

Imobiliário

# Riza Akin

Riza Asset Management



## Objetivo

O Riza Akin seleciona ativos nos nichos de crédito privado e securitização, visando um portfólio que melhor se adequa às nossas perspectivas de risco-retorno-liquidez. A união dos seis núcleos, Renda Fixa, Direct Lending, Securitização e Carteiras, Agronegócio, Real Estate e Infraestrutura, permite uma gestão ativa e especializada, que explora diversos aspectos dos ativos, como pulverização, garantias e indexadores. Por meio dessa abordagem, temos um Fundo Imobiliário diferenciado em termos de gestão quando comparado a outros FILs de papel.

### Gestão

Riza Gestora de Recursos

### Administração

BTG Pactual

### Consultoria Imobiliária

Não há

### Início das Atividades

Dezembro | 2020

### Prazo

Indeterminado

### Público Alvo

Investidores em Geral

### Código de Negociação

RZAK11

### Quantidade de Emissões

4

### Quantidade de Cotas

8.807.885

### Taxa de Administração

1,25%

### Taxa de Performance

15% acima do CDI

### Divulgação de Rendimentos

10º dia útil do mês subsequente

### Data Ex-Rendimentos

11º dia útil do mês subsequente

### Pagamento de Rendimentos

15º dia útil do mês subsequente

Dividend Yield

Último rendimento pago	Dividend yield mensal	Dividend yield 12 meses
R\$1,10	1,34%	17,63%

Patrimônio

Cota patrimonial	Patrimônio líquido	Quantidade de cotistas
R\$87,34	R\$769.306.839,96	45.037

Negociação

Cota de mercado	P/VP	Liquidez média diária
R\$81,36	0,93	R\$1,6 mi

RESULTADOS

No 15º dia útil de dezembro, referente à distribuição de resultado do mês de novembro, foram pagos R\$ 1,10 por cota a todos os cotistas, dentro da banda do guidance divulgada.

Resultado (R\$)	nov/25	out/25	set/25	2025
Receita com FII	4.110.297	3.042.549	1.909.223	28.327.985
Receita com CRI	8.581.759	7.033.362	6.826.463	80.814.913
Receita Financeira	-1.567.096	4.257.183	1.461.260	2.006.919
Total Receitas	11.124.961	14.333.094	10.196.946	111.149.817
Taxa de ADM	-748.115	-751.901	-747.632	-5.939.830
Taxa Performance	0	0	0	-10.005
Outras Despesas	-327.485,71	-5.186.004	-277.273	-6.137.640
Total Despesas	-1.075.601	-5.937.906	-1.024.905	-12.635.711
Resultado Fundo	10.049.360	8.395.188	9.172.041	96.440.634
Resultado/Cota	1,14	0,95	1,04	10,95
Rendimento Distribuído/Cota	1,10	1,10	1,10	11,45
Rendimento Distribuído/Rend. Total	96,41%	115,41%	105,63%	104,57%

Exceto pelos CRIs Starbucks, tivemos contribuições e pagamentos condizentes ao carregamento esperado e fluxo de pagamentos de todos os ativos da carteira.

Em relação à estrutura de hedge, houve impacto negativo com o fechamento da curva. Em contrapartida, este impacto foi compensando patrimonialmente com a valorização dos ativos IPCA+ e pré-fixados da carteira.

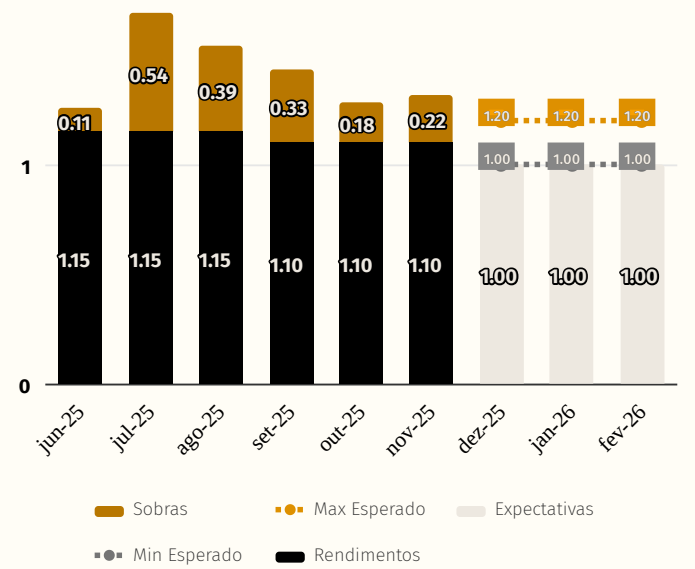
PERSPECTIVAS

O carregamento dos ativos IPCA continuam em baixos patamares com o valor mensal registrado em novembro de 0,18%. Ainda, é esperado o aumento gradual da inflação nos próximos meses, conforme sazonalidade do índice, o que deve melhorar o retorno dos ativos indexados. Também mantivemos a estrutura de hedge para troca de indexação dos ativos.

A manutenção da SELIC no patamar de 15% a.a. continua a favorecer a parcela CDI da carteira. Assim, o guidance de distribuição de rendimentos para os próximos três meses, continua no intervalo de R\$ 1,00 a R\$ 1,20, conforme o gráfico a seguir.

Por fim, o fundo possui R\$ 0,22 por cota retidos e passíveis de distribuição nos próximos meses.

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS E PROJEÇÕES



Este guidance se apoia em informações e disponibilidade de dados do momento atual de divulgação deste relatório e está sujeito a alterações ao longo do tempo.

DESTAQUES DO MÊS

ATUALIZAÇÕES DO PORTFÓLIO

Durante o mês de novembro tivemos a entrada de três operações no portfólio:

FII Terrax Institucional | CDI+ 3,75%

Fundo com estratégia de Sale & Leaseback em terras agrícolas com retorno atrelado ao CDI.

FII Riza Estia | CDI+ 4,30%

Compra de 15 unidades residenciais em regiões nobres da cidade de São Paulo com desconto médio de 54% do valor de mercado.

CRI Jauaperi | IPCA+ 14,46%

CRI para financiamento da aquisição de terreno adquirido pela SPE da empresa Lote5, em São Paulo.

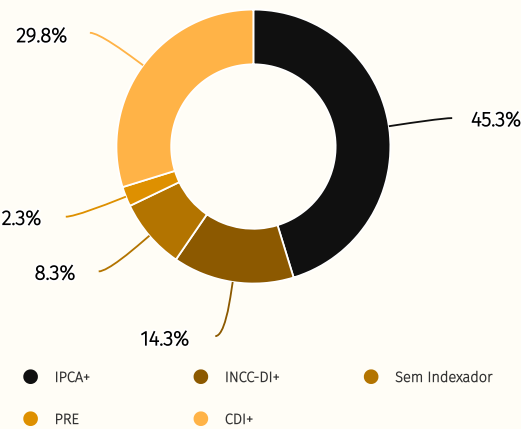
# PORTFÓLIO

## POSICIONAMENTO ATUAL

Ao fim de novembro, o Fundo apresentava alocação bruta correspondente a 98,94% de seu patrimônio líquido. Demonstramos as alocações alvo e atual do fundo para o ano de 2025, conforme abaixo.

Núcleo Gestão	% Alocação-Alvo	% PL	Volume (R\$'000)
Agronegócio	2,50%	0,52%	4.000
Allocation	2,50%	6,43%	49.480
Direct Lending	25,00%	2,97%	22.864
Infraestrutura	20%	22,17%	170.562
Real Estate	32,50%	39,92%	307.125
Renda Fixa	2,50%	-	-
Securitização e carteiras	20,00%	26,93%	207.148
Total Geral	105,00%	98,94%	761.179

## PORTFÓLIO POR INDEXADOR



Indexador Remuneração	Taxa Média	Duration Média	Volume (R\$ '000)	% Total
CDI+	3,02%	2,14	216.292	28,12%
INCC-DI+	14,52%	2,58	113.169	14,71%
IPCA+	10,03%	3,64	349.572	45,44%
PRE	15,86%	1,97	18.073	2,35%
Sem Indexador	-	-	64.073	8,33%

A seguir, são apresentadas as alocações em cada uma das estratégias e teses de investimento do fundo. O explicativo se encontra disponível no Anexo I deste relatório.

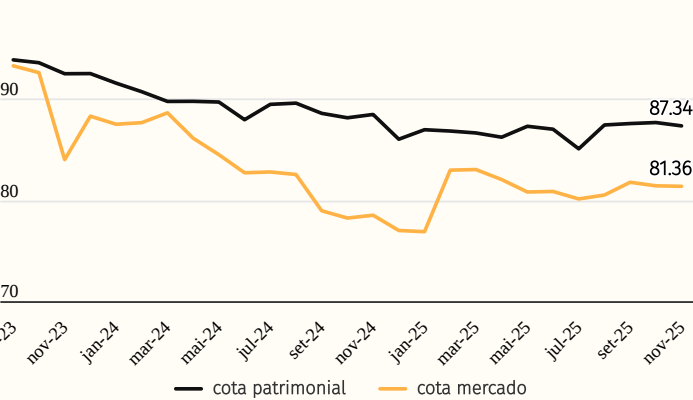
## PORTFÓLIO POR ESTRATÉGIA

Estratégia	Exposição (R\$ '000)	% PL
<b>Alocação em Estruturados via Fundos Listados</b>	<b>34.958</b>	<b>4,54%</b>
Carrego	34.958	4,54%
<b>Aquisição de Ativos Reais</b>	<b>35.986</b>	<b>4,68%</b>
Sale Leaseback com Opção de Recompra	16.901	2,20%
Unidades Residenciais com Recompra	19.085	2,48%
<b>Crédito Estruturado</b>	<b>386.873</b>	<b>50,29%</b>
Empréstimo Colateralizado	28.571	3,71%
Empréstimo-Ponte	47.927	6,23%
Financiamento de Projeto	268.380	34,89%
Financiamento para Compra de Participação Acionária	41.994	5,46%
Permuta Financeira	6.940	0,90%
<b>Crédito Pulverizado</b>	<b>189.679</b>	<b>24,66%</b>
Carteira Estática	189.679	24,66%
<b>Desenvolvimento Imobiliário</b>	<b>47.953</b>	<b>6,23%</b>
Incorporação para Venda	47.953	6,23%
<b>Dividendos</b>	<b>51.208</b>	<b>6,66%</b>
Valor com Viés Positivo	51.208	6,66%
<b>Liquidez Imediata</b>	<b>14.522</b>	<b>1,89%</b>
Gestão de Caixa em Tít. Públicos	14.522	1,89%
<b>Total Geral</b>	<b>761.179</b>	<b>98,94%</b>

# COTAÇÃO HISTÓRICA

Ao final de novembro, o valor da cota patrimonial do fundo foi divulgado no valor de R\$ 87,34 equivalente a um patrimônio contábil total de R\$769.306.839,96.

## COTA PATRIMONIAL X COTA MERCADO



As cotas negociadas a mercado encerraram novembro cotadas a R\$ 81,36 e, por consequência, com um múltiplo Preço / Valor Patrimonial equivalente a 0,93.

## RENDIMENTOS SIMULADOS

Cota a Mercado	Dividendo*	DY mês	DY a.a.	CDI +	CDI + Gross-Up
R\$ 70,00	1,1	1,57%	18,86%	3,44%	6,34%
R\$ 75,00	1,1	1,47%	17,60%	2,35%	5,05%
R\$ 80,00	1,1	1,38%	16,50%	1,40%	3,93%
R\$ 85,00	1,1	1,29%	15,53%	0,55%	2,93%
R\$ 87,34(VP)	1,1	1,26%	15,06%	0,15%	2,40%

\*O rendimento considerado é o centro da banda do guidance informado para o próximo mês de distribuição.

Acima, apresentamos um estudo de sensibilidade, com equivalência de Dividend Yield para diferentes P/VP, confirmando a atratividade do fundo nos patamares atuais de preço.

## RENDIMENTOS HISTÓRICOS

Data Com	Pagamento	Cotação	Rendimento	Yield
12/dez/25	19/dez/25	82,28	1,10	1,34%
14/nov/25	24/nov/25	82,4	1,10	1,32%
14/out/25	21/out/25	83,21	1,10	1,32%
12/set/25	19/set/25	82,5	1,15	1,39%
14/ago/25	21/ago/25	81,9	1,15	1,40%
14/jul/25	21/jul/25	82,7	1,15	1,39%
13/jun/25	23/jun/25	79,8	1,15	1,44%
15/mai/25	22/mai/25	82,1	1,05	1,28%
14/abr/25	23/abr/25	82,96	1,15	1,39%
18/mar/25	25/mar/25	81,95	1,30	1,59%
14/fev/25	21/fev/25	77,48	1,20	1,55%
15/jan/25	22/jan/25	80	1,77	2,22%
13/dez/24	20/dez/24	72,85	1,13	1,55%
14/nov/24	25/nov/24	79,19	1,07	1,35%
14/out/24	21/out/24	79	1,05	1,33%
13/set/24	20/set/24	82,92	0,92	1,11%
14/ago/24	21/ago/24	83,5	0,95	1,14%
12/jul/24	19/jul/24	83,98	1,00	1,19%
14/jun/24	21/jun/24	84,28	1,00	1,19%
15/mai/24	22/mai/24	87,27	1,05	1,20%
12/abr/24	19/abr/24	89,3	1,11	1,24%
14/mar/24	21/mar/24	89,27	1,16	1,30%
16/fev/24	23/fev/24	90,01	1,15	1,28%
15/jan/24	22/jan/24	89,17	1,12	1,26%
14/dez/23	21/dez/23	87,77	1,20	1,37%
16/nov/23	23/nov/23	88,23	1,20	1,36%
16/out/23	23/out/23	94	1,30	1,38%
15/set/23	22/set/23	95	1,16	1,22%
14/ago/23	21/ago/23	93,38	1,16	1,24%
14/jul/23	21/jul/23	95	1,20	1,26%
15/jun/23	22/jun/23	95,49	1,25	1,31%
15/mai/23	22/mai/23	92,58	1,30	1,40%
17/abr/23	25/abr/23	89,74	1,11	1,24%
14/mar/23	21/mar/23	94,65	1,20	1,27%
14/fev/23	23/fev/23	100,15	1,20	1,20%
13/jan/23	20/jan/23	97,8	1,40	1,43%

## ANEXO I

### NÚCLEOS DE GESTÃO

**Allocation** | Responsável tanto pela alocação do Fundo entre os outros Núcleos, quanto pela gestão do caixa e hedges.

**Agronegócio** | Realiza operações de crédito para produtores e empresas da cadeia do agronegócio brasileiro que possuam algum lastro imobiliário.

**Direct Lending** | Realiza operações de crédito corporativo junto a empresas de médio e grande porte.

**Infraestrutura** | Focado em operações de crédito para empresas do setor de infraestrutura com foco em Geração distribuída, Portos, Aeroportos e Saneamento com tese de investimento baseada na compressão de risco de crédito inerente à financiamento de projetos.

**Real Estate** | Operações com empresas do segmento imobiliário desenhadas para atender aos parceiros da melhor forma, otimizando sua estrutura de capital com versatilidade, agilidade e geração de valor.

**Renda Fixa** | Seu universo de cobertura engloba todas as emissões de CRI que possuam um mercado secundário líquido.

**Securitização e Carteiras** | Responsável por operações que envolvam recebíveis pulverizados e operações estruturadas de project finance.

### ESTRATÉGIAS DE ATUAÇÃO

Para fornecer aos cotistas um entendimento maior sobre nosso processo de investimento, abrimos neste relatório a Estratégia e a Tese de Investimento para cada ativo. Enquanto a Estratégia corresponde à classificação da operação em termos de uso dos recursos pelo tomador ou cedente, a Tese de Investimento significa qual a visão da Gestora para o ativo em termos de geração de valor no tempo.

As Estratégias possíveis são:

Para ativos que possuam liquidez no mercado secundário:

**Liquidez Imediata** | Alocação em títulos públicos sem risco de mercado para o benchmark da carteira, ou em emissões de Instituições Financeiras e compromissadas com liquidez diária de instituições S1.

**Liquidez Imediata via Fundos Listados** | Alocação em fundos de Renda Mensal que possuam carteira pulverizada de ativos e possuam cota de mercado arbitrada por market maker. Tem como

propósito a terceirização da gestão de ativos e o pronto acesso à liquidez.

**Emissões Corporativas** | A estratégia consiste na compra de títulos emitidos por empresas com amplo acesso ao mercado de capitais. A estratégia tem como foco a aquisição de ativos com liquidez, com teses que variam em função de como ganhos pretendem ser auferidos. A tomada de decisão considera o risco de crédito, o ambiente macroeconômico, o panorama setorial do emissor e a liquidez do ativo.

Para operações sem liquidez usualmente originadas pelos núcleos de gestão da Riza:

**Aquisição de Imóveis** | A estratégia consiste na aquisição de ativos reais, como imóveis, propriedades rurais e ativos ligados à infraestrutura. As características analisadas durante o processo de seleção dependem do setor e uso do referido ativo. Buscamos uma relação rentável entre o custo de aquisição e as rendas associadas, podendo ser o fluxo de aluguéis ou os potenciais ganhos de capital. As teses de investimento variam dependendo da finalidade da aquisição e da relação com o vendedor.

**Crédito Estruturado** | É a atuação no crédito através de estruturas onde o risco do devedor é mitigado por garantias, cláusulas e covenants, em geral, customizados a cada operação. O foco da estratégia está em empresas com menor bancabilidade que os emissores corporativos recorrentes, e portanto, os ativos apresentam menor liquidez. As teses de investimento são adotadas em diversos setores como serviços, indústria, tecnologia, imobiliário e infraestrutura.

**Crédito Pulverizado** | É a atuação no crédito por meio da securitização de carteiras pulverizadas em diversos recebíveis e devedores. O foco da estratégia consiste em encontrar oportunidades de investimento cuja carteira de recebíveis ofereça melhor risco-retorno que o crédito corporativo. Buscamos garantir o alinhamento de interesse no longo prazo entre gestor, investidor e originador (Sponsor).

**Desenvolvimento Imobiliário** | A estratégia consiste na seleção, desenvolvimento e incorporação de ativos imobiliários de distintos usos, com o objetivo de renda ou venda. O retorno dessa estratégia se dá, majoritariamente, pelo ganho de capital auferido no momento da venda dos ativos uma vez concluídos.

ANEXO I

TESES DE INVESTIMENTO

Teses da Estratégia de Liquidez Imediata:

**Gestão de Caixa em Tít. Públicos** | Gestão ativa de caixa para gerenciamento de liquidez frente a resgates e aplicações nos fundos de investimento.

**Reserva de Liquidez** | Parcela do patrimônio destinada à necessidades acima do projetado, por emergências ou custos inesperados, ou ainda mudança temporária no padrão de gastos.

**Até Vencimento** | Tese que visa renda, dada a menor liquidez de um ativo ou natureza de marcação na carteira. Os ganhos esperados são provenientes dos juros remuneratórios do título.

Teses da Estratégia de Emissões Corporativas:

**Carrego** | A rentabilidade esperada do investimento advém do retorno corrente do título, ou seja, os juros remuneratório sobre o capital investido (considerando-se o preço com ágio ou deságio). É esperado que o título se aprecie ao longo do tempo, por redução de duration. Com isso, o título pode apresentar retorno futuro abaixo do retorno alvo e assim poderá ser vendido antes do seu vencimento.

**Fechamento de Taxa** | A tese se baseia na perspectiva de que as taxas pré fixadas ou de juros reais dos ativos se reduzam no tempo, aumentando seus preços. Esse fechamento da taxa pode se dar por redução do risco de crédito, pela duration menor ou por quedas nas taxas livres de risco de referência.

**Compressão de Spread** | A tese objetiva ganhos na compressão de spread sobre as taxas livres de risco, por melhora do risco de crédito do ativo ou pelo desempenho positivo de um determinado mercado de renda fixa.

Teses da Estratégias de Crédito Estruturado:

**Empréstimo Colateralizado** | Empréstimo em condições adequadas ao fluxo de caixa do tomador com garantia real e/ou fidejussória. No empréstimo, os recursos não são necessariamente direcionados para determinado uso (General Purpose).

**Empréstimo-Ponte** | Empréstimo de curto prazo que será liquidado mediante quitação direta ou a liberação de um outro em condições mais atrativas, com outro credor ou a mercado. O novo empréstimo (Takeout) ou a quitação do ponte geralmente está atrelado ao cumprimento de determinadas premissas, como a completitude de uma obra, performance de um contrato, métricas financeiras e operacionais pré-determinadas, ou um evento corporativo como no caso de um IPO ou de um M&A.

**Financiamento de Projeto** | Consiste no financiamento de projetos, sejam estes de infraestrutura ou imobiliários. A tese busca projetos cujo o fluxo de caixa é suficiente para remunerar tanto as obrigações da dívida como também gerar retornos atrativos ao desenvolvedor (Equityholder, Sponsor ou Developer). As garantias envolvem a distribuição de dividendos, a própria SPE do projeto e por vezes aval do controlador.

**Financiamento para Compra de Participação Acionária** | A tese envolve financiar a compra de ações por executivos da empresa (Management Buyout), a aquisição de uma outra empresa (Acquisition Finance), a recompra de ações de outros sócios (Equities Repurchase), ou quando a companhia recompra ações a mercado (Equity Buyback). Em geral, as ações adquiridas são dadas em garantia, assim como o fluxo de dividendos.

**Financiamento para Aquisição de Ativos** | Financiamento no qual os recursos são direcionados para aquisição de um determinado ativo, podendo ser financeiros, móveis ou imóveis. Na tese, a garantia da dívida pode ser o próprio ativo a ser adquirido, mas pode incluir também outros ativos do tomador. A boa constituição das garantias é fundamental para a segurança da operação.

**Permuta Financeira** | Tese que visa a auferir rentabilidade através da troca de fluxos financeiros entre a aquisição de um terreno (adquiridos com recursos do credor) e um percentual do VGV do projeto. A rentabilidade do investimento é baseada na estimativa de velocidade e preço de vendas, como também do fluxo de pagamento das unidades de um projeto residencial.



## ANEXO I

Teses da Estratégias de Aquisição de Imóveis:

**Sale Leaseback com Opção de Recompra** | Operação de compra de imóvel com desconto relevante no qual o mesmo é alugado/arrenadado ao próprio vendedor. Neste caso em específico, o mesmo possui uma opção de recompra que pode ser estática em termos de preço ou ter uma correção atrelada ao valor.

**Sale Leaseback sem Opção de Recompra** | Operação de compra de imóvel com desconto relevante no qual o mesmo é alugado/arrenadado ao próprio vendedor. O imóvel seria vendido a preço de mercado após o termino do contrato de aluguel / arrendamento. A aquisição para Renda diferentemente do Buy to Lease

**Buy to Lease sem Opção de Recompra** | Nessa tese o fundo adquire um imóvel que julga estar com preço abaixo de mercado, arrenda ou aluga para um terceiro e dá uma opção de recompra a um preço definido para este arrendatário ou inquilino.

**Buy to Lease com Opção de Recompra** | Nessa tese a aquisição está baseada na avaliação estar com preço abaixo de mercado, aluga para um terceiro e ao final do contrato vende esse ativo ao preço de mercado.

**Unidades Residenciais com Recompra** | Com a aquisição de estoque de unidades residenciais, abaixo do valor de mercado, a tese visa obter rentabilidade através do pagamento mensal da opção de compra outorgada ao incorporador do projeto. Além disso, caso essa opção de compra não seja exercida, há potencial ganho de capital na operação, com a venda das referidas unidades.

**Aquisição para Renda** | A tese tem um horizonte de longuíssimo prazo e objetiva rendimentos através de aluguéis estabelecidos. A possibilidade de reajustes futuros, a qualidade do imóvel, sua localização e a estabilidade dos locatários são considerados na análise e na avaliação dos ativos.

Teses da Estratégia de Desenvolvimento Imobiliário:

**Built to Suit** | Tese que visa a construção de um empreendimento imobiliário com locatário definido. Nesse caso, o contrato de locação é atípico e de longo prazo. O retorno se dá pelo recebimento dos alugueis mensais e ganho de capital através de compressão de cap. rate.

**Retrofit para Renda** | Tese que visa a aquisição de um ativo pronto, mas com necessidades de reformas para otimização do resultado. O retorno, nesse caso, se dá pelo recebimento de alugueis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá

ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimento definido pela compressão do yield on cost para o cap. rate de venda.

**Retrofit para Venda** | Tese que visa a aquisição de um ativo pronto, mas com necessidades de reformas para otimização do resultado. O retorno se dará, majoritariamente, pelo ganho de capital na venda do empreendimento definido pela diferença entre o valor da venda e o custo de aquisição e reforma do empreendimento.

**Incorporação para Renda** | Tese que visa o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários cujo retorno se dá pelo recebimento de alugueis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimento definido pela compressão do yield on cost para o cap. rate de venda.

**Incorporação para Venda** | Tese que visa o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários cujo retorno se dá pela venda de unidades autônomas de um projeto do segmento residencial (vertical ou horizontal).

ANEXO II

TABELA DE ATIVOS

Ativo	Código B3	Instrumento	Núcleo de Gestão	Tese de Investimento	Tomador / Cedente	Indexador	Taxa Emissão	Duration	Data de Vencimento	Quantidade (R\$)	Volume (R\$)	% PL
CRI Evoluta	22J0020689	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	Evoluta Operacional 2 SPE	IPCA+	9,75%	2,72	15/out/32	54.015	53.416.868	6,9%
CRI Allegra II	22D0378281	CRI	Real Estate	Empréstimo-Ponte	SPE Allegra	CDI+	5,00%	0,08	17/mar/27	46.533	47.927.312	6,2%
CRI Genial	23J759477	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	Genial Solar GD PD4	IPCA+	10,50%	3,79	26/dez/36	44.830	43.227.496	5,6%
CRI Direcional - Sênior	24D5109919	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Direcional	CDI+	2,50%	1,26	05/mar/29	44.910	38.463.300	5,0%
CRI AXS	23F0046476	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	AXS Energia	IPCA+	11,00%	4,46	15/jun/37	36.263	39.584.884	5,1%
CRI Sede Direcional	24A1470431	CRI	Real Estate	Empréstimo Colateralizado	Direcional	IPCA+	5,45%	8,20	15/jan/44	32.958	28.675.772	3,7%
CRI MRV 1 - Sênior	24L0007474	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	MRV	IPCA+	10,58%	2,94	15/mar/33	33.921	25.201.039	3,3%
CRI Youlco	23C1869458	CRI	Real Estate	Financiamento de Projeto	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	CDI+	3,50%	1,94	27/mar/28	23.372	22.365.135	2,9%
CRI Mitre Capote Valente	23C1668294	CRI	Real Estate	Financiamento de Projeto	Mitre	INCC-DI+	11,50%	2,90	31/out/28	36.344	43.442.278	5,7%
CRI ProSoluto I - Sênior	23L2159971	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Direcional	CDI+	3,45%	1,22	05/jun/30	28.177	19.004.390	2,5%
CRI Norsk	23A1225575	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	Norsk Solar	IPCA+	10,75%	5,17	31/dez/37	18.714	19.084.682	2,5%
CRI Órigo - Sênior	21B0117468	CRI	Securitização e carteiras	Financiamento de Projeto	Órigo	IPCA+	10,00%	2,40	07/mar/31	19.246.265	17.468.931	2,3%
CRI Galleria - Sênior	23A1462228	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Galleria Bank	IPCA+	10,58%	2,39	25/nov/42	35.329	17.487.991	2,3%
CRI CFL	22G1038258	CRI	Real Estate	Financiamento para Compra de Participação Acionária	CFL INC PAR S/A	INCC-DI+	12,00%	1,41	21/jul/27	13.990	24.623.653	3,2%
CRI CFL II	22G1038316	CRI	Real Estate	Financiamento para Compra de Participação Acionária	CFL INC PAR S/A	INCC-DI+	12,00%	2,11	21/jul/28	16.232	17.370.780	2,3%
CRI Tenda - Sênior	24B1682437	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Construtora Tenda	PRE	16,64%	1,97	15/nov/30	15.000	18.072.708	2,3%
CRI FGR Incorporações	24E2453531	CRI	Real Estate	Carteira Estática	FGR Incorporações	IPCA+	9,00%	6,10	18/jun/41	10.751	20.551.922	2,7%
CRI Carteira Helbor - Sênior	21H1002745	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Helbor	IPCA+	6,50%	2,43	11/ago/31	499.343	8.128.135	1,1%
CRI MonteCarlo II	23C1835910	CRI	Direct Lending	Empréstimo Colateralizado	Monte Carlo Joias	CDI+	4,15%	1,43	28/mar/29	19.448	7.745.904	1,0%
CRI Porto Ponta Félix	23A1610639	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	Porto Ponta do Félix	IPCA+	11,57%	2,92	16/dez/32	9.427	7.883.775	1,0%
CRI NM Ksm Log	25H1983516	CRI	Real Estate	Crédito Estruturado	Empréstimo Colateralizado	IPCA+	10,00%	4,33	22/jul/31	7.500	7.602.215	1,0%
CRI ProSoluto IV - Sênior	23B0574471	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Direcional	CDI+	2,00%	0,91	05/jul/29	37.228	6.100.269	0,8%
CRI Axis	22I515298	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	Axis Renováveis	IPCA+	9,17%	4,51	30/jun/36	7.422	7.019.080	0,9%
CRI NM Ksm Log	25J2375938	CRI	Real Estate	Crédito Estruturado	Empréstimo Colateralizado	CDI+	4,10%	2,85	10/out/29	5.000	3.047.019	0,4%
CRI Splice	21G0063304	CRI	Direct Lending	Empréstimo Colateralizado	Splice	CDI+	5,50%	1,10	16/mar/26	19.990	3.953.332	0,5%
CRI HBR	23B0810318	CRI	Direct Lending	Empréstimo Colateralizado	HBR Aviação	CDI+	7,00%	0,56	12/fev/27	14.659	4.622.418	0,6%
CRI Starbucks III	22B0517033	CRI	Direct Lending	Empréstimo Colateralizado	Southrock	CDI+	9,50%	0,98	18/fev/28	30.000	2.973.800	0,4%
CRI MRV 1	25D1625364	CRI	Real Estate	Empréstimo Colateralizado	MRV	IPCA+	12,00%	3,38	20/mar/30	3.000	2.660.082	0,3%
CRI Starbucks IV	22B0517034	CRI	Direct Lending	Empréstimo Colateralizado	Southrock	CDI+	9,50%	0,99	18/fev/28	20.000	1.982.533	0,3%
CRI Galleria - Mezanino	23A1462509	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Galleria Bank	IPCA+	14,72%	3,06	25/nov/42	2.000	1.791.844	0,2%
CRI Starbucks V	22B0553420	CRI	Direct Lending	Empréstimo Colateralizado	Southrock	CDI+	9,50%	0,99	18/fev/28	16.000	1.586.027	0,2%
CRI Solar Grid Holding	23K1775589	CRI	Infraestrutura	Financiamento de Projeto	Solar Grid Holding	IPCA+	10,50%	4,38	15/abr/38	375	344.847	0,0%
CRI ProSoluto	21L0730011	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Direcional	CDI+	3,50%	0,55	05/jul/28	158	18.164	0,0%
CRI Direcional Engenharia	23B0574471	CRI	Securitização e carteiras	Carteira Estática	Direcional	CDI+	2,00%	0,91	16/abr/29	37.228	6.100.269	0,8%
FII Riza Viseu   Subclasse B	RIZA VISEU FII - SUBCLASSE B	FII	Real Estate	Valor com Vêdo Positivo	Riza Viseu - Subclasse B	-	-	-	-	42.900	51.207.951	6,7%
FII Lago da Pedra	LPLP11	FII	Real Estate	Incorporação para Venda	FII Lago da Pedra	CDI+	5,00%	9,50	-	114.414	26.403.605	3,4%
FII Riza Kalithea	RIZA KALITHEA FII	FII	Real Estate	Unidades Residenciais com Recompra	RIZA KALITHEA	IPCA+	8,72%	2,95	-	17.529.000	15.084.671	2,0%
FII Ícone	ICNE11	FII	Real Estate	Incorporação para Venda	Ícone Mitre	INCC-DI+	13,00%	1,20	-	15.000	21.549.220	2,8%
FII Riza Arctium	RZAT11	FII	Allocation	Carrego	RIZA ARCTIUM	IPCA+	5,00%	-	-	166.469	14.516.097	1,9%
FII BRL Direcional - Sênior	BRL EDIFICIOS COMERCIAIS FII	FII	Real Estate	Sale Leaseback com Opção de Recompra	FII BRL Direcional	IPCA+	6,50%	0,08	-	15.633	12.901.198	1,7%
Mauá Capital FII	MAUJA CAPITAL FII	FII	Allocation	Carrego	FII Mauá Capital	Sem Indexador	-	-	-	143.125	12.559.219	1,6%
Riza Lecci FII Sub - Subordinada	RZLC15	FII	Allocation	Carrego	Riza Lecci Subordinada FII	CDI+	5,00%	1,00	-	7.500	7.500.000	1,0%
Riza Lecci FII SNR 1 - Sênior	RZLC11	FII	Allocation	Alocação em Liquidez Imediata via Fundes Listados	Riza Lecci Sênior FII	CDI+	1,00%	1,00	-	4.176	76.769	0,0%
FII Suno Log	SNLG11	FII	Allocation	Carrego	FII Suno log	Sem Indexador	-	-	-	200.000	306.000	0,0%
FII Terrax Institucional	TERRAX INSTITUCIONAL FII	FII	Agronegócio	Sale Leaseback com Opção de Recompra	FII Terrax Institucional	CDI+	3,75%	4,96	-	-	4.000.000	0,5%
CRI JAUAPERI	22F0230585	CRI	Real Estate	Permuta Financeira	Lot65	IPCA+	10,00%	0,44	15/05/2026	9.631.200	6.940.192	0,9%
FII Riza Estia	RIZA ESTIA FII	FII	Real Estate	Unidades Residenciais com Recompra	Mitre	CDI+	4,30%	-	-	-	4.000.000	0,5%
FII Mauá Capital	MCC11	FII	Securitização e carteiras	Carrego	FII Mauá Capital	Sem Indexador	-	-	-	1	88	0,0%
Caixa	-	-	Allocation	Gestão de Caixa em TRL Públicos	-	-	-	-	-	-	14.522.315	1,89%
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	#N/D	


ANEXO III

Ativos Financeiros | Agronegócio

<b>CRIs Starbucks</b> Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado  Fundo com estratégia de Sale & Leaseback em terras agrícolas com retorno atrelado ao CDI.	<b>Posição Atual</b> R\$ 4,00 milhões  <b>Garantias</b>  - Terras agrícolas no estado de Goiás.	<b>CDI + 3,75%</b> Taxa de Remuneração  - Data de Vencimento  <b>Em Dia</b> Status de Pagamentos
---	--	---

Ativos Financeiros | Direct Lending

<b>CRIs Starbucks</b> Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado  CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.	<b>Posição Atual</b> R\$ 6,54 milhões  <b>Garantias</b>  - Alienação Fiduciária de Imóvel - Aval de Acionistas - Aval das Empresas Operacionais	<b>10,50%</b> Valor de face em PDD  - Data de Vencimento  <b>Em Recuperação</b> Status de Pagamentos
---	--	---

 Atualizações Recentes

Em dezembro de 2023, foi deferido o pedido de recuperação judicial da Southrock Capital Ltda., especialmente da SRC 6 Participações Ltda., devedora dos CRIs Starbucks III, IV e V, que fazem parte da carteira do fundo e somavam R\$ 50,2 milhões na data anterior ao pedido.

Em junho de 2024, a Zamp adquiriu 100% da Café Pacífico — sociedade que operava a marca Starbucks no Brasil em parceria com a Southrock — por R\$ 101,8 milhões (ajustados após revisão do número de lojas). O valor da venda foi utilizado principalmente para quitar dívidas trabalhistas, aluguéis e compromissos com pequenos fornecedores. O restante foi destinado à continuidade das operações durante o processo de reestruturação da empresa.

Os CRIs presentes na carteira do fundo não estão incluídos no escopo da recuperação judicial, possuindo como garantia cerca de R\$ 3 milhões em recebíveis de cartão de crédito. A gestão conseguiu decisão judicial para realizar o acesso a este montante para início de maio. Há possibilidade de retenção de mais recebíveis nos próximos meses.

O saldo remanescente com multas e juros permanece em negociação com a Southrock, buscando um acordo para pagamento parcelado ao longo dos próximos anos, condicionado ao sucesso da recuperação da empresa.

<b>CRI Monte Carlo</b> Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado  CRI lastreado em Nota Comercial da Monte Carlo Jóias Via Parque, empresa varejista de luxo com atuação no Rio de Janeiro. A emissão visa financiar a expansão e capital de giro da companhia, representando estratégia de crédito com empresas de médio porte.	<b>Saldo Devedor</b> R\$ 7,74 milhões  <b>Garantias</b>  - Aval dos acionistas - Cessão Fiduciária de recebíveis de cartão de crédito	<b>CDI + 3,50%</b> Taxa de Remuneração  <b>28/03/2029</b> Data de Vencimento  <b>Em Dia</b> Status de Pagamentos
---	---	---

Ativos Financeiros | *Direct Lending*

<div><b>CRI Splice</b> Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</div> <div>CRI Emitido com lastro de uma CCB Imobiliária com destinação voltada para investimentos no desenvolvimento de projetos de Real Estate. A tomadora é uma companhia do segmento de incorporação, mas faz parte de um grupo com atuação diversificada, entre os quais: participação em concessões, fábrica de radar, faculdades de ensino superior, entre outros.</div>	<div><b>Saldo Devedor</b> R\$ 3,95 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária de Imóvel</li><li>- Aval de Acionistas</li><li>- Aval das Empresas Operacionais</li></ul></div>	<div><b>CDI + 5,50%</b> Taxa de Remuneração</div> <div><b>15/02/2027</b> Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div>
<div><b>CRI HBR</b> Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</div> <div>CRI emitido no valor de R\$ 20 mm, com objetivo de reduzir passivo bancário, aumentar o capital de giro e permitir o investimento em novas filiais (RJ, PR, DF e MT). A HBR oferece serviços de manutenção, hangaragem e venda de helicópteros, sendo sua sede em Osasco – SP. Atualmente é o vendedor exclusivo de helicópteros Robinson no Brasil.</div>	<div><b>Posição Atual</b> R\$ 4,62 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Aval do sócio fundador e da Holding;</li><li>- Cessão fiduciária de recebíveis de hangaragem e de vendas de helicópteros.</li></ul></div>	<div><b>CDI + 7,00%</b> Taxa de Remuneração</div> <div><b>12/02/2027</b> Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div>

Ativos Financeiros | Infraestrutura

<div><div>CRI Axis GD</div><div>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>Financiamento à implantação de 11 usinas solares com 19 MWp de capacidade, em modelo de geração distribuída. Estrutura Project Finance com fluxo de recebíveis contratado e garantias específicas por projeto.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 7,02 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação fiduciária de cotas das SPEs</li><li>- Cessão fiduciária de recebíveis;</li><li>Alienação de equipamentos</li><li>- Fundo de reserva de juros.</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 9,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>30/06/2036</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI AXS</div><div>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>Financiamento de R\$ 144 milhões para implantação de 11 projetos de geração distribuída de energia solar, com capacidade instalada de 32,6 MWp, localizados em MG, PR, SP e MT. Os projetos são conduzidos pela AXS Energia, com atuação verticalizada.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 39,58 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Fiança da Araxá e Roca Participações;</li><li>- Cessão Fiduciária de recebíveis dos contratos;</li><li>- AF de ações, equipamentos e direitos de superfície; Fundo de juros com 12 PMTs.</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 11,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>15/06/2037</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI Evolua</div><div>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>Emissão destinada ao investimento em 11 usinas fotovoltaicas operadas pela Evolua Energia, com potência instalada de 21,91 MWp em Minas Gerais. A operação foi estruturada em modelo Project Finance com contratos de longo prazo e concentração limitada de clientes.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 53,42 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária de recebíveis e ações das SPEs e holding</li><li>- Seguro garantia de 66% do CAPEX</li><li>- Garantia corporativa dos acionistas</li><li>- Equity upfront de 30%</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 9,75%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>15/10/2032</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI Genial Solar</div><div>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>Operação voltada à implantação de quatro usinas solares fotovoltaicas no estado do Rio de Janeiro. Os projetos somam 4 MWp de potência e foram estruturados com receitas recorrentes de locação de ativos energéticos.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 43,23 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Cessão fiduciária de receitas</li><li>- Alienação fiduciária de equipamentos</li><li>- Conta reserva de juros</li><li>- Contratos com locatários com rating mínimo exigido</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 10,50%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>26/12/2036</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>

Ativos Financeiros | Infraestrutura

<p><b>CRI Norsk</b></p> <p>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</p> <p>Emissão para o investimento (CAPEX) em Usinas Fotovoltaicas com uma Potência Total Instalada de 18,27 MWp em MG e foi estruturada na modalidade de Project Finance onde o repagamento se dará através dos contratos de longo prazo (25 anos) firmados com a Órigo.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 19,08 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária de quotas das SPEs.</li><li>- Alienação fiduciária de equipamentos</li><li>- AF dos Direitos sobre as Superfícies</li><li>- Cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos + conta reserva.</li></ul>	<p>IPCA+ 10,75%</p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p><b>26/12/2036</b></p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>
<p><b>CRI Porto Ponta do Félix</b></p> <p>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</p> <p>Emissão para o refinanciamento e complemento do investimento (CAPEX) de expansão do terminal ampliando a capacidade estática de 279 mil ton para 540 mil ton com a construção de silos e armazéns de fertilizantes, em conformidade com o previsto no contrato de arrendamento vigente.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 7,88 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária de imóvel em Paranaguá-PR – VM: R\$ 164,35.</li><li>- Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios dos contratos ToP do PPF com a Cervejaria Petrópolis e futuros</li><li>- Fiança dos acionistas.</li></ul>	<p>IPCA+ 10,00%</p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p><b>16/12/2032</b></p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>
<p><b>CRI SolarGrid</b></p> <p>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</p> <p>Financiamento destinado à implementação de usinas solares nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo. A operação possui como lastro contratos de locação de longo prazo com grandes clientes corporativos. A SolarGrid atua de forma verticalizada, realizando internamente o desenvolvimento, construção, operação, manutenção e gestão de compensação de créditos das unidades consumidoras clientes.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 375 mil</p> <p><b>Garantias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária da totalidade das ações da emissora</li><li>- Cessão Fiduciária de recebíveis de locação e tarifas aeroportuárias</li><li>- Fiança solidária dos acionistas Socicam.</li></ul>	<p>IPCA+ 10,50%</p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p><b>22/04/2038</b></p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>

## Ativos Financeiros | *Real Estate*

<div><div><b>CRI Allegra Pacaembu</b> Crédito Estruturado   Empréstimo-Ponte</div><div>Operação estruturada para financiar as obras do Complexo Esportivo do Pacaembu, sob gestão da Allegra. O projeto compreende retrofit do estádio e ativações comerciais de longo prazo. A operação foi estruturada em modelo project finance, com lastro nos contratos da concessão.</div></div>	<div><div><b>Posição Atual</b> R\$ 47,93 milhões</div><div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Cessão fiduciária de recebíveis do projeto</li><li>- Conta reserva</li><li>- Alienação fiduciária das ações da SPE</li></ul></div></div>	<div><div><b>CDI+ 5,00%</b> Taxa de Remuneração</div><div><b>17/03/2027</b> Data de Vencimento</div><div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div></div>
<div><div><b>CRI Capote Valente</b> Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>CRI</div></div>	<div><div><b>Posição Atual</b> R\$ 43,44 milhões</div><div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul></div></div>	<div><div><b>INCC+ 11,50%</b> Taxa de Remuneração</div><div><b>31/10/2028</b> Data de Vencimento</div><div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div></div>
<div><div><b>CRIs CFL</b> Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>CRI para financiamento da aquisição de participação societária e para desenvolvimento de projetos. A CFL é uma empresa com atuação majoritária em Porto Alegre e Florianópolis focada no público de alta renda. O banco de terrenos da companhia e sua estrutura de capital reforçam a visão positiva da gestora.</div></div>	<div><div><b>Posição Atual</b> R\$ 41,99 milhões</div><div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- AF de ações da CFL;</li><li>- Aval dos sócios.</li></ul></div></div>	<div><div><b>IPCA+ 10,33%</b> Taxa de Remuneração</div><div><b>16/12/2032</b> Data de Vencimento</div><div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div></div>
<div><div><b>CRI Jauaperi</b> Crédito Estruturado   Permuta Financeira</div><div>CRI para financiamento da aquisição de terreno adquirido pela SPE da empresa Lote5, em São Paulo.</div></div>	<div><div><b>Posição Atual</b> R\$ 6,94 milhões</div><div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Cessão fiduciária de recebíveis do projeto</li><li>- Alienação fiduciária de Quotas</li><li>- Alienação fiduciária de Imóvel</li><li>- Aval dos sócios</li></ul></div></div>	<div><div><b>IPCA+ 10,00%</b> Taxa de Remuneração</div><div><b>15/05/2026</b> Data de Vencimento</div><div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div></div>

## Ativos Financeiros | *Real Estate*

<div><b>CRI MRV Permuta</b> Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</div> <div>CRI emitido tendo como lastro em um contrato de permuta com a MRV em 4 projetos na cidade de Manaus. Todos os projetos já foram lançados, sendo que dois deles, estão em fase de habite-se e os demais já em obras.</div>	<div><b>Posição Atual</b> R\$ 2,66 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária do Imóvel</li><li>- Cessão Fiduciária de Recebíveis</li></ul></div>	<div><b>IPCA+ 12,00%</b> Taxa de Remuneração</div> <div><b>20/03/2030</b> Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div>
<div><b>CRI NM Ksm Log</b> Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div> <div>CRI emitido tendo como lastro a construção de um Galpão Logístico em Guarulhos locado com contrato atípico de 10 anos para o Mercado Livre. A operação terá um Loan to Cost de 56,5%.</div>	<div><b>Posição Atual</b> R\$ 3,05 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária da Nave A</li><li>- Alienação Fiduciárias de Quotas da Nave A ou obrigação de aporte de terreno</li><li>- Cessão Fiduciária do contrato de locação do Mercado Livre</li></ul></div>	<div><b>CDI+ 4,10%</b> Taxa de Remuneração</div> <div><b>10/10/2029</b> Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div>
<div><b>CRI You Moema</b> Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div> <div>CRI emitido tendo como lastro uma Nota Comercial para compra de terreno. O projeto será desenvolvido pela You Inc, Kallas e Paladin e Moema em um projeto destinado ao público de alta renda na Cidade de São Paulo. Todos os sócios têm vasta experiência em empreendimentos destinados a esse público. A operação terá um LTV de 50%, sendo no início pelo valor do terreno e, após o lançamento.</div>	<div><b>Posição Atual</b> R\$ 22,37 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária do Imóvel</li><li>- Alienação Fiduciária de Unidades</li><li>- Cessão Fiduciária de Recebíveis</li><li>- Alienação Fiduciária de Quotas</li><li>- Aval You Inc</li></ul></div>	<div><b>CDI+ 3,50%</b> Taxa de Remuneração</div> <div><b>16/12/2032</b> Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b> Status de Pagamentos</div>



Fundos de Investimento | Real Estate

<p><b>FII Lago da Pedra</b></p> <p>Desenvolvimento Imobiliário   Incorporação para Venda</p> <p>Fundo com foco em projetos de incorporação residencial da Direcional Engenharia e Riva Incorporadora. O fundo investe em uma holding imobiliária em uma estrutura de equity preferencial. Atualmente o FII está diversificado em 9 diferentes projetos.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 26,40 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Travas de responsabilidades do FII</p>	<p><b>CDI+ 5,00%</b></p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p>-</p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>
<p><b>FII Ícone</b></p> <p>Desenvolvimento Imobiliário   Incorporação para Venda</p> <p>Fundo com participação em 80% da MTR-45 S.A., holding com participação em 3 projetos imobiliários desenvolvidos pela Mitre Realty no estado de São Paulo. Os projetos estão em fase de obras e comercialização, mitigando riscos iniciais do ciclo imobiliário.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 21,55 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Cobertura de Recebíveis e Estoques dos Empreendimentos; - Contrato de PMG das obras; - Dividendos preferenciais.</p>	<p><b>INCC+ 13,00%</b></p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p>-</p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>
<p><b>FII Riza Kalithea</b></p> <p>Ativos Reais   Unidades Residenciais com Recompra</p> <p>Fundo adquiriu 5 lotes da Fazenda Boa Vista com 60% do valor de mercado. A JHSF possui uma opção de recomprar esses lotes pelo preço da venda inicial, desde que tenha pago em dia IPCA+9% a.a. ao fundo.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 15,08 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Ativos comprados a 60% do valor de mercado.</p>	<p><b>IPCA+ 8,72%</b></p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p>-</p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>
<p><b>FII Sede Direcional</b></p> <p>Ativos Reais   Sale Leaseback com Opção de Recompra</p> <p>Fundo que adquiriu a sede da Direcional Engenharia S.A., alugada para a Direcional em um contrato atípico 10+10 anos, em uma estrutura alavancada protegida dado que o aluguel em todos os meses é superior ao serviço da dívida. Dessa forma, o fundo, com baixa exposição de caixa, terá o ativo sem dívida ao longo do tempo.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 12,90 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Imóvel Sede da Direcional Engenharia S.A.</p>	<p><b>IPCA+ 6,50%</b></p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p>-</p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>
<p><b>FII Riza Viseu – Subclasse B</b></p> <p>Dividendos   Valor com Viés Positivo</p> <p>FII estruturado pela Riza e constituído para adquirir participação na Riva Incorporadora. A Riva é uma empresa do grupo econômico da Direcional Engenharia S.A. e atua, majoritariamente, nas faixas 3 e 4 do programa Minha Casa Minha Vida.</p>	<p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 50,21 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Não há</p>	<p><b>IPCA + 20,00%</b></p> <p>Taxa Alvo</p> <p>-</p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>

## Fundos de Investimento | *Real Estate*

<div><b>FII Riza Estia</b></div> <div>Ativos Reais   Unidades Residenciais com Recompra</div> <div>Fundo adquiriu com 15 unidades residenciais entre prontas e em desenvolvimento em regiões nobres da cidade de São Paulo da Mitre Incorporadora.</div>	<div><b>Posição Atual</b></div> <div>R\$ 4,00 milhões</div> <div><b>Garantias</b></div> <div>- Ativos comprados a 54% do valor de mercado.</div>	<div><b>CDI+4,30%</b></div> <div>Taxa de Remuneração</div> <div>-</div> <div>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b></div> <div>Status de Pagamentos</div>
--	--	--

Ativos Financeiros | Securitização e Carteiras

<div><div>CRI ProSoluto Direcional I - Sênior</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Cessão "true sale" de parte de carteira de créditos na modalidade pro soluto que a Direcional possui em seu balanço, financiados através de recursos próprios para seus projetos de Casa Verde e Amarela e Média Alta Renda. Carteira pulverizada, com mais de 6.000 devedores, e cedida no formato "true sale" para a composição do lastro do CRI. Adicionalmente, a estrutura da operação tem uma subordinação de aproximadamente 30% para a série sênior.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 19,00 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Estrutura de subordinação</div><div>- Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência</div><div>- Direcional realizará as cobranças de crédito.</div></div></div>	<div><div>CDI+ 3,45%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>05/06/2030</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>
<div><div>CRI Prosoluto Direcional</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Cessão "true sale" de parte de carteira de créditos na modalidade pro soluto que a Direcional possui em seu balanço, financiados através de recursos próprios para seus projetos de Casa Verde e Amarela e Média Alta Renda. Carteira pulverizada, com mais de 6.000 devedores, e cedida no formato "true sale" para a composição do lastro do CRI. Adicionalmente, a estrutura da operação tem uma subordinação de aproximadamente 30% para a série sênior.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 38,46 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Estrutura de subordinação</div><div>- Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência</div><div>- Direcional realizará as cobranças de crédito.</div></div></div>	<div><div>CDI+ 2,50%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>05/03/2029</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>
<div><div>CRI Prosoluto Direcional IV - Sênior</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Cessão "true sale" de parte de carteira de créditos na modalidade pro soluto que a Direcional possui em seu balanço, financiados através de recursos próprios para seus projetos de Casa Verde e Amarela e Média Alta Renda. Carteira pulverizada, com mais de 6.000 devedores, e cedida no formato "true sale" para a composição do lastro do CRI. Adicionalmente, a estrutura da operação tem uma subordinação de aproximadamente 30% para a série sênior.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 6,10 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Estrutura de subordinação</div><div>- Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência</div><div>- Direcional realizará as cobranças de crédito.</div></div></div>	<div><div>CDI+ 2,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>05/07/2029</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>
<div><div>CRI MRV Flex</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Operação lastreada em financiamentos imobiliários do produto "Flex", constituídos e cedidos pela MRV por meio de cessão true sale. Adicionalmente, a estrutura conta com: (1) um fundo de reserva constituído com o saldo integralizado pelos investidores, equivalente a 6,75% do saldo da emissão, com obrigação de aporte adicional pela MRV de 9,00% do saldo da emissão; e (2) uma série subordinada correspondente a 18% do saldo da emissão.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 17,49 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Valor mínimo de Fundo de Reserva;</div><div>- Recompra pela MRV de créditos inadimplidos pré-chaves</div><div>- AF de imóveis no pós-chaves</div></div></div>	<div><div>IPCA+ 10,58%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>15/03/2033</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>
<div><div>CRI Helbor Tourmalet</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>CRI com carteira pulverizada de contratos de financiamento de imóveis residenciais e comerciais de empreendimentos da Helbor. Todos os contratos possuem alienação fiduciária das respectivas unidades comercializadas. A carteira conta com a Tourmalet Serviços Financeiros como Agente de Monitoramento, que também foi responsável pela originação e seleção dos créditos junto com a Helbor.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 8,13 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Subordinação mínima</div><div>- Alienação Fiduciária das unidades</div></div></div>	<div><div>IPCA+ 6,50%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>25/08/2031</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>

Ativos Financeiros | Securitização e Carteiras

<div><div>CRI Galleria</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Cessão de carteira de crédito do tipo home equity. Enxergamos uma boa relação risco-retorno dado que se trata de uma carteira pulverizada com garantia real. Além disso, o saldo devedor é, na média, consideravelmente menor que o valor da garantia do crédito. Essa série do CRI conta com subordinação de 15%, já na largada, representada pelas séries mezanino e subordinada e que deve, gradativamente, aumentar dado o excesso de spread da carteira.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 17,49 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária dos imóveis;</li><li>- LTV médio da carteira abaixo de 35%;</li><li>- Subordinação mínima de 15%</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 10,58%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>15/07/2042</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI Galleria II</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Cessão de carteira de crédito do tipo home equity. Enxergamos uma boa relação risco-retorno dado que se trata de uma carteira pulverizada com garantia real. Além disso, o saldo devedor é, na média, consideravelmente menor que o valor da garantia do crédito. Essa série do CRI conta com subordinação de 5%, já na largada, representada pelas série subordinada e que deve, gradativamente, aumentar dado o excesso de spread da carteira.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 1,79 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária dos imóveis;</li><li>- LTV médio da carteira abaixo de 35%;</li><li>- Subordinação mínima de 5%</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 14,72%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>25/11/2042</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI FGR</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>A operação é lastreada por créditos cedidos pela FGR por meio de cessão “true sale”. A carteira é diversificada, contando com mais de 360 devedores. Adicionalmente, a estrutura nasce com excesso mínimo de recebível de 35%, podendo assumir o nível de 25% em caso de registro de alienação fiduciária de 80% dos créditos.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 20,55 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Aval dos Sócios;</li><li>- Excesso de Fluxo de Recebíveis</li><li>- Fundo de Reserva</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 9,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>18/06/2041</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI Órigo</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>CRI feito com o objetivo de financiar a construção de parques solares pela Órigo, voltados para geração distribuída de energia elétrica. A operação possui um retorno atrativo para a carteira do Fundo aliado a um pacote robusto de garantias, que inclui os próprios parques e seus recebíveis. Além disso, é o primeiro CRI do mercado que possui a Climate Bonds Standard Certification.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 17,48 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;</li><li>- Alienação Fiduciária de Equipamentos;</li><li>- Alienação Fiduciária de Cotas;</li><li>- Conta Recebimento para recebíveis dos empreendimentos.</li></ul></div></div>	<div><div>IPCA+ 10,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>07/03/2031</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>
<div><div>CRI Tenda</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Aquisição de carteira (true-sale) de pró-soluto, adquirida da Construtora Tenda S.A.. A operação é fundamentada na carteira adquirida com desconto (deságio), garantindo uma estrutura financeira mais eficiente e resiliente. Além disso, a companhia, a partir de março/2026 possuirá a obrigação de manter o Índice do Fundo de Reserva em um percentual mínimo de 9% do saldo devedor vigente.</div></div>	<div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 18,07 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Índice de cobertura</li><li>- Fundo de Reserva</li></ul></div></div>	<div><div>16,64%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>15/11/2030</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div>

Fundos de Investimento | **Securitização e Carteiras**

**FII MAUA CAPITAL**

Alocação em Fundo Listados | Carrego

O Fundo tem a estratégia de alocação de capital em papéis (CRIs em grande maioria) focado em diversos segmentos de Real Estate, com diversificação geográfica e exposição ao IPCA. Além disso, detém para 75% de seu PL uma alocação individual de mais de 50% de cada emissor.

**Posição Atual**  
R\$ 12,56 milhões

**Garantias**  
- O Fundo trabalha com as garantias usuais do setor de Real Estate, com alienação fiduciária de imóveis, recebíveis e cotas de empreendimentos.

-  
Taxa Alvo

-  
Data de Vencimento

**Em Dia**  
Status de Pagamentos



## Disclaimer

Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento financeiro de qualquer natureza. Não se configuram, portanto, como ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento por parte Riza Asset e o Administrador. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes neste conteúdo. O investimento em ações é um investimento de risco. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para avaliação da performance de um fundo de investimentos é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Todas as informações sobre os produtos, bem como o regulamento e o prospecto e regulamento aqui listados, podem ser obtidas com seu agente de investimentos, em nosso site na internet ou no site do referido gestor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor – FGC. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despesar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

### Nome do Fundo

RIZA AKIN FII

### CNPJ

36.642.219/0001-31

### Administradora

ri.fundolistados@btgpactual.com

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

