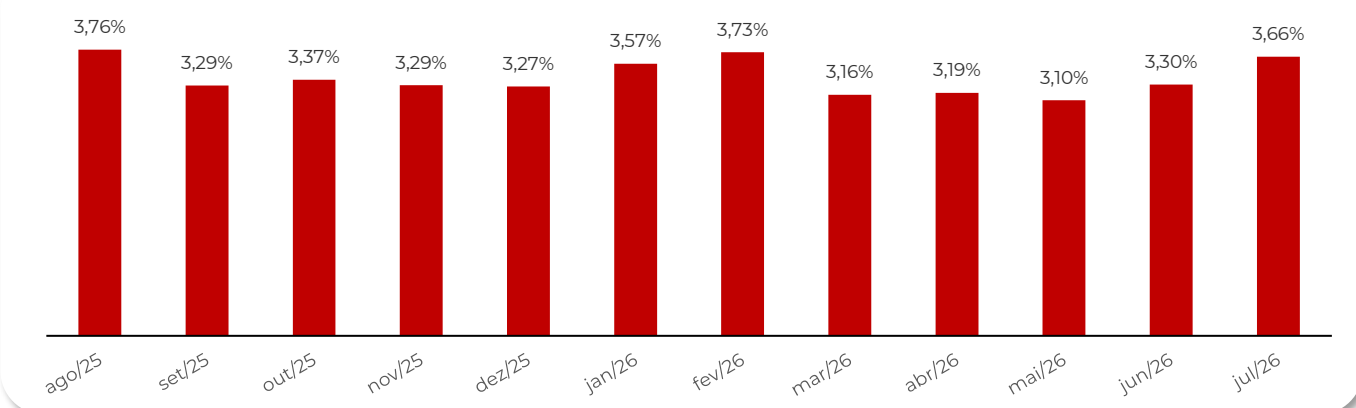
PRINCIPAIS SETORES DA CARTEIRA

Setor	% do PL
Incorporação	46,8%
Energia	6,1%
FIIs	8,4%
Compromissadas	9,4%
Industrial	6,4%
Hospitalar	4,5%
Caixa	9,0%
Loteamento	2,4%
Aviação	2,1%
Outros	4,9%

EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR (% PL)



SPREAD DE CRÉDITO CONSOLIDADO



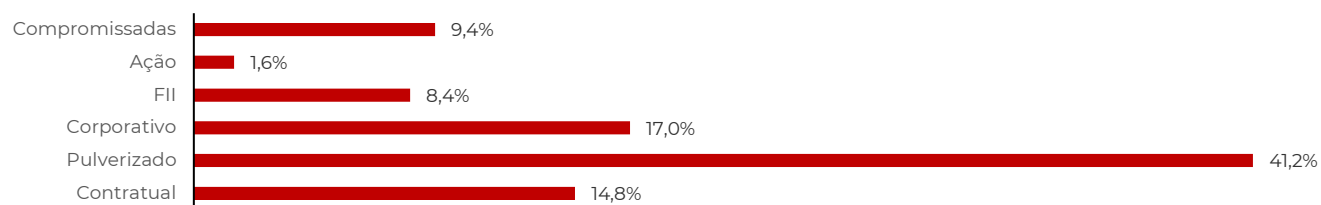
RESUMO DA CARTEIRA

SUNO (ASSET)

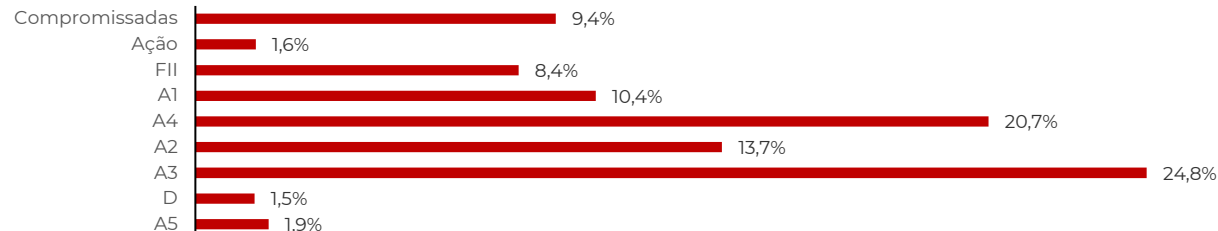
EXPOSIÇÃO POR TIPO DE ATIVO (% do PL)



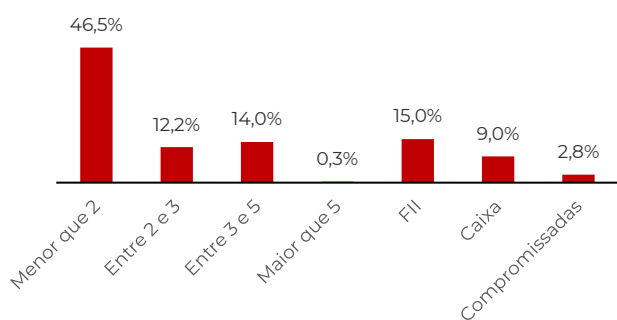
EXPOSIÇÃO POR PERFIL DE RISCO (% do PL)



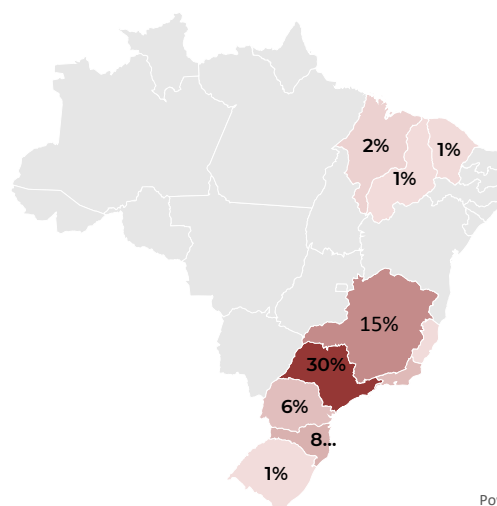
EXPOSIÇÃO POR RATING (% do PL)



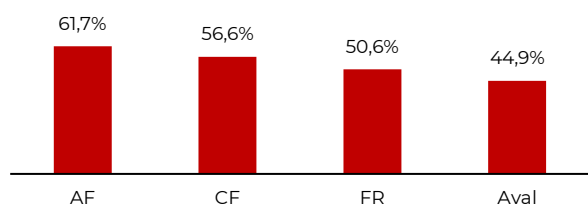
EXPOSIÇÃO POR DURATION (% do PL)



EXPOSIÇÃO POR LOCALIDADE



EXPOSIÇÃO POR CRIs POR GARANTIA (% dos CRIs)



Powered by Bing
© Microsoft, OpenStreetMap, Overture Maps Foundation

CARTEIRA DE ATIVOS

SUNO (A S S E T)

Carteira de CRIs e Ativos — Julho/2026

Ativo	Perfil	Cód. CETIP	Setor	Rtg	Idx	Yield MTM	Yield HTM	Dur.	% PL	LTV
CRI SUPREME GARDEN	Pulv.	22B0338247	Incorp.	A4	IPCA	14,29%	10,50%	0,23	7,65%	65%
CRI MRV	Corp.	21D0001232	Incorp.	A3	IPCA	10,97%	5,43%	3,33	5,82%	-
CRI GAFISA SOROCABA (novo)	Pulv.	25L3104624	Incorp.	A3	CDI	6,00%	6,00%	0,28	4,87%	90%
CRI CERATTI MAGNA	Contr.	22E0120555	Industrial	A1	IPCA	11,16%	8,50%	0,77	4,80%	60%
CRI OPY HEALTH	Corp.	21H0888186	Hospitalar	A1	IPCA	10,45%	7,36%	2,14	4,48%	45%
CRI ITABIRA	Contr.	23L2160618	Energia	A2	IPCA	11,69%	11,00%	4,21	4,45%	95%
CRI BIT Série 4	Pulv.	22J2609555	Incorp.	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,23	3,26%	60%
CRI MZM V	Pulv.	22I1466175	Incorp.	A4	IPCA	12,93%	12,95%	0,65	3,19%	70%
CRI MRV II	Corp.	22B0006022	Incorp.	A3	IPCA	12,58%	6,50%	1,89	2,76%	-
CRI MZM II	Pulv.	22I1466133	Incorp.	A4	IPCA	13,98%	12,95%	0,65	2,52%	70%
CRI MZM III	Pulv.	22I1466156	Incorp.	A4	IPCA	0,00%	12,95%	0,65	2,20%	70%
CRI COMPORTE	Corp.	23I1270600	Transporte	A2	CDI	3,54%	3,80%	1,86	2,12%	60%
CRI OLIVEIRA	Pulv.	26E4609469	Incorp.	A4	IPCA	12,58%	12,68%	2,43	2,11%	-
CRI LATAM	Contr.	21C0818332	Aviação	A2	IPCA	9,06%	4,50%	2,67	2,08%	45%
CRI BIT Série 3	Pulv.	22J2609554	Incorp.	A3	CDI	6,03%	5,50%	0,23	2,05%	60%
CRI BIT	Pulv.	22J1411295	Incorp.	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,23	1,88%	60%
CRI MZM	Pulv.	22I1465810	Incorp.	A4	IPCA	15,08%	12,95%	0,65	1,73%	70%
CRI GS SOUTO	Contr.	21K0732283	Energia	A3	IPCA	0,00%	11,13%	3,27	1,62%	62%
CRI PESA / AIZ (Longa)	Contr.	21F0568504	Industrial	A5	IPCA	0,00%	7,00%	0,34	1,45%	-
CRI MAHALO	Pulv.	26D0059264	Incorp.	A2	CDI	6,00%	6,00%	2,76	1,26%	75%
CRI CONCEITO	Pulv.	25J2612796	Loteam.	A2	CDI	6,50%	6,50%	2,45	1,26%	46%
CRI GF6	Pulv.	25G5823976	Loteam.	A2	IPCA	17,48%	15,00%	3,09	1,19%	50%
CRI LOCPAY (SÊNIOR)	Pulv.	25H2417003	Receb.	A3	Pré	23,68%	23,87%	1,67	1,05%	-
CRI MITRE 2025	Corp.	25A1810636	Incorp.	A2	CDI	1,99%	3,50%	2,03	1,02%	-
CRI BIT Série 2	Pulv.	22J1411297	Incorp.	A3	CDI	5,50%	5,50%	0,23	0,95%	60%
CRI SUPREME GARDEN 509	Pulv.	25F2808184	Incorp.	A4	IPCA	10,02%	10,50%	0,23	0,83%	65%

CARTEIRA DE ATIVOS

SUNO (A S S E T)

Carteira de CRIs e Ativos — Julho/2026

Ativo	Perfil	Cód. CETIP	Setor	Rtg	Idx	Yield MTM	Yield HTM	Dur.	% PL	LTV
CRI VANGUARDA	Pulv.	22G1233041	Incorp.	D	INCC	0,00%	11,00%	0,00	0,67%	52%
CRI RDR ITU	Pulv.	21K0660418	Incorp.	D	IPCA	23,10%	12,00%	0,00	0,65%	80%
CRI LOCPAY II (SÊNIOR)	Pulv.	26F4020125	Receb.	A3	CDI	24,04 %	5,50%	3,15	0,53%	-
CRI ARPOADOR (SUBORDINADA)	Pulv.	23J2809383	Incorp.	A1	CDI	12,00%	12,00%	1,26	0,48%	43%
CRI ARPOADOR (SÊNIOR)	Pulv.	23J2266231	Incorp.	A1	CDI	4,50%	4,50%	1,32	0,39%	43%
CRI ESTOQUE HELBOR	Corp.	22H1104501	Incorp.	A2	CDI	2,71%	2,30%	0,55	0,33%	80%
CRI GRAMADO GVI	Pulv.	21F0950048	Multip.	A5	IPCA	58,29%	9,50%	1,16	0,30%	26%
CRI ESATAS	Contr.	21C0572241	Infraestr.	A1	IGP	8,48%	7,56%	6,89	0,29%	80%
REDE DUQUE (Serie 443)	Corp.	21I0855537	Óleo e Gás	A4	IPCA	13,10%	7,25%	3,11	0,22%	67%
REDE DUQUE (Serie 444)	Corp.	21I0855623	Óleo e Gás	A4	IPCA	13,15%	7,25%	3,11	0,22%	67%
CRI Pesa / AIZ (Curta)	Contr.	21F0569265	Industrial	A5	IPCA	0,00%	5,50%	0,06	0,15%	-
CRI SOLAR JUNIOR	Pulv.	19K1139245	Multip.	D	IPCA	17,42%	16,64%	0,00	0,10%	68%
CRI RDR ITU SÉRIE 3	Pulv.	21K0661041	Incorp.	D	IPCA	16,69%	12,00%	0,00	0,07%	80%
CRI RDR ITU SÉRIE 2	Pulv.	21K0660445	Incorp.	D	IPCA	26,71%	12,00%	0,00	0,05%	80%
Filis	Setor	Qtde.	Cotação	Yield	Yield on Cost	P/VP	% PL	% Caixa	PM Aquis.	
SNME11	Híbrido	3.731.239	R\$ 9,50	13,27%	12,93%	0,97	4,7%	25,9%	R\$ 9,75	
INOI	Logística	35.000	R\$ 103,62	9,16%	9,50%	1,00	0,9%	-	R\$ 100,00	
TGAR11	Híbrido	164.474	R\$ 88,29	16,85%	12,24%	0,46	1,5%	0,3%	R\$ 121,60	
RECD11	Papel	400.000	R\$ 10,00	15,01%	15,01%	0,97	0,7%	4,2%	R\$ 10,00	
ZAVC11	Papel	57.972	R\$ 9,30	18,13%	16,29%	0,92	0,1%	13,2%	R\$ 10,35	
ARRI11	Papel	4.866	R\$ 4,63	19,73%	19,62%	0,55	0,0%	2,1%	R\$ 4,66	
VCRI11	Papel	6.692	R\$ 7,19	17,06%	17,05%	0,76	0,0%	1,6%	R\$ 7,19	
VRTM11	Híbrido	304.693	R\$ 6,85	15,69%	11,07%	0,73	0,5%	7,6%	R\$ 9,71	
GFSA3	Ação	-	-	-	-	-	1,6%	-	-	
Op. Comp.	-	-	-	-	-	-	9,4%	-	-	
COMPROMISSADAS		Perfil	Cód. CETIP	Setor	Idx	Yield HTM	Yield Tomado	Vol. (MM)		
CRI Esatas Viracopos		Contr.	21C0572241	Infraestrutura	IGP	8,00%	8,00%	R\$ 8,00		
Rede Duque (Serie 443)		Corp.	21I0855537	Petróleo e Gás	IPCA	7,25%	7,25%	R\$ 5,00		
Rede Duque (Serie 444)		Corp.	21I0855623	Petróleo e Gás	IPCA	7,25%	7,25%	R\$ 5,00		

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

SUNO (A S S E T)

R\$ 3,50 M

Receita Distribuível

geração no mês

R\$ -0,36 M

Despesas

taxa + custos operacionais

R\$ 3,14 M

Resultado Final

R\$ 0,75/cota

R\$ 0,75

Resultado/Cota

resultado líquido no mês

R\$ 1,00 M

Distribuição

R\$ 4,20 MM total distribuído

R\$ 0,40 M

Mov. Reserva

reserva: R\$ 0,10/cota

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO — JULHO/2026

	MAI/26	JUN/26	JUL/26	R\$/Cota (M0)	LTM
RECEITAS DISTRIBUÍVEIS	R\$ 3.985.839	R\$ 5.291.296	R\$ 3.504.273	R\$ 0,834	R\$ 57.907.119
Rendimento Caixa	R\$ 120.138	R\$ 217.369	R\$ 366.970	R\$ 0,087	R\$ 3.220.049
Lucro em Transações	R\$ 575.490	R\$ 2.264.809	-R\$ 1.381.849	-R\$ 0,329	R\$ 9.808.997
Juros CRIs	R\$ 1.896.117	R\$ 1.870.263	R\$ 3.588.367	R\$ 0,854	R\$ 31.716.653
Correção Monetária CRIs	R\$ 665.283	R\$ 310.705	R\$ 277.977	R\$ 0,066	R\$ 4.501.844
Resultado FIIs	R\$ 728.810	R\$ 628.151	R\$ 652.808	R\$ 0,155	R\$ 8.691.095
Operações Compromissadas					
Outras Receitas					-R\$ 31.519
DESPESAS CAIXA	-R\$ 384.961	-R\$ 462.094	-R\$ 360.873	-R\$ 0,086	-R\$ 8.128.229
Taxa de Administração	-R\$ 271.643	-R\$ 267.868	-R\$ 259.367	-R\$ 0,062	-R\$ 3.043.001
Despesas IR	-R\$ 50.166	-R\$ 29.624	-R\$ 60.396	-R\$ 0,014	-R\$ 731.123
Custos de Alavancagem	-R\$ 41.628	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,000	-R\$ 3.491.509
Outras Despesas	-R\$ 21.524	-R\$ 164.601	-R\$ 41.110	-R\$ 0,010	-R\$ 862.595
RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 3.600.877	R\$ 4.829.202	R\$ 3.143.400	R\$ 0,748	R\$ 49.778.890
Reserva de Lucro Anterior	R\$ 1.428.450	R\$ 829.327	R\$ 1.458.529	R\$ 0,347	
RESULTADO FINAL	R\$ 5.029.327	R\$ 5.658.529	R\$ 4.601.930	R\$ 1,096	
Número de Cotas	4.200.000	4.200.000	4.200.000		
DISTRIBUIÇÃO	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000	R\$ 4.200.000		
Rendimento (R\$/Cota)	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00		
Resultado Acum. (R\$/Cota)	R\$ 0,197	R\$ 0,347	R\$ 0,096		

NEGOCIAÇÃO, LIQUIDEZ E RENDIMENTOS

SUNO (A S S E T)

R\$ 9,24 MM \$

Volume Mensal

402 mil

Média Diária



34.655

Cotistas



R\$ 85

Cota Mercado



R\$ 94,27

Cota Patrimonial



0,91x

P/VP



R\$ 1,00

Distribuição/Cota
distribuição jul/26

15,00%

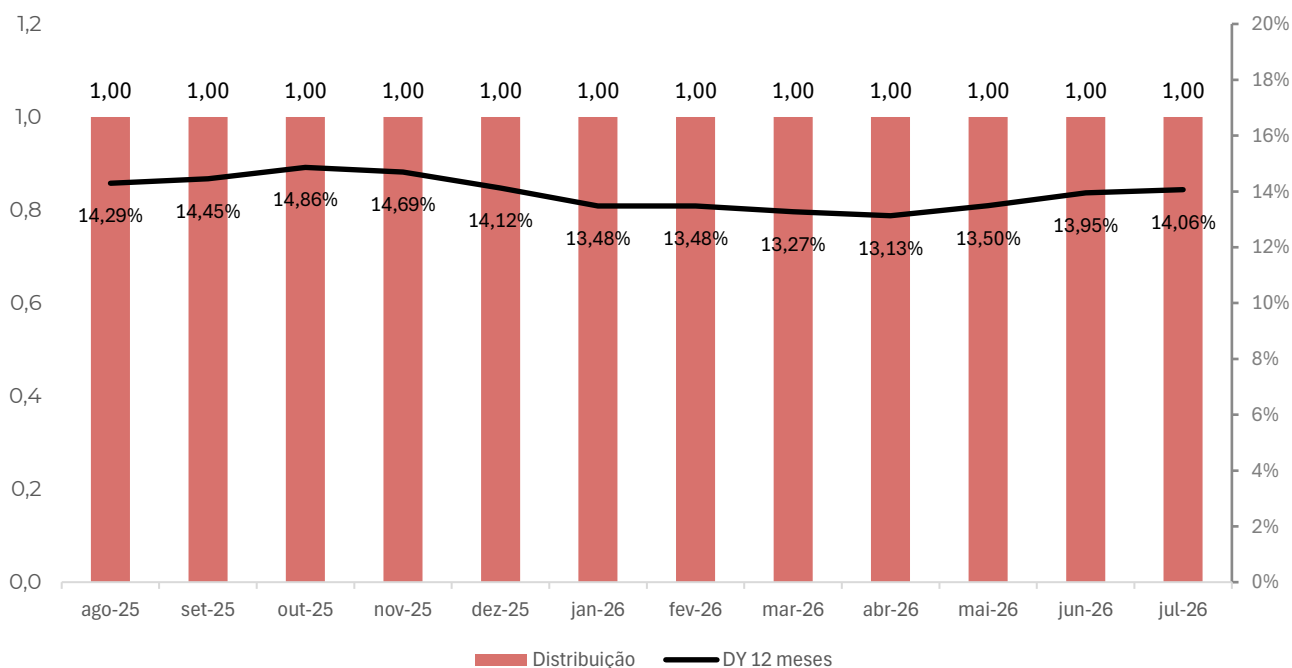
DY Anualizado
base cota mercado

14,06%

DY 12 Meses
base cota mercado

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO

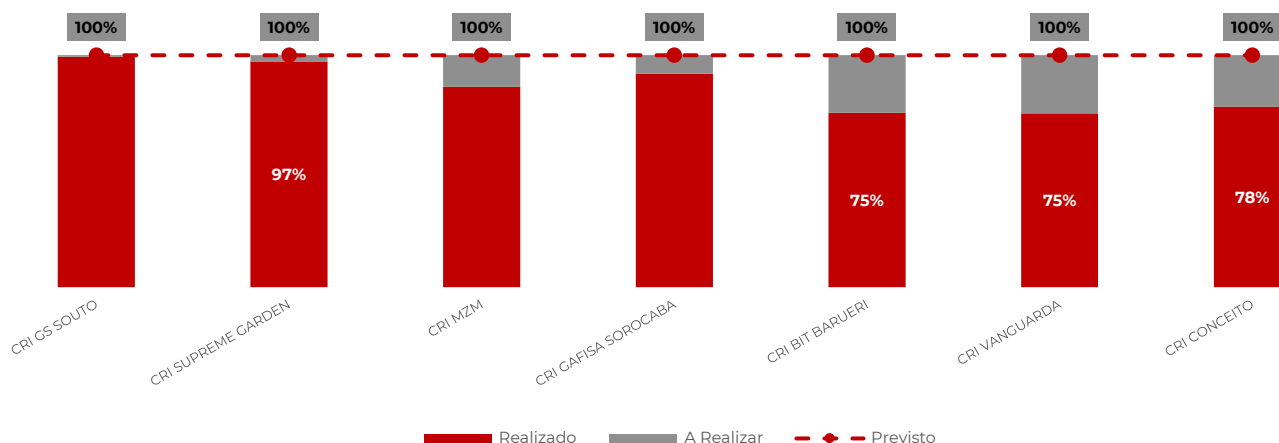
Gestão ativa em CRIs imobiliários e diversificação da carteira sustentam consistência na distribuição e geração de valor.



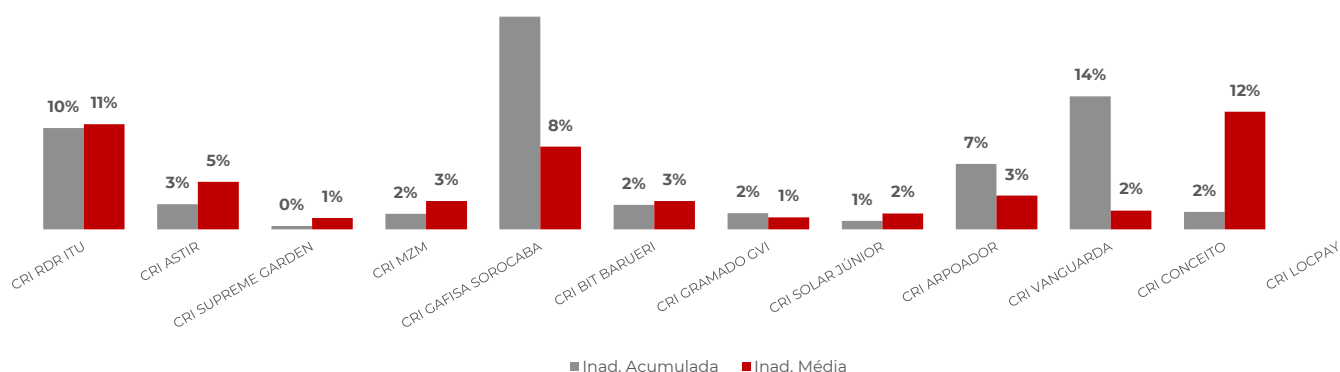
MONITORAMENTO DOS ATIVOS

SUNO (A S S E T)

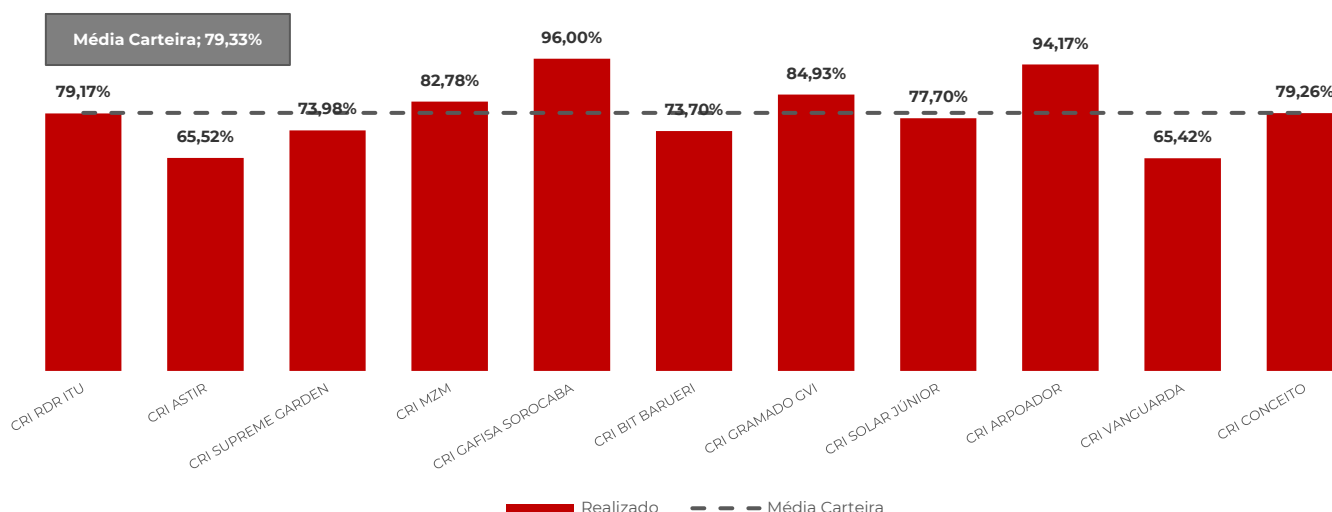
EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



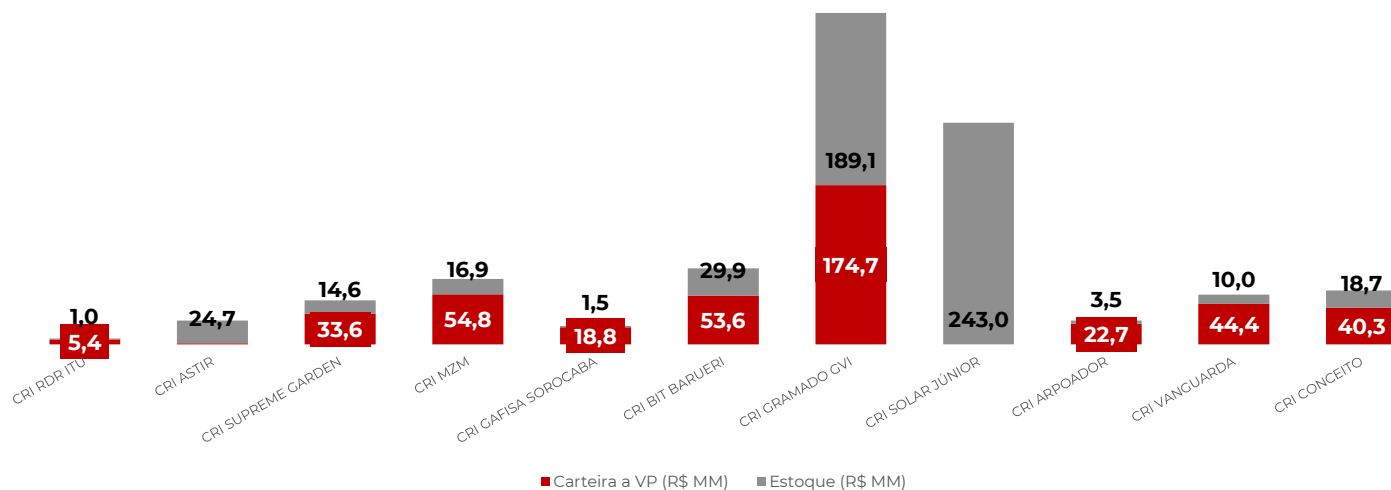
NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA



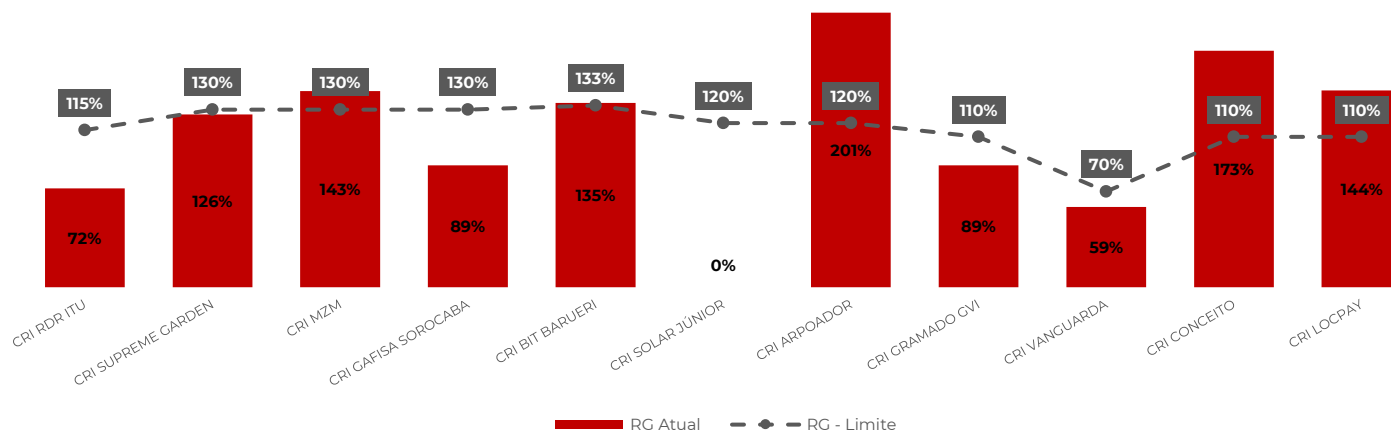
MONITORAMENTO DOS ATIVOS

SUNO (ASSET)

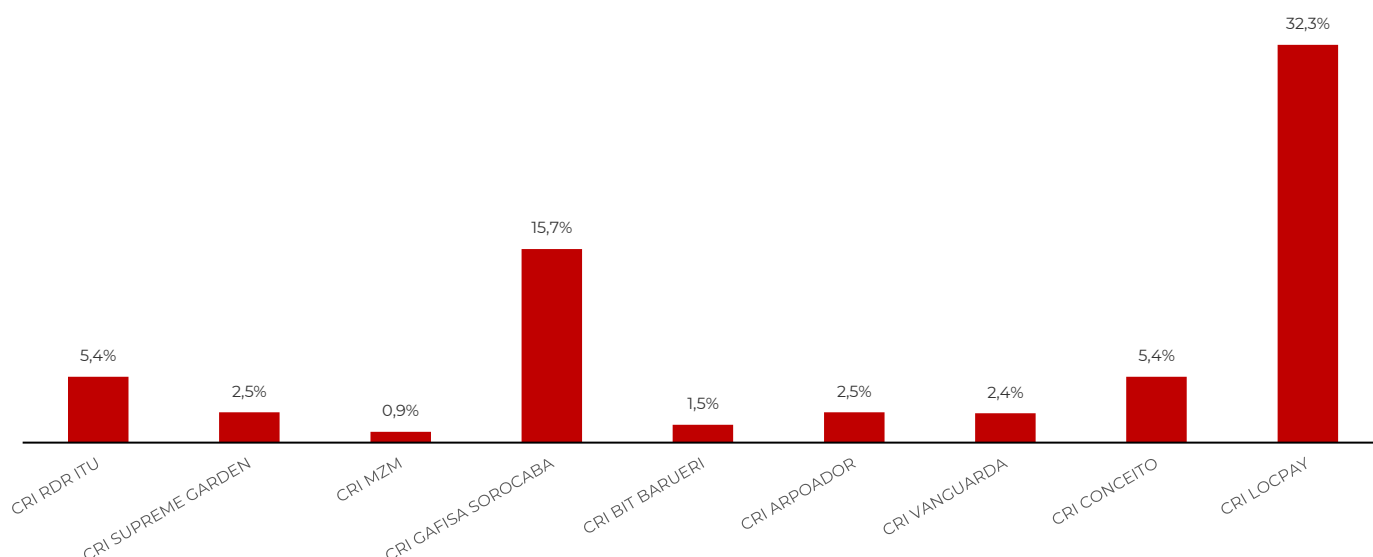
CARTEIRA A VP E ESTOQUE



STATUS RAZÃO DE GARANTIA



CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



DETALHAMENTO DOS ATIVOS

SUNO (ASSET)

Detalhamento das operações da carteira/compromissadas (>0,5% do PL)

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento
CRI MZM	SP	Incorporação residencial em São Bernardo do Campo. Múltiplas séries (I-V). IPCA + 12,95%. Obra em fase final.	AF, CF e FR	Jun/26
CRI Supreme Garden	SC	Incorporação em Itajaí. IPCA + 10,50%. Obra 93% concluída, 74% vendas.	AF, CF e FR	Jun/26
CRI BIT	SP	Incorporação em Barueri. CDI + 5,50%. Séries I-IV. Obra 66%, vendas 75%.	AF, CF e FR	Jul/26
CRI Gafisa Sorocaba	RJ	Incorporação Gafisa WE. CDI + 6,00%. Obra 87%, vendas 92%.	AF, CF e FR	Set/26
CRI LATAM	SP	Aviação – Centro manutenção Guarulhos. IPCA + 5,73%. BTS atípico.	AF e CF	Ago/32
CRI GS Souto	MG	Energia – CGHs de geração distribuída. IPCA + 11,00%. Quitação prevista.	AF e CF	Abr/26
CRI MRV I	Div.	Corporativo MRV. IPCA + 6,50%. Lastreado em debêntures.	Clean	Fev/29
CRI RDR Itu	SP	Incorporação em Itu. IPCA + 12,00%. Obra 100%. Em recuperação.	AF	Vencido
CRI OPY Health	MG	Hospitalar – ONM Health (Opy). IPCA + 10,50%. PPPs hospitalares.	AF e CF	Ago/31
CRI Itabira	MG	Energia – UFV Itabira (solar). IPCA + 11,00%. Operacional.	AF e CF	Dez/38
CRI Ceratti Magna	SP	Galpão logístico em Vinhedo. IPCA + 8,50%. Contratos Magna e Ceratti.	AF, CF e FR	Mai/27
CRI AXS III	Div.	Energia – AXS EnergyTech. IPCA + 11,00%. Série III.	AF e FR	Jul/30
CRI MRV II	Div.	Corporativo MRV. IPCA + 6,50%. 2ª série, debêntures.	Clean	Fev/29
CRI Comporte	SP	Corporativo – Transporte paulistano. CDI + 3,50%	AF e FR	Set/30
CRI Copagrill	PR	Corporativo – Agronegócio Cooperativa. IPCA + 6,50%	AF e FR	Jun/31
CRI Pesa/AIZ	PR	Corporativo – Máquinas pesadas. IPCA + 5,5% e 7,0%. Em recuperação.	AF, CF e FR	Dez/37
CRI Conceito	MA	Pulverizado – Incorporação em São José do Ribamar/MA. CDI + 6,50%.	AF, CF e FR	Out/29
CRI GF6	MA	Pulverizado – Carteira de loteamento em Imperatriz/MA. IPCA + 15,00%.	AF, CF e FR	Ago/33
CRI Mahalo	ES	Pulverizado – Incorporação em Vila Velha/ES. CDI + 6,00%.	AF, CF e FR	Mai/30
CRI Oliveira	SP	Corporativo com lastro em incorporação em Sorocaba/SP. IPCA + 12,68%.	AF, CF e FR	Mai/30
CRI Wimo IV	Div.	Pulverizado – Home Equity sênior. IPCA + 8,00%.	AF, CF e FR	Jan/37
CRI LocPay	Div.	Pulverizado sênior – Cessão de aluguéis. Pré-fixado em 23,87% a.a.	CF e FR	Jul/31
CRI Mitre 2025	SP	Corporativo – Incorporadora de médio-alto padrão em São Paulo/SP.	Clean	Dez/29
CRI Esatas	SP	Contratual – Recebíveis de locação aeroporto Campinas/SP. IGPM + 8,0%.	AF, CF e FR	Abr/36
CRI Rede Duque	SP	Corporativo – Operação de recebíveis de Postos BR em SP. IPCA + 8,20%.	AF, CF e FR	Set/33
CRI Arpoador	ES	Pulverizado – Incorporação em Vila Velha/ES. CDI + 6,00%.	AF, CF e FR	Jan/28
CRI Vanguarda	PI	Pulverizado – Incorporação em Teresina/PI. INCC + 11%. Em recuperação.	AF, CF e FR	Vencido
Fundo Imobiliário				
TGAR11	-	FII híbrido TG Auro. DY anualizado 14,38%.	-	-
SNME11	-	FII híbrido gerido pela Suno Asset. DY anualizado 14,14%.	-	-
INOI	-	FII de galpões logísticos no Paraná, gerido pela Inter Asset.	Subord.	-
VRTM11	-	FII multiestatégia gerido pela Fator.	-	-
RECD11	-	FII de recebíveis gerido pela Real Estate Capital.	-	-
Idees Pompéia	SP	FII para desenvolvimento de incorporação em São Paulo/SP	-	-

Ativo	Data	Ordem do dia	Deliberação
CRI Vanguarda	10/07/2026	(i) Ratificar as despesas incorridas na implementação da dação em pagamento dos ativos que compõem o lastro dos CRI e na adoção das medidas voltadas à recuperação do crédito (Despesas da Operação, Despesas de Dação e Despesas de Gestão), conforme Anexo I da ata. (ii) Majorar o limite global das Despesas de Gestão e das Despesas de Dação de R\$ 3.500.000,00 para até R\$ 20.500.000,00, aplicável a despesas já incorridas, vincendas e demais custos necessários à continuidade, gestão, manutenção, regularização, conclusão e alienação das Unidades Transferidas. (iii) Autorizar a realização de aporte pelos Titulares dos CRI, respeitado o limite do item (ii), a ser requerido pela Emissora sempre que houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, nos termos do art. 25, inciso IV, alínea (a), da Resolução CVM 60, conforme mecanismo de aporte do Anexo II da ata. (iv) Ratificar o reembolso, ao patrimônio próprio da Emissora, das despesas por ela incorridas diretamente no âmbito da Emissão, com a confirmação de que tais valores integram a primeira prioridade de pagamento da cascata de aportes. (v) Ratificar que a Conta Escrow a ser aberta em nome da Vanguarda Engenharia Ltda., aprovada na AGT de 18/08/2025 como mecanismo meramente contingencial, não chegou a ser aberta nem implementada, não tendo havido depósito, trânsito ou movimentação de recursos. (vi) Ratificar a contratação do assessor legal Pinheiro Neto Advogados, por conta e ordem da Devedora e às expensas do Patrimônio Separado, no valor líquido de R\$ 22.500,00, para elaboração dos documentos necessários à realização da assembleia. Favorável a todas. Matérias aprovadas por 87,70% dos CRI em circulação, com 0,74% de votos contrários, sobre presença de 88,44%.	Aprovado para dar sequência às medidas de recuperação.
		(i) NÃO declarar o Vencimento Antecipado Não Automático das NCs e, consequentemente, não realizar o Resgate Antecipado dos CRI, em razão dos descumprimentos de obrigações não pecuniárias apontados na notificação de 15/04/2026: (a) não contratação do Agente de Monitoramento; e (b) não registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. (ii) Ratificar a distribuição parcial dos CRI, sem cancelamento da Oferta (art. 73 da Resolução CVM 160), mediante subscrição e integralização de 25.000 CRI a R\$ 1.000,00 cada, totalizando R\$ 25.000.000,00, e cancelamento dos 1.000 CRI não distribuídos, com a correspondente ratificação de 25.000 Notas Comerciais, cancelamento das 1.000 remanescentes e os respectivos aditamentos aos Documentos da Operação. (iii) Conceder waiver de 30 dias corridos para regularização das obrigações não pecuniárias pendentes: Relatório de Verificação e Destinação de Recursos, Relatório de Garantia, registro do Contrato de AFI, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de AFP, e contratação do Agente de Monitoramento. (iv) Criar evento genérico e extraordinário de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais no valor de R\$ 5.000.000,00, sem multa, prêmio ou qualquer outro encargo, em até 5 dias úteis contados da assinatura da ata ou do efetivo recebimento dos recursos, o que ocorrer por último, ficando estabelecido que a não realização configura descumprimento de obrigação pecuniária e acarreta Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e Resgate Antecipado dos CRI. (v) Direcionar os recursos remanescentes da Conta Centralizadora Operacional 1 à Ordem de Prioridade de Pagamentos da Cláusula 8.4 do Termo de Emissão e constituir, nessa conta, o Fundo de Obras com o saldo remanescente. (vi) Contratar o escritório Machado Meyer para a execução dos atos aqui deliberados	Favorável à todas. Permitir a amortização da operação e a finalização das obras.
CRI Mahalo	15/07/2026	(i) Incluir no Termo de Securitização o Fator de Risco "Existência de Certidões Vencidas no Âmbito da Auditoria Legal", em razão de certidões relevantes relacionadas à Devedora, aos Garantidores e aos Imóveis estarem desatualizadas há mais de 30 dias na Data de Integralização dos CRI. (ii) Alterar o inciso (i) da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização para que o relatório detalhado dos Investimentos Permitidos passe a ser encaminhado mensalmente aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário e à Devedora. (iii) Incluir, no Anexo "Condições Precedentes" do Lastro e do Termo de Securitização, condição precedente às demais integralizações: comprovação, pela Devedora, da existência de despesas imobiliárias futuras vinculadas à obra do Empreendimento no montante da integralização pretendida, por meio de Relatório de Medição apresentado há não mais de 60 dias. (iv) Liberar, em caráter excepcional, R\$ 300.000,00 do Fundo de Obras, a título de antecipação referente a julho de 2026, conforme solicitado pela Devedora - em desacordo com as Cláusulas 8.4.2 e 8.4.3 do Lastro e 6.15.2 e 6.15.3 do Termo de Securitização, sem prévia apresentação de relatório de medição comprobatório das despesas incorridas. A Devedora comprometeu-se a destinar integralmente os recursos ao desenvolvimento dos Empreendimentos Destinação e a comprovar a aplicação no próximo relatório de obras.	Favorável a todas. Aprovado pela necessidade de reforço de liquidez em obras.



SAIBA MAIS



[IG SUNO ASSET](#)



[YT SUNO ASSET](#)



[SNCITI - SITE SUNO ASSET](#)



FAQ

O que é o SNCITI?

FII de Crédito Imobiliário (CRI) da Suno Asset que investe em recebíveis imobiliários, com foco em incorporação, loteamento, home equity e energia, buscando retorno e diversificação.

Qual é o objetivo do fundo?

Gerar renda mensal previsível e pouco volátil, com investimentos diversificados em CRIs — incorporação residencial, loteamentos, energia e crédito corporativo.

Há tributação sobre os rendimentos?

Para pessoa física, os rendimentos distribuídos são isentos de IR, conforme a legislação dos FIIs (Lei 8.668/93).

Qual é o perfil de risco?

Moderado (middle-risk), com 40 CRIs diversificados, rating ponderado A3, LTV médio de 69,60% e gestão ativa com monitoramento contínuo dos créditos e garantias reais.

Onde acessar relatórios e informações oficiais?

No site da Suno Asset → suno.com.br/asset/fundos/snciti

Onde o fundo investe?

Principalmente em CRIs (~51% IPCA, ~20% CDI), FIIs (~8%), operações compromissadas e caixa, diversificando entre incorporação, energia e hospitalar.

As cotas têm liquidez?

Sim. Negociadas na B3 (SNCITI), com volume médio de R\$ 0,40 MM/dia e mais de 34,7 mil cotistas.

Como funciona a distribuição?

Pagamentos mensais. Em jul/26: R\$ 1,00/cota, DY anualizado de 14,06%. Guidance: R\$ 1,00 a R\$ 1,10 no 3T26.

O que significa P/VP?

Preço de mercado / valor patrimonial. SNCITI negocia a 0,91x, com ~9% de desconto sobre o VP.

Como é feita a gestão dos ativos?

Originação ativa no mercado imobiliário, análise rigorosa de crédito e monitoramento contínuo das garantias reais e obras.

AVISO / DISCLAIMER

SUNO (A S S E T)

“Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e a sua tolerância ao risco (*Suitability*).

A Suno Gestora de Recursos Ltda. (“Suno Asset”) é gestora do(s) fundo(s) objeto(s) deste material e pertence ao grupo empresarial Suno (“Grupo Suno”), o qual contempla também as empresas Suno *Research*, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.”