

# RELATÓRIO GERENCIAL

AGOSTO 2026

DY ANUALIZADO

**14,73%**

base cota mercado

DISTRIBUIÇÃO/COTA

**R\$ 1,00**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**R\$ 400,59 MM**

50 Ativos – LTV 61,41%

# ÍNDICE

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Resumo Executivo</b> .....                   | <b>03</b> |
| Carta do Gestor .....                           | <b>04</b> |
| <b>Cenário Macro e Imobiliário</b> .....        | <b>08</b> |
| <b>Resumo da Carteira</b> .....                 | <b>09</b> |
| <b>Carteira de Ativos</b> .....                 | <b>11</b> |
| <b>Informações Contábeis</b> .....              | <b>13</b> |
| <b>Negociação, Liquidez e Rendimentos</b> ..... | <b>14</b> |
| <b>Monitoramento dos Ativos</b> .....           | <b>15</b> |
| Detalhamento dos Ativos .....                   | <b>17</b> |
| <b>AGTs</b> .....                               | <b>18</b> |
| Saiba Mais / FAQ .....                          | <b>19</b> |

*Relatório Gerencial SNCI11 — Agosto/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

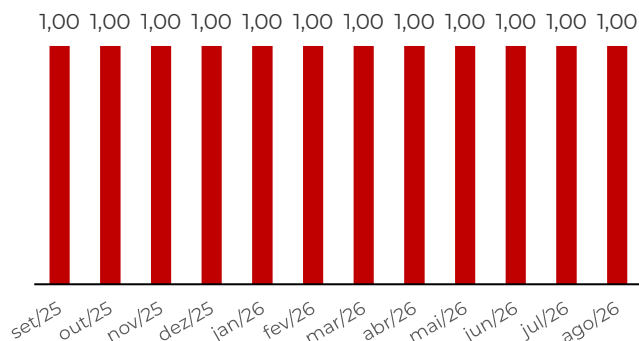
0,70% a.a.

Taxa de Administração

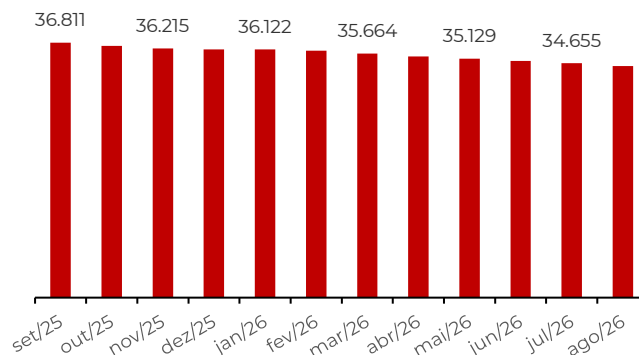
0,15% a.a.

Em agosto, 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 14,73% sobre cota de mercado, com cota negociada a R\$ 81,48 (0,85x P/VP). O spread de crédito consolidado foi de 3,69%, pouco acima do mês anterior e refletindo a acomodação após o pico de 5,4% no 2S25, ainda em patamar saudável. A alavancagem líquida encerrou o mês negativa em -2,90% do PL, com o Fundo como credor líquido em compromissadas (R\$ -11,60 MM). A gestão atuou ativamente nas assembleias de titulares, com destaque para deliberações nos CRIs LocPay, Gafisa Sorocaba, Supreme Garden, Bit e AIZ. 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)

14,73%

Ativos na Carteira

50

LTV Médio Ponderado

61,41%

Yield Médio da Carteira

17,03%

Patrimônio Líquido

R\$ 400,59 MM

P/VP

0,85

Valor de Mercado

R\$ 342,22 MM

Lucro Acumulado

R\$ 0,46

Distribuição por cota

R\$ 1,00

Cota de Mercado / Patrimonial

R\$ 81,48 / R\$ 95,38

Caixa no Fechamento

R\$ 22,67 MM

Número de Cotistas

34.345

Cotas disponíveis: 4.200.000

**Carta do Gestor — Agosto/2026**

SNCI11 – Suno Recebíveis Imobiliários FII | Informações até meados de setembro de 2026

**Destaques do mês**

- **Resultado de R\$ 1,37/cota**, acima da distribuição de R\$ 1,00/cota; a reserva acumulada sobe para R\$ 0,46/cota. Guidance do 3T26 mantido entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10/cota.
- **Cota a mercado: -3,36%**, ante -1,46% do IFIX; P/VP de 0,85 e cota patrimonial de R\$ 95,38.
- **Supreme Garden, BIT Barueri e Gafisa Sorocaba (22,2% do PL)** tiveram waivers e alongamento de prazo em AGT; no BIT, as séries do Fundo passam a subordinadas a uma nova série sênior de R\$ 15 milhões, também alocada proporcionalmente pelo Fundo.
- **Recuperação no RDR:** 9ª rodada de R\$ 23,5 mil em 25/08, parcelas de uma das confissões de dívida já em pagamento e 10ª rodada de R\$ 700 mil prevista para 25/09.
- **R\$ 34,5 milhões em compras líquidas e R\$ 16,8 milhões em vendas.**
- **Caixa de R\$ 22,7 milhões (5,7% do PL)**, com o Fundo credor líquido: alavancagem líquida de -2,90% do PL.

**Performance**

| Rentabilidade ajustada    | Agosto/2026 | 12 meses |
|---------------------------|-------------|----------|
| SNCI11 — cota a mercado   | -3,36%      | 11,55%   |
| SNCI11 — cota patrimonial | 0,72%       | 5,68%    |
| IFIX                      | -1,46%      | 8,24%    |

A cota a mercado caiu mais que o IFIX, e o P/VP passou de 0,91 para 0,85, movimento de queda observável na reprecificação dos FIIs de papel a partir da abertura da curva de juros no mês de agosto, além dos impactos na marcação conservadora das novações de crédito do CRI RDR. Na cota patrimonial, R\$ 0,37 da alta de R\$ 1,11/cota vem da retenção de resultado e o restante, da marcação da carteira, incluindo o encerramento da operação com GFSA3, sem lucro ou prejuízo para o Fundo, com impacto na amortização parcial do CRI no mês.

**Resultado e distribuição**

| Resultado do mês | Distribuição ago/26 | Reserva após distribuição | Distribuição set/26 | Guidance 3T26            |
|------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| R\$ 1,37/cota    | R\$ 1,00/cota       | R\$ 0,46/cota             | R\$ 1,00/cota       | R\$ 1,00 a R\$ 1,10/cota |

O resultado de R\$ 5,75 milhões teve R\$ 2,82 milhões de lucro em transações, R\$ 2,11 milhões de juros de CRIs, R\$ 0,33 milhão de correção monetária e R\$ 0,37 milhão de FIIs. As despesas caíram para R\$ 0,20 milhão com a dispensa de R\$ 150 mil da taxa de gestão (ver Considerações adicionais). Para setembro, anunciamos a distribuição de R\$ 1,00/cota e reforçamos o guidance publicado.

**Juros:** em 16/09, o Copom reduziu a Selic para 13,75% a.a. Com 21,4% do PL em CRIs a CDI e 5,7% em caixa, cada 0,25 p.p. de Selic altera a receita em menos de R\$ 0,01/cota/mês.

### Movimentações da carteira

| Operação                                                   | Tipo           | R\$ mm | Taxa / preço        | Comentário                                  |
|------------------------------------------------------------|----------------|--------|---------------------|---------------------------------------------|
| CRI GS Souto                                               | Compra líquida | 16,54  | IPCA + 11,13%       | Posição vai a 6,22% do PL                   |
| CRI Oliveira                                               | Compra         | 8,12   | IPCA + 12,68%       | Nova tranche, prevista no pipeline anterior |
| CRI LocPay II (sênior)                                     | Compra         | 2,18   | CDI + 5,50%         | Nova série, prevista no pipeline anterior   |
| FII de CRI (cesta de quatro fundos – ver <i>Alocação</i> ) | Compra         | 7,69   | P/VP de 0,57 a 0,78 | FII de papel negociados com desconto        |
| CRIs MZM II e MZM V                                        | Venda          | 16,78  | IPCA + 12,00%       | Venda da série V para ajuste de posição     |

**Liquidez:** caixa de R\$ 22,67 milhões (5,66% do PL) e R\$ 11,06 milhões em compromissadas passivas, com o SNCI11 credor líquido de R\$ 11,60 milhões (alavancagem líquida de -2,90% do PL). Não houve quitações no mês.

### Pipeline

| Operação                                                        | Montante      | Taxa esperada | Estágio         | Previsão    |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------------|
| CRI de término de obras, incorporadora de Vila Velha/ES         | até R\$ 10 mm | CDI + 6,00%   | Em estruturação | Setembro/26 |
| 5ª série sênior do CRI BIT Barueri (R\$ 15 mm aprovados em AGT) | até R\$ 4 mm  | CDI + 5,50%   | Aprovada em AGT | Setembro/26 |
| CRI sênior de cessão de carteira performada                     | até R\$ 32 mm | IPCA + 10,85% | Em aprovação    | Setembro/26 |
| CRI corporativo de incorporação imobiliária                     | até R\$ 3 mm  | CDI + 4,90%   | Em negociação   | Outubro/26  |
| Aportes para término de obras em MZM                            | até R\$ 5 mm  | IPCA + 12,95% | Eventual        | Outubro/26  |

Em agosto, o Fundo executou o pipeline anterior em Oliveira (R\$ 8,1 milhões), LocPay (R\$ 2,2 milhões) e FIIs de CRI. Vila Velha e Bit saem acima da média da carteira em CDI (CDI + 6,00%, ante CDI + 5,49%). As operações podem não se concretizar por motivos diversos.

### Considerações adicionais

**Obras em reta final.** Supreme Garden, BIT Barueri e Gafisa Sorocaba somam 22,2% do PL, tiveram waivers e alongamento de prazo em agosto e estão com razão de garantia abaixo do limite contratual. Apesar disso, há previsão de habite-se em Supreme Garden e Bit ainda para 2026, com o início dos repasses e redução do saldo devedor. Apesar de desenquadradas, as Razões de Garantia de ambas as operações seguem com margem de segurança em relação ao saldo devedor dos CRI. Estuda-se o acréscimo de garantias na operação de Gafisa Sorocaba, que tem seu habite-se previsto para outubro/26. A operação conta com o aval da Gafisa S.A.

| Operação            | % do PL | Obra  | Vendas | RG atual / limite |
|---------------------|---------|-------|--------|-------------------|
| CRI Supreme Garden  | 8,47%   | 98,2% | 73,2%  | 127,8% / 130%     |
| CRI BIT Barueri     | 7,94%   | 79,2% | 73,3%  | 119,8% / 133%     |
| CRI Gafisa Sorocaba | 5,84%   | 94,0% | 96,0%  | 89,1% / 130%      |

**Dispensa de taxa de gestão.** Em agosto, a Gestora dispensou R\$ 150 mil da taxa de gestão do Fundo, a primeira de duas parcelas que devolvem aos cotistas a receita apurada pela Suno S.A. na estruturação do CRI Mahalo, liquidado em maio. Com isso, parte das receitas auferidas pela Suno S.A. pela estruturação do papel serão revertidas para o SNCII1 na proporção de seu investimento no CRI.

### Deliberações em AGTs

Ordem do dia completa na seção AGTs do Mês.

| Ativo               | Data               | Deliberação                                                                                                                                           | Voto      | Efeito para o SNCII1                          |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| CRI LocPay          | 04/08 e 17/08/2026 | Remuneração da 3ª e da 4ª séries passa de 23,87% pré para CDI + 5,50% a.a. (rerratificada em 17/08)                                                   | Favorável | Correção de erro da emissão                   |
| CRI Gafisa Sorocaba | 12/08/2026         | Vencimentos prorrogados de jan/27 para jul/27, com cobrança de fee de reestruturação                                                                  | Favorável | Alonga a operação diante do atraso de obras   |
| CRI Supreme Garden  | 19/08/2026         | Sustação do vencimento antecipado, 90 dias para recompor os fundos da operação e reenquadramento da RG até o Habite-se (30/11/2026)                   | Favorável | Preserva mais valor que o resgate compulsório |
| CRI BIT Barueri     | 26/08/2026         | 5ª série sênior de R\$ 15 mm (CDI + 5,50%) para concluir a obra; 1ª a 4ª séries subordinadas, vencimentos em abr/27 a jul/27 e waiver fee de R\$ 1 mm | Favorável | Única fonte de recursos para concluir a obra  |
| CRI AIZ             | 27/08/2026         | Prazo de venda do Galpão prorrogado para 30/10/2026, assessor jurídico da venda e aporte voluntário dos titulares                                     | Favorável | Ver Watchlist                                 |

### Watchlist

Ativos com vencimento antecipado, inadimplência ou repactuação com haircut, ordenados por exposição a mercado. Somam 2,96% do PL a mercado.

| CRI AIZ (Pesa) — séries longa e curta                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Repactuado - venda do Galpão prorrogada para 30/10/2026                       |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| EXPOSIÇÃO<br>1,44% do PL - série curta em<br>correção na Administradora | MARCAÇÃO<br>Série 301 - 80% do valor<br>estimado de recuperação<br>Série 302 - marcada a R\$ 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RECUPERAÇÃO ESPERADA<br>Alta, após haircuts de ~20%<br>e ~48% nas duas séries | PRÓXIMO MARCO<br>Venda do Galpão - até<br>30/10/2026 |
| <b>O que mudou</b>                                                      | A AGT de 27/08 prorrogou para 30/10/2026 o prazo de venda do Galpão, contratou o Cescon Barriueu como assessor jurídico da venda e manteve as condições de pagamento da AGT de 24/12/2025, condicionadas à venda nesse prazo. Os titulares aprovaram aporte voluntário, proporcional à posição, para as despesas dos próximos seis meses. Nenhum aporte foi realizado ainda. Na marcação de agosto, a Administradora zerou a série curta sem considerar a postergação de prazo aprovada em 24/12/2025; a correção está em andamento. |                                                                               |                                                      |
| <b>Situação</b>                                                         | Repactuação final aprovada na AGT de 24/12/2025, com venda do principal imóvel em garantia abaixo do valor de venda forçada do laudo. A série com alienação fiduciária será liquidada integralmente com a venda, já com haircut de ~20%. A série sem garantia real foi alongada por 10 anos a CDI + 3,50% a.a., com juros mensais a partir de jan/27 e reforço das garantias remanescentes (~R\$ 10 milhões a mercado). Atrasos na venda levaram a três prorrogações do prazo em 2026.                                               |                                                                               |                                                      |
| <b>Efeito no SNCII1</b>                                                 | -R\$ 0,22/cota no resultado caixa e +R\$ 0,26/cota no VP (estimados); aporte residual para despesas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                               |                                                      |
| <b>Próximos passos</b>                                                  | Até 30/10/2026: venda do Galpão. Até 60 dias depois: AGT para os novos cronogramas das CCB e dos CRI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                               |                                                      |

| CRI RDR Itu                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                                                                         | Vencido em 20/08/2025 · em recuperação, parcialmente novado |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| EXPOSIÇÃO<br>0,77% do PL a mercado no CRI · custo de ~R\$ 16,8 mm com as novações | MARCAÇÃO<br>A custo, considerando as recuperações obtidas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RECUPERAÇÃO ESPERADA<br>Carteira a VP de R\$ 4,7 mm + estoque de R\$ 1,0 mm + garantias adicionais + R\$ 13,5 mm em confissões de dívida | PRÓXIMO MARCO<br>10ª rodada de recuperação · 25/09 (R\$ 700 mil)        |                                                             |
| O que mudou                                                                       | A 9ª rodada de recuperação, em 25/08, somou R\$ 23,5 mil nas três séries. As parcelas de uma das confissões de dívida da novação já estão sendo pagas. A carteira remanescente tem pouco mais de R\$ 4,7 mm a receber.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Situação                                                                          | Obra concluída; optamos por não prorrogar o vencimento. A AGT de março aprovou a dação em pagamento de parte das unidades e a repactuação de parte do CRI em dívidas distintas para cada sócio e para a empresa, com R\$ 13,5 milhões novados em três confissões de dívida. Após a regularização de pendências e a auditoria final da carteira, concederemos haircut sobre o saldo devedor atualizado, sem novo efeito patrimonial ou de caixa, porque o ativo já está marcado a custo. |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Efeito no SNCII                                                                   | Nenhum na distribuição: a operação já incorporava juros e não gerava receita mensal no resultado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Próximos passos                                                                   | 25/09: 10ª rodada (R\$ 700 mil). Próximos meses: parcelas das confissões de dívida, recebimento da carteira e venda das garantias adicionais. Após a auditoria: haircut formal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| CRI Vanguarda — Jonathan Nunes e Dom Severino                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                                                                         | Vencimento antecipado em 18/08/2025 · em recuperação        |
| EXPOSIÇÃO<br>0,66% do PL · menos de 4% da emissão                                 | MARCAÇÃO<br>A custo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | RECUPERAÇÃO ESPERADA<br>Entre 60~70% do custo                                                                                            | PRÓXIMO MARCO<br>Contratação de construtora para término e Habite-se    |                                                             |
| O que mudou                                                                       | Sem AGT no mês. O monitoramento de agosto indica recebíveis de R\$ 47,9 milhões e estoque de R\$ 31,2 milhões, somando R\$ 79,1 milhões. Descontados dos custos de término de obras dos empreendimentos, estima-se uma recuperação entre 60% e 70% do preço de custo. Tal marcação será realizada na carteira tão logo tenhamos visibilidade da retomada de obras dos empreendimentos.                                                                                                  |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Situação                                                                          | Vencimento antecipado após desvio de vendas pela construtora. Todas as unidades, exceto permutas e quitadas, estão em nome da securitizadora. Jonathan Nunes: obra pronta, Habite-se travado por pendências documentais da Vanguarda Engenharia, com ação judicial em curso e possível troca do responsável técnico. Dom Severino: 75% executado, canteiro paralisado até a transferência da obra.                                                                                      |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Efeito no SNCII                                                                   | Aportes proporcionais à posição, residuais e sem efeito na distribuição. Remarcação do VP será ínfima pela baixa exposição.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Próximos passos                                                                   | Contratação de construtora para término e Habite-se; aportes conforme cronograma; medidas contra a Vanguarda Engenharia com base na auditoria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| CRI Solar Junior                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                                                                         | Vencido e inadimplente desde 21/11/2025                     |
| EXPOSIÇÃO<br>0,09% do PL                                                          | MARCAÇÃO<br>70% do custo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RECUPERAÇÃO ESPERADA<br>Ainda não estimável                                                                                              | PRÓXIMO MARCO<br>Receber plano jurídico de execução pela securitizadora |                                                             |
| O que mudou                                                                       | Sem evento novo no mês.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Situação                                                                          | A securitizadora conduz as medidas operacionais e jurídicas de recuperação. Seguimos levantando informações com a securitizadora, o agente fiduciário e os investidores majoritários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |
| Efeito no SNCII                                                                   | Extremamente residual, dada a baixíssima exposição.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |                                                                         |                                                             |

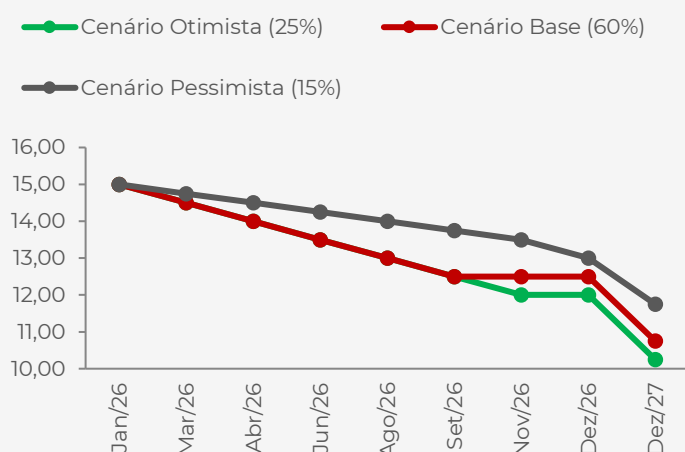
Equipe de Gestão, **SUNO ASSET**

# CENÁRIO MACRO E IMOBILIÁRIO

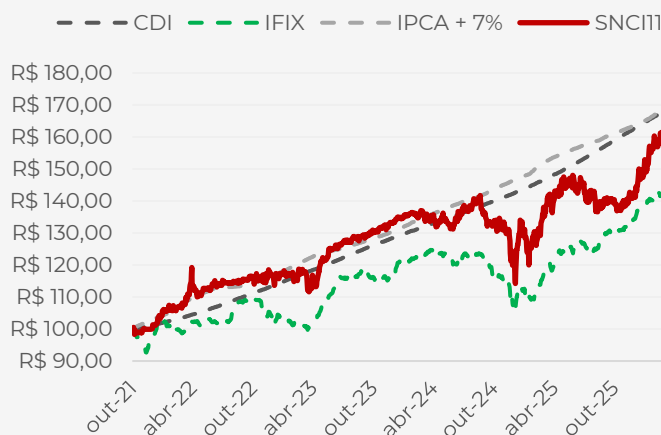
SUNO (ASSET)

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Selic               | 13,75%   |
| IPCA (2026e)        | 4,22%    |
| Câmbio (R\$/USD)    | R\$ 5,18 |
| PIB Brasil (2026e)  | 1,9%     |
| Desemprego (2026e)  | 5,3%     |
| Dívida Bruta (%PIB) | 82,5%    |

Cenários de SELIC



Performance vs. Indexadores



# RESUMO DA CARTEIRA

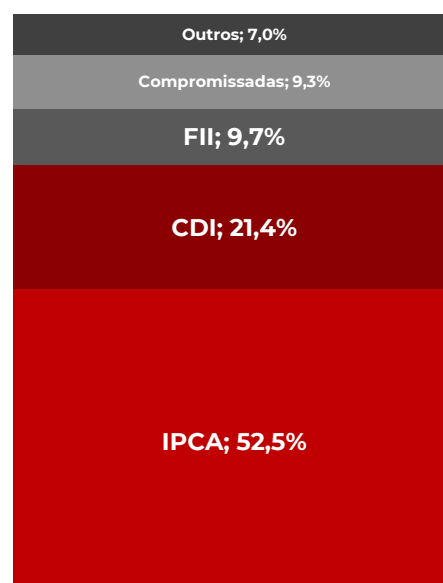
SUNO ( A S S E T )

|                                               |                                                       |                                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Número de Ativos na Carteira<br><b>50</b>     | Yield Médio FIIs<br><b>14,66%</b>                     | TM CRIs a IPCA+<br><b>IPCA + 10,72%</b> |
| Custo Médio Alavancagem<br><b>CDI + 0,97%</b> | Yield Médio CRIs (All-In)<br><b>17,95%</b>            | TM CRIs a IGPM+<br><b>IGPM + 8,29%</b>  |
| P/VP<br><b>0,85</b>                           | Alavancagem Líquida<br><b>-2,90% do PL</b>            | TM CRIs a INCC+<br><b>INCC + 0,00%</b>  |
| Duration Ponderada Carteira<br><b>1,64</b>    | Vol. Operações Compromissadas<br><b>R\$ -11,60 MM</b> | TM CRIs a CDI+<br><b>CDI + 5,49%</b>    |

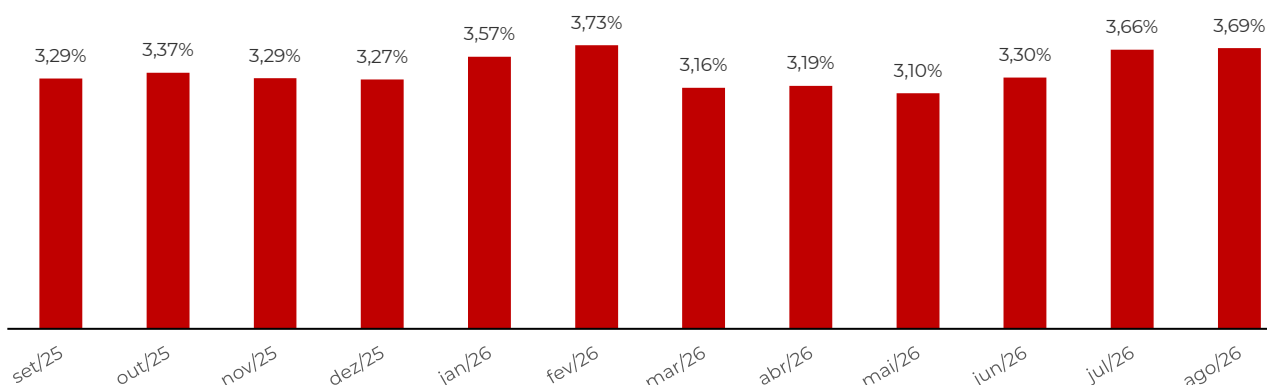
## PRINCIPAIS SETORES DA CARTEIRA

| Setor          | % do PL      |
|----------------|--------------|
| Incorporação   | <b>44,9%</b> |
| Energia        | <b>10,7%</b> |
| FIIs           | <b>9,7%</b>  |
| Compromissadas | <b>9,3%</b>  |
| Industrial     | <b>6,2%</b>  |
| Hospitalar     | <b>4,4%</b>  |
| Caixa          | <b>8,9%</b>  |
| Loteamento     | <b>2,5%</b>  |
| Aviação        | <b>2,1%</b>  |
| Outros         | <b>1,4%</b>  |

## EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR (% PL)



## SPREAD DE CRÉDITO CONSOLIDADO



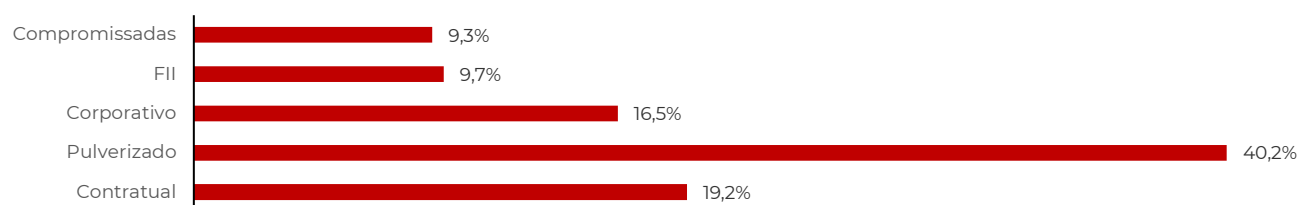
# RESUMO DA CARTEIRA

SUNO (ASSET)

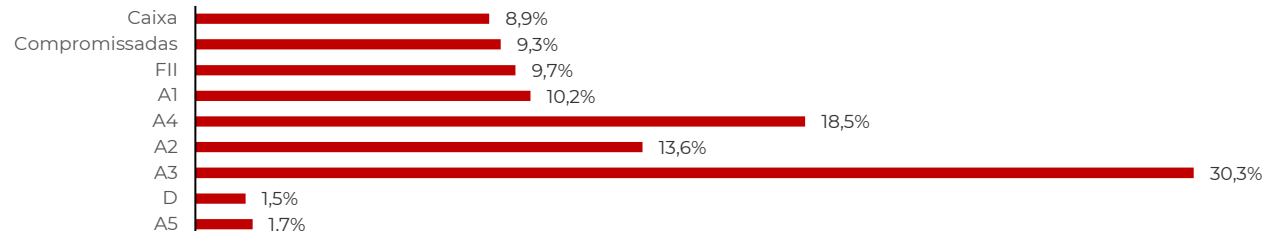
## EXPOSIÇÃO POR TIPO DE ATIVO (% do PL)



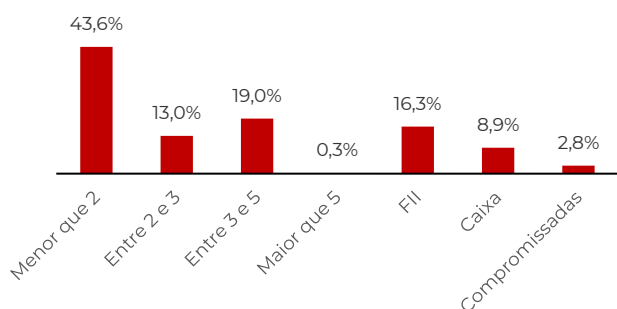
## EXPOSIÇÃO POR PERFIL DE RISCO (% do PL)



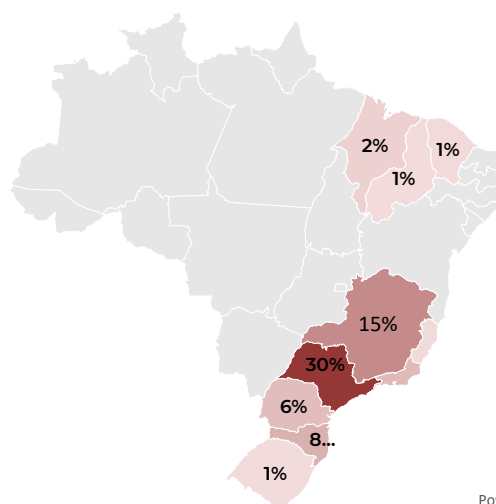
## EXPOSIÇÃO POR RATING (% do PL)



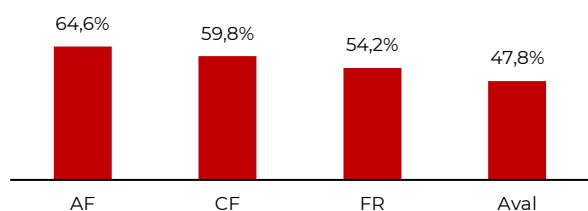
## EXPOSIÇÃO POR DURATION (% do PL)



## EXPOSIÇÃO POR LOCALIDADE



## EXPOSIÇÃO POR CRIs POR GARANTIA (% dos CRIs)



# CARTEIRA DE ATIVOS

SUNO ( A S S E T )

Carteira de CRIs e Ativos — Agosto/2026

| Ativo                             | Perfil | Cód. CETIP | Setor      | Rtg | Idx  | Yield MTM | Yield HTM | Dur. | % PL  | LTV |
|-----------------------------------|--------|------------|------------|-----|------|-----------|-----------|------|-------|-----|
| <b>CRI SUPREME GARDEN</b>         | Pulv.  | 22B0338247 | Incorp.    | A4  | IPCA | 14,88%    | 10,50%    | 0,21 | 7,65% | 65% |
| <b>CRI GS SOUTO</b>               | Contr. | 21K0732283 | Energia    | A3  | IPCA | 0,00%     | 11,13%    | 3,22 | 6,22% | 62% |
| <b>CRI GAFISA SOROCABA (novo)</b> | Pulv.  | 25L3104624 | Incorp.    | A3  | CDI  | 6,00%     | 6,00%     | 0,27 | 5,84% | 90% |
| <b>CRI MRV</b>                    | Corp.  | 21D0001232 | Incorp.    | A3  | IPCA | 12,27%    | 5,43%     | 3,28 | 5,59% | -   |
| <b>CRI CERATTI MAGNA</b>          | Contr. | 22E0120555 | Industrial | A1  | IPCA | 9,56%     | 9,40%     | 0,75 | 4,78% | 60% |
| <b>CRI ITABIRA</b>                | Contr. | 23L2160618 | Energia    | A2  | IPCA | 11,49%    | 11,00%    | 4,15 | 4,44% | 95% |
| <b>CRI OPY HEALTH</b>             | Corp.  | 21H0888186 | Hospitalar | A1  | IPCA | 10,03%    | 7,36%     | 2,10 | 4,38% | 45% |
| <b>CRI OLIVEIRA</b>               | Pulv.  | 26E4609469 | Incorp.    | A4  | IPCA | 12,21%    | 12,68%    | 2,39 | 4,13% | -   |
| <b>CRI BIT Série 4</b>            | Pulv.  | 22J2609555 | Incorp.    | A3  | CDI  | 5,50%     | 5,50%     | 0,22 | 3,27% | 60% |
| <b>CRI MRV II</b>                 | Corp.  | 22B0006022 | Incorp.    | A3  | IPCA | 11,67%    | 6,50%     | 1,86 | 2,70% | -   |
| <b>CRI MZM III</b>                | Pulv.  | 22I1466156 | Incorp.    | A4  | IPCA | 12,95%    | 12,95%    | 0,63 | 2,23% | 70% |
| <b>CRI COMPORTE</b>               | Corp.  | 23I1270600 | Transporte | A2  | CDI  | 3,54%     | 3,80%     | 1,82 | 2,07% | 60% |
| <b>CRI BIT Série 3</b>            | Pulv.  | 22J2609554 | Incorp.    | A3  | CDI  | 6,03%     | 5,50%     | 0,22 | 2,06% | 60% |
| <b>CRI LATAM</b>                  | Contr. | 21C0818332 | Aviação    | A2  | IPCA | 8,75%     | 4,50%     | 2,63 | 2,05% | 45% |
| <b>CRI MZM</b>                    | Pulv.  | 22I1465810 | Incorp.    | A4  | IPCA | 13,27%    | 12,95%    | 0,63 | 1,74% | 70% |
| <b>CRI BIT</b>                    | Pulv.  | 22J1411295 | Incorp.    | A3  | CDI  | 5,50%     | 5,50%     | 0,22 | 1,67% | 60% |
| <b>CRI MZM II</b>                 | Pulv.  | 22I1466133 | Incorp.    | A4  | IPCA | 12,18%    | 12,95%    | 0,63 | 1,54% | 70% |
| <b>CRI PESA / AIZ (Longa)</b>     | Contr. | 21F0568504 | Industrial | A5  | IPCA | 0,00%     | 7,00%     | 0,32 | 1,44% | -   |
| <b>CRI GF6</b>                    | Pulv.  | 25G5823976 | Loteam.    | A2  | IPCA | 14,97%    | 15,00%    | 3,04 | 1,25% | 50% |
| <b>CRI MAHALO</b>                 | Pulv.  | 26D0059264 | Incorp.    | A2  | CDI  | 6,00%     | 6,00%     | 2,72 | 1,23% | 75% |
| <b>CRI CONCEITO</b>               | Pulv.  | 25J2612796 | Loteam.    | A2  | CDI  | 6,50%     | 6,50%     | 2,41 | 1,23% | 46% |
| <b>CRI LOCPAY II (SÊNIOR)</b>     | Pulv.  | 26F4020125 | Receb.     | A3  | CDI  | 5,50%     | 5,50%     | 3,10 | 1,05% | -   |
| <b>CRI LOCPAY (SÊNIOR)</b>        | Pulv.  | 25H2417003 | Receb.     | A3  | Pré  | 23,63%    | 23,87%    | 1,64 | 1,02% | -   |
| <b>CRI MITRE 2025</b>             | Corp.  | 25A1810636 | Incorp.    | A2  | CDI  | 1,99%     | 3,50%     | 1,99 | 1,01% | -   |
| <b>CRI BIT Série 2</b>            | Pulv.  | 22J1411297 | Incorp.    | A3  | CDI  | 5,50%     | 5,50%     | 0,22 | 0,94% | 60% |
| <b>CRI SUPREME GARDEN 509</b>     | Pulv.  | 25F2808184 | Incorp.    | A4  | IPCA | 10,58%    | 10,50%    | 0,21 | 0,82% | 65% |

# CARTEIRA DE ATIVOS

SUNO ( A S S E T )

Carteira de CRIs e Ativos — Agosto/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 | 0,66% | 52% |
| CRI RDR ITU                | Pulv.  | 21K0660418 | Incorp.    | D   | IPCA | 23,10%    | 12,00%    | 0,00 | 0,64% | 80% |
| CRI ARPOADOR (SUBORDINADA) | Pulv.  | 23J2809383 | Incorp.    | A1  | CDI  | 12,00%    | 12,00%    | 1,24 | 0,41% | 43% |
| CRI ARPOADOR (SÊNIOR)      | Pulv.  | 23J2266231 | Incorp.    | A1  | CDI  | 4,50%     | 4,50%     | 1,30 | 0,33% | 43% |
| CRI ESTOQUE HELBOR         | Corp.  | 22H1104501 | Incorp.    | A2  | CDI  | 2,71%     | 2,30%     | 0,53 | 0,33% | 80% |
| CRI GRAMADO GVI            | Pulv.  | 21F0950048 | Multip.    | A5  | IPCA | 58,29%    | 9,50%     | 1,13 | 0,30% | 26% |
| CRI ESATAS                 | Contr. | 21C0572241 | Infraestr. | A1  | IGP  | 8,29%     | 7,56%     | 6,79 | 0,28% | 80% |
| REDE DUQUE (Serie 443)     | Corp.  | 21I0855537 | Óleo e Gás | A4  | IPCA | 12,85%    | 7,25%     | 3,06 | 0,22% | 67% |
| REDE DUQUE (Serie 444)     | Corp.  | 21I0855623 | Óleo e Gás | A4  | IPCA | 12,90%    | 7,25%     | 3,06 | 0,22% | 67% |
| CRI SOLAR JUNIOR           | Pulv.  | 19K1139245 | Multip.    | D   | IPCA | 17,42%    | 16,64%    | 0,00 | 0,09% | 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% |
| CRI Pesa / AIZ (Curta)     | Contr. | 21F0569265 | Industrial | A5  | IPCA | 0,00%     | 5,50%     | 0,05 | 0,00% | -   |

| 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 | 4,2% | 26,4%   | R\$ 9,75   |
| INOI      | Logística | 35.000    | R\$ 103,79 | 9,15%  | 9,50%         | 1,00 | 0,9% | -       | R\$ 100,00 |
| TGAR11    | Híbrido   | 164.474   | R\$ 88,29  | 16,85% | 12,24%        | 0,43 | 1,3% | 0,1%    | R\$ 121,60 |
| RECD11    | Papel     | 400.000   | R\$ 10,00  | 15,01% | 15,01%        | 0,86 | 0,5% | 5,7%    | R\$ 10,00  |
| ZAVC11    | Papel     | 57.972    | R\$ 9,14   | 18,47% | 16,31%        | 0,91 | 0,1% | 13,2%   | R\$ 10,35  |
| ARRI11    | Papel     | 341.561   | R\$ 4,81   | 13,21% | 13,66%        | 0,57 | 0,4% | 2,1%    | R\$ 4,65   |
| VCRI11    | Papel     | 515.662   | R\$ 7,33   | 16,71% | 16,82%        | 0,78 | 0,9% | 1,6%    | R\$ 7,28   |
| VRTM11    | Híbrido   | 304.693   | R\$ 6,85   | 15,69% | 11,07%        | 0,70 | 0,6% | 7,6%    | R\$ 9,71   |
| GCRI11    | Papel     | 30.936    | R\$ 66,25  | 16,53% | 16,75%        | 0,72 | 0,5% | 1,0%    | R\$ 65,40  |
| VCJR11    | Papel     | 5.792     | R\$ 69,09  | 20,87% | 20,96%        | 0,75 | 0,1% | 9,0%    | R\$ 68,79  |
| Op. Comp. | -         | -         | -          | -      | -             | -    | 9,3% | -       | -          |

| 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\$ 5,95 M**

**Receita Distribuível**

geração no mês

**R\$ -0,20 M**

**Despesas**

taxa + custos operacionais

**R\$ 5,75 M**

**Resultado Final**

R\$ 1,37/cota

**R\$ 1,37**

**Resultado/Cota**

resultado líquido no mês

**R\$ 1,00 M**

**Distribuição**

R\$ 4,20 MM total distribuído

**R\$ 1,95 M**

**Mov. Reserva**

reserva: R\$ 0,46/cota

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO — AGOSTO/2026

|                                   | JUN/26               | JUL/26               | AGO/26               | R\$/Cota (M0)     | LTM                   |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>RECEITAS DISTRIBUÍVEIS</b>     | <b>R\$ 5.291.296</b> | <b>R\$ 3.504.273</b> | <b>R\$ 5.946.118</b> | <b>R\$ 1,416</b>  | <b>R\$ 59.042.604</b> |
| Rendimento Caixa                  | R\$ 217.369          | R\$ 366.970          | R\$ 313.259          | R\$ 0,075         | R\$ 3.310.457         |
| Lucro em Transações               | R\$ 2.264.809        | -R\$ 1.381.849       | R\$ 2.819.970        | R\$ 0,671         | R\$ 12.566.475        |
| Juros CRIs                        | R\$ 1.870.263        | R\$ 3.588.367        | R\$ 2.105.810        | R\$ 0,501         | R\$ 30.664.605        |
| Correção Monetária CRIs           | R\$ 310.705          | R\$ 277.977          | R\$ 333.533          | R\$ 0,079         | R\$ 4.225.475         |
| Resultado FIIs                    | R\$ 628.151          | R\$ 652.808          | R\$ 373.547          | R\$ 0,089         | R\$ 8.307.110         |
| Operações Compromissadas          |                      |                      |                      |                   |                       |
| <b>Outras Receitas</b>            |                      |                      |                      |                   | <b>-R\$ 31.519</b>    |
| DESPESAS CAIXA                    | -R\$ 462.094         | -R\$ 360.873         | -R\$ 199.446         | -R\$ 0,047        | -R\$ 7.548.944        |
| Taxa de Administração             | -R\$ 267.868         | -R\$ 259.367         | -R\$ 121.430         | -R\$ 0,029        | -R\$ 2.909.138        |
| Despesas IR                       | -R\$ 29.624          | -R\$ 60.396          | -R\$ 57.112          | -R\$ 0,014        | -R\$ 770.712          |
| Custos de Alavancagem             | R\$ 0                | R\$ 0                | R\$ 0                | R\$ 0,000         | -R\$ 3.019.346        |
| <b>Outras Despesas</b>            | <b>-R\$ 164.601</b>  | <b>-R\$ 41.110</b>   | <b>-R\$ 20.903</b>   | <b>-R\$ 0,005</b> | <b>-R\$ 849.748</b>   |
| RESULTADO DO PERÍODO              | R\$ 4.829.202        | R\$ 3.143.400        | R\$ 5.746.672        | R\$ 1,368         | R\$ 51.493.659        |
| <b>Reserva de Lucro Anterior</b>  | <b>R\$ 829.327</b>   | <b>R\$ 1.458.529</b> | <b>R\$ 401.930</b>   | <b>R\$ 0,096</b>  |                       |
| RESULTADO FINAL                   | R\$ 5.658.529        | R\$ 4.601.930        | R\$ 6.148.602        | R\$ 1,464         |                       |
| <b>Número de Cotas</b>            | <b>4.200.000</b>     | <b>4.200.000</b>     | <b>4.200.000</b>     |                   |                       |
| DISTRIBUIÇÃO                      | R\$ 4.200.000        | R\$ 4.200.000        | R\$ 4.200.000        |                   |                       |
| <b>Rendimento (R\$/Cota)</b>      | <b>R\$ 1,00</b>      | <b>R\$ 1,00</b>      | <b>R\$ 1,00</b>      |                   |                       |
| <b>Resultado Acum. (R\$/Cota)</b> | <b>R\$ 0,347</b>     | <b>R\$ 0,096</b>     | <b>R\$ 0,464</b>     |                   |                       |

# NEGOCIAÇÃO, LIQUIDEZ E RENDIMENTOS

SUNO ( A S S E T )

**R\$ 9,84 MM** \$

Volume Mensal

**469 mil**

Média Diária



**34.345**

Cotistas



**R\$ 81**

Cota Mercado



**R\$ 95,38**

Cota Patrimonial



**0,85x**

P/VP



**R\$ 1,00**

Distribuição/Cota  
distribuição ago/26

**15,76%**

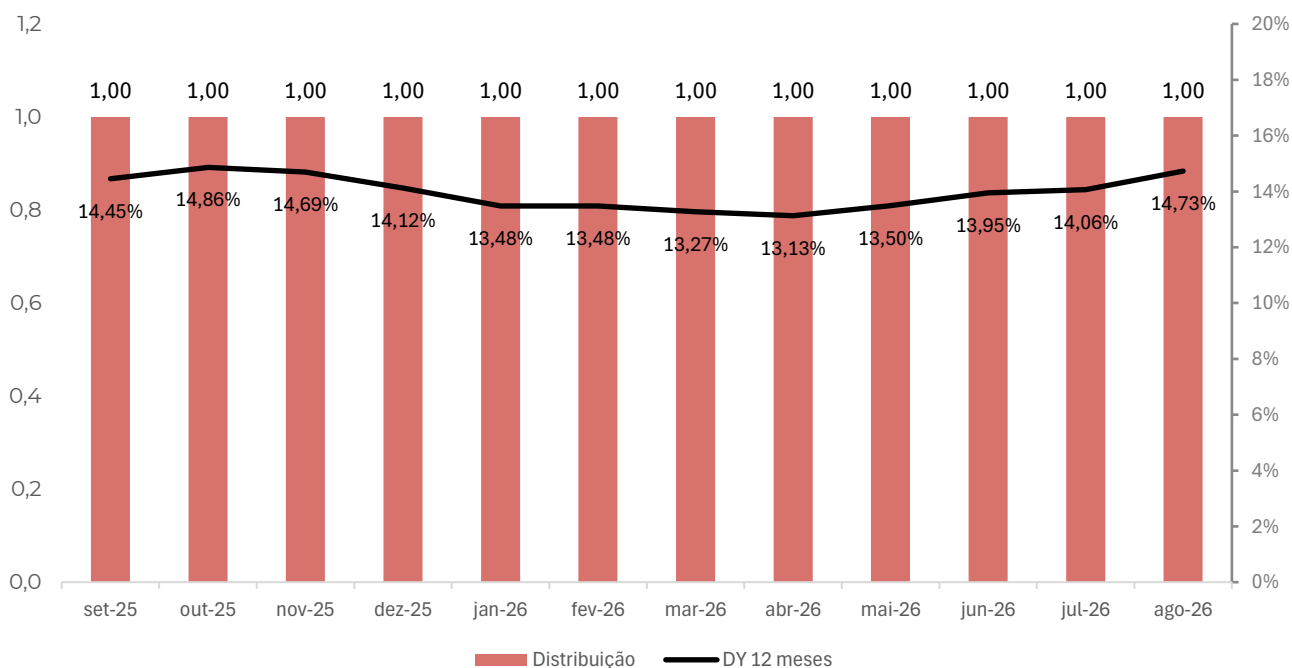
DY Anualizado  
base cota mercado

**14,73%**

DY 12 Meses  
base cota mercado

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO

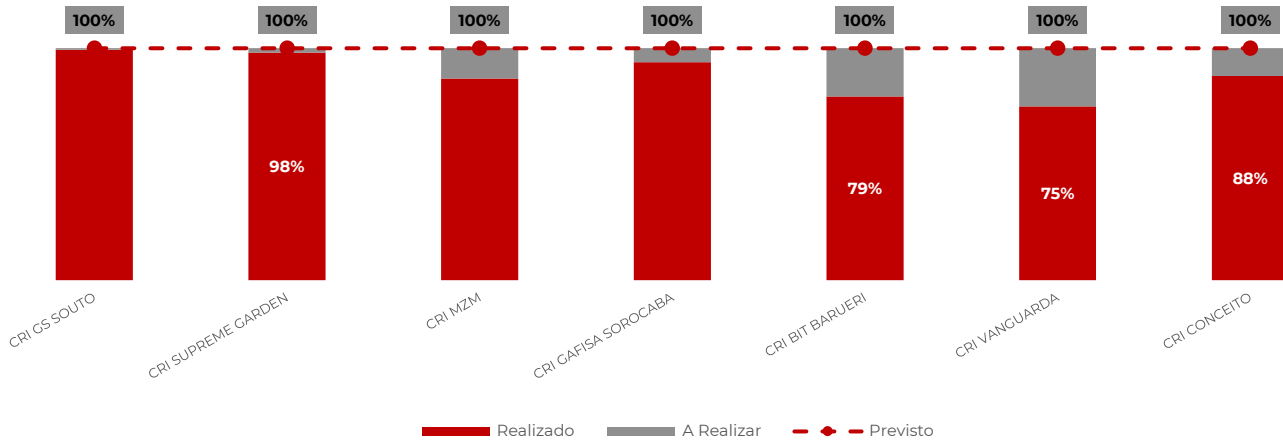
Gestão ativa em CRIs imobiliários e diversificação da carteira sustentam consistência na distribuição e geração de valor.



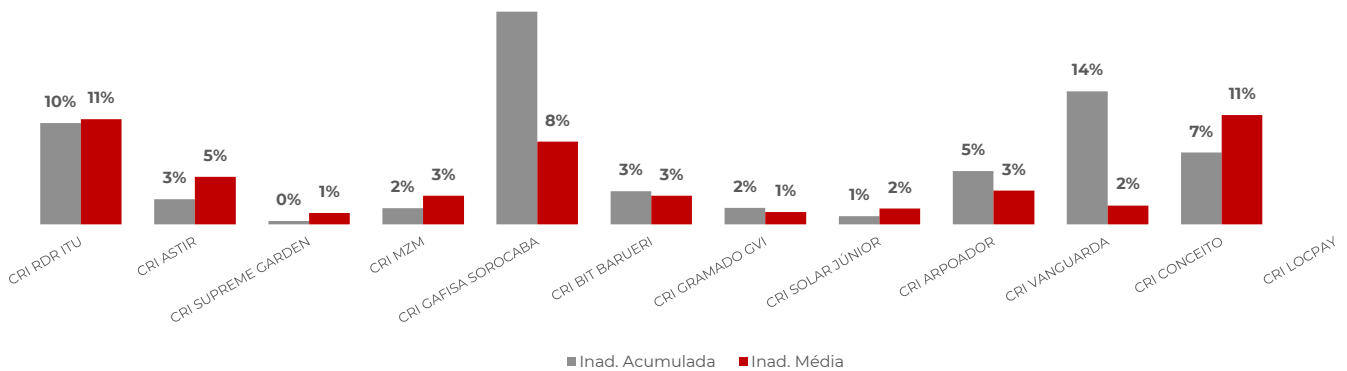
# MONITORAMENTO DOS ATIVOS

SUNO ( A S S E T )

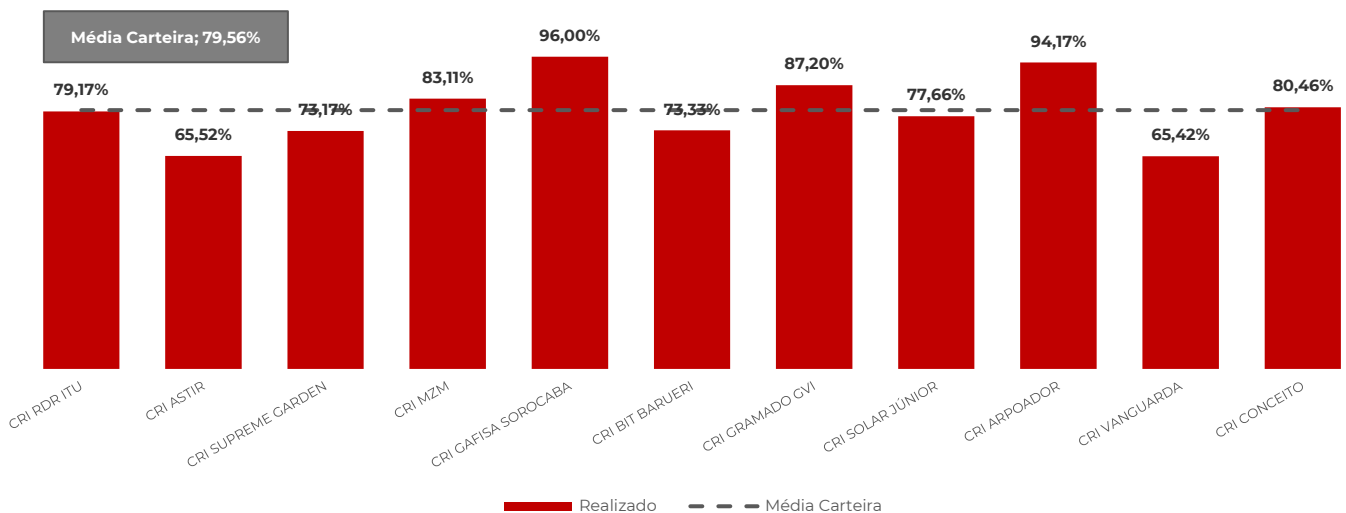
## EVOLUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS



## INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



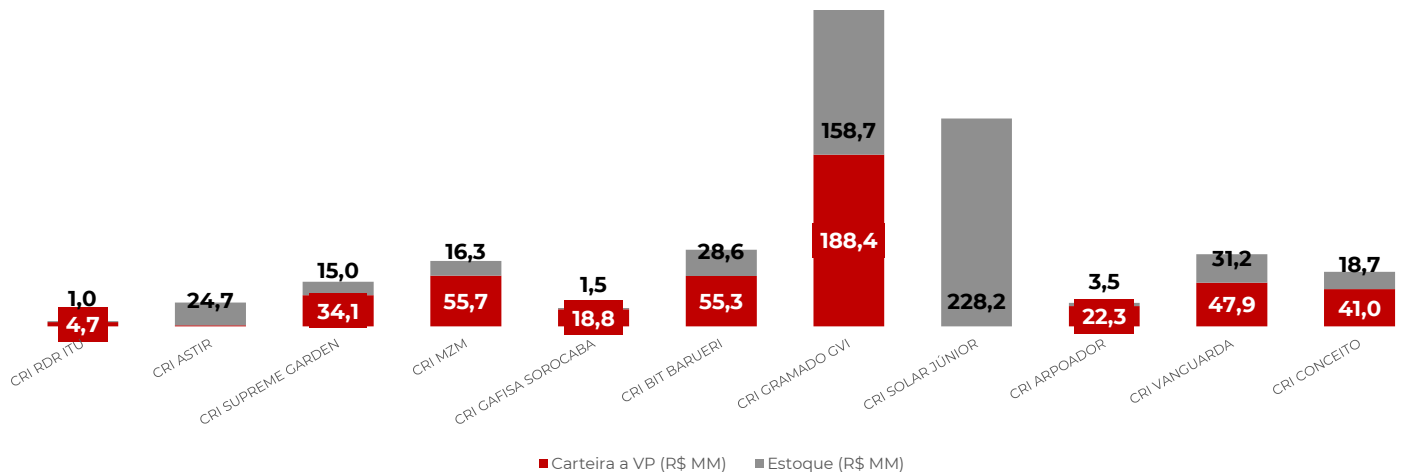
## NÍVEL DA CARTEIRA VENDIDA



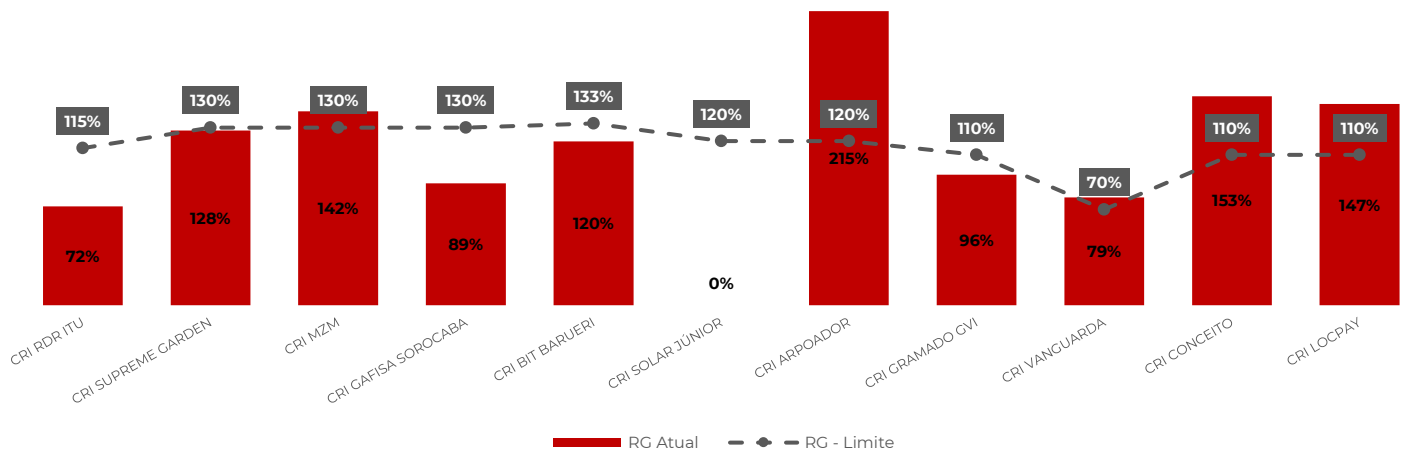
# MONITORAMENTO DOS ATIVOS

SUNO ( A S S E T )

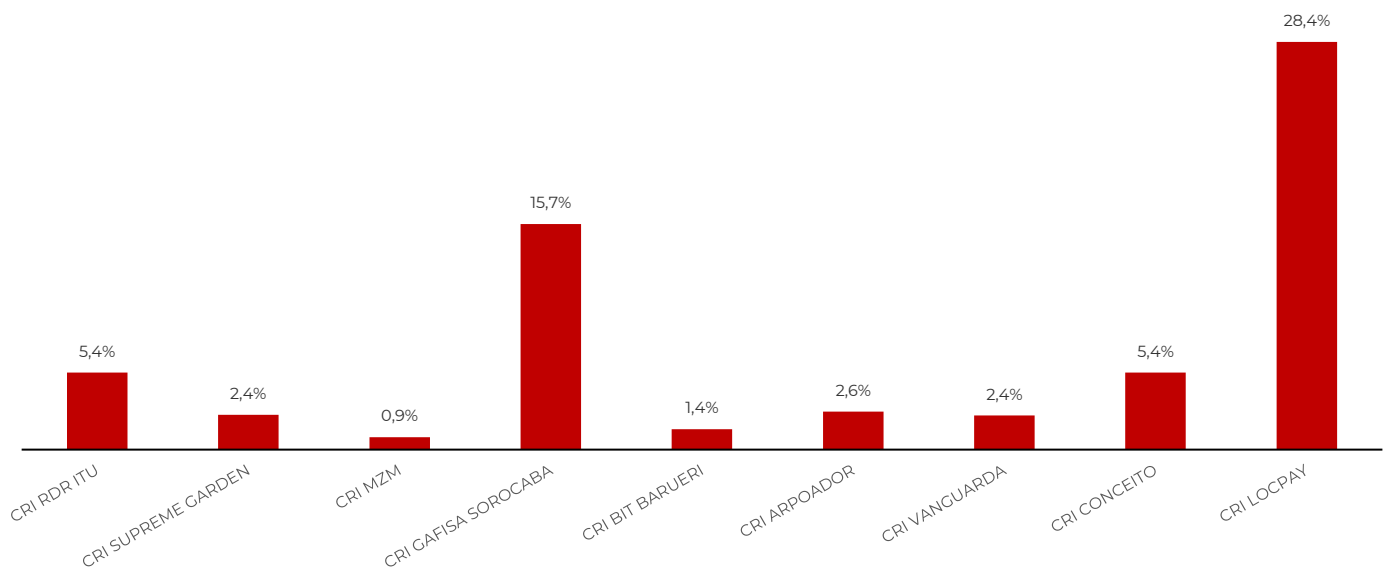
## CARTEIRA A VP E ESTOQUE



## STATUS RAZÃO DE GARANTIA



## CONCENTRAÇÃO MÁXIMA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS



# DETALHAMENTO DOS ATIVOS

SUNO ( A S S E T )

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

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

| Ativo              | Data       | Ordem do dia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Deliberação                                                                                                                                                                       |
|--------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CRI LocPay         | 04/08/2026 | (i) Alterar a Remuneração dos CRI, passando da taxa prefixada de 23,87% ao ano para a taxa pós-fixada correspondente a 100% da Taxa DI (CDI), acrescida de spread de 5,50% ao ano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Favorável a todas.                                                                                                                                                                |
|                    |            | (ii) Refletir a nova Remuneração e a nova sistemática de cálculo na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, com inclusão dos termos definidos "Taxa DI" e "Período de Capitalização" na Cláusula 1.1 e alteração das Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aprovado para correção de erro da emissão.                                                                                                                                        |
| CRI Gafisa         | 12/08/2026 | (i) Prorrogar as Datas de Vencimento das Notas Comerciais e dos CRI, originalmente previstas para 21/01/2027 e 25/01/2027, para 22/07/2027 e 26/07/2027, mantidas as demais condições de pagamento, mediante pagamento de prêmio no valor total de R\$ 2.966.235,93 (Fee de Reestruturação) pela Devedora em até 3 dias úteis da assembleia, por depósito na Conta Centralizadora Operacional 1, ficando estabelecido que, se não pago, o valor será incorporado ao Saldo Devedor da Nota Comercial e, consequentemente, do CRI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Favorável a todas.                                                                                                                                                                |
|                    |            | (ii) Conceder prazo adicional até 15/09/2026 para que a Devedora regularize os descumprimentos de obrigações não pecuniárias do item (iii) das deliberações da assembleia anterior: envio do Relatório de Verificação e Destinação de Recursos, envio do Relatório de Garantia, registro do Contrato de AFI, registro do Contrato de Cessão Fiduciária, registro do Contrato de AFP e contratação do Agente de Monitoramento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aprovado para alongar a operação em razão do atraso de obras verificado.                                                                                                          |
| CRI LocPay         | 17/08/2026 | (i) Retificar a assembleia de 04/08/2026, especificamente a matéria (i) da ordem do dia, que alterou a remuneração de forma generalizada para todas as séries, ficando estabelecido que a alteração para 100% da Taxa DI acrescida de spread de 5,50% ao ano diz respeito somente às 3ª e 4ª Séries, mantida inalterada a remuneração prefixada de 23,87% ao ano das 1ª e 2ª Séries.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Favorável a todas.                                                                                                                                                                |
|                    |            | (ii) Ratificar todos os demais pontos da assembleia de 04/08/2026 não alterados por esta rerratificação.<br><br>(iii) Alterar as Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 e incluir as Cláusulas 6.2.3, 6.2.4 e 6.2.5 do Termo de Securitização, para refletir as duas sistemáticas de remuneração (prefixada para as 1ª e 2ª Séries e DI mais spread para as 3ª e 4ª Séries) e a prorrogação automática de pagamentos que recaírem em dia não útil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aprovado para correção do erro da alteração anterior, que abarcou indevidamente as 1ª e 2ª Séries.                                                                                |
| CRI Supreme Garden | 19/08/2026 | (i) Sustação do vencimento antecipado automático da Nota Comercial ("NC", cláusulas 5.7.3 e 8.2 (iii)) e não resgate compulsório dos CRI (cláusula 9.4 do Termo de Securitização, "TS"), por não recomposição do Fundo de Despesas após o waiver da AGT de 13/05/2026, encerrado em 31/07/2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Favorável a todas.                                                                                                                                                                |
|                    |            | (ii) Prazo adicional de 90 dias corridos, de 19/08/2026, para recompor o Fundo de Despesas pela Ordem de Prioridade de Pagamentos (cláusula 5.8 do TS) ou por aporte da Devedora até o Valor Inicial (cláusula 5.7.3 da NC).<br><br>(iii) Mesma sustação e não resgate compulsório quanto ao Fundo de Juros (cláusulas 5.8.2 e 8.2 (iii) da NC), não recomposto após o mesmo waiver (31/07/2026).<br><br>(iv) Transferência integral do Fundo de Obras, R\$ 235.826,29, para o Fundo de Juros, e prazo adicional de até 90 dias corridos, de 19/08/2026, para recompô-lo pela mesma ordem de prioridade ou por aporte da Devedora (cláusula 5.8.2 da NC).<br><br>(v) Não declaração do vencimento antecipado não automático da NC (cláusula 8.3 (iii)) e não resgate compulsório dos CRI pelo desenquadramento da Razão de Garantia não recomposto conforme a AGT de 24/02/2026; prazo até o habite-se, previsto para 30/11/2026, para amortização extraordinária da NC e dos CRI, admitida fora de Data de Pagamento, reenquadrando a Razão de Garantia (cláusula 6.3 (ii) da NC).<br><br>(vi) Não declaração do vencimento antecipado não automático da NC (cláusula 8.3 (iii) do Instrumento de Emissão de 18/02/2022) pelo não envio de: (a) IR 2024 dos Avalistas (cláusula 9.2 (i) (a)); (b) última alteração do contrato social da Devedora; (c) comprovação da destinação de recursos de dez/2025 a 19/08/2026.<br><br>(vii) Prazo adicional de até 90 dias corridos, de 19/08/2026, para o envio dos documentos do item (vi). |                                                                                                                                                                                   |
| CRI AIZ            | 27/08/2026 | (a) Contratação do escritório Cescon, Barrieu, Flesch e Barreto Advogados como assessor jurídico na alienação do imóvel matriculado sob o nº 107.140 (antigas matrículas 83.527, 83.528, 83.529 e 83.530) no 1º RI de São José dos Pinhais/PR ("Galpão"), alienação aprovada na AGT de 14/01/2025, nos termos da proposta do Anexo II ao material de apoio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Favorável a todas. Matérias aprovadas por 99,85% dos CRI em circulação presentes, com 0,15% de votos contrários e sem abstenções, sobre presença de 58,30% dos CRI em circulação. |
|                    |            | (b) Nova prorrogação da data limite para 30/10/2026 para conclusão da venda do Galpão, considerada concluída com a celebração dos documentos por todas as partes, o registro no RI competente e o recebimento do produto da venda pela securitizadora. Nova proposta formal de aquisição recebida nesse prazo obriga a Emissora a convocar nova assembleia.<br><br>(c) Ratificação das novas condições de pagamento aprovadas nos itens (g), (i), (m) e (n) da AGT de 24/12/2025, mantendo sua eficácia condicionada à venda do Galpão até 30/10/2026.<br><br>(d) Convocação de nova assembleia em até 60 dias corridos contados de 30/10/2026 para deliberar os novos cronogramas de pagamento das CCB e dos CRI.<br><br>(e) Aporte pelos Titulares dos CRI (cláusulas 11.3 e 11.4 (b) do Termo de Securitização), por insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, destinado ao custeio de despesas da Emissão em aberto e a vencer nos próximos 6 meses, incluindo honorários do assessor legal. Voluntário e facultativo, proporcional à posição de cada Titular, solicitado por Comunicado ao Mercado; aporte insuficiente autoriza chamada complementar por novo Comunicado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |



## SAIBA MAIS



[IG SUNO ASSET](#)



[YT SUNO ASSET](#)



[SNCIT1 - SITE SUNO ASSET](#)



## FAQ

### O que é o SNCIT1?

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 39 CRIs diversificados, rating ponderado A3, LTV médio de 61,41% 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/sncit1](http://suno.com.br/asset/fundos/sncit1)

### Onde o fundo investe?

Principalmente em CRIs (~53% IPCA, ~21% CDI), FIIs (~10%), operações compromissadas e caixa, diversificando entre incorporação, energia e hospitalar.

### As cotas têm liquidez?

Sim. Negociadas na B3 (SNCIT1), com volume médio de R\$ 0,47 MM/dia e mais de 34,3 mil cotistas.

### Como funciona a distribuição?

Pagamentos mensais. Em ago/26: R\$ 1,00/cota, DY anualizado de 14,73%. Guidance: R\$ 1,00 a R\$ 1,10 no 3T26.

### O que significa P/VP?

Preço de mercado / valor patrimonial. SNCIT1 negocia a 0,85x, com ~15% 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.

“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.”