

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\$1,15                | 1,42%                 | 18,45%                  |

## Patrimônio

|                  |                    |                        |
|------------------|--------------------|------------------------|
| Cota patrimonial | Patrimônio líquido | Quantidade de cotistas |
| R\$87,30         | R\$ 768.979.557    | 45.011                 |

## Negociação

|                 |      |                       |
|-----------------|------|-----------------------|
| Cota de mercado | P/VP | Liquidez média diária |
| R\$80,80        | 0,92 | R\$2,2 mi             |

## RESULTADOS

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

| Resultado (R\$)                    | mai/25     | abr/25    | mar/25    | fev/25     | 2025       |
|------------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Receita com FII                    | 2.052.480  | 2.138.641 | 1.420.403 | 3.258.508  | 8.485.541  |
| Receita com CRI                    | 9.369.411  | 8.083.135 | 7.460.287 | 11.082.773 | 34.238.127 |
| Outras Receitas                    | 1.758.565  | -815.806  | -285.556  | -513.632   | -1.615.354 |
| Total Receitas                     | 13.180.455 | 9.405.970 | 8.595.134 | 13.827.649 | 23.565.385 |
| Taxa de ADM                        | -744.502   | -754.547  | -746.338  | -708.007   | -1.464.003 |
| Taxa Performance                   | -          | -         | -         | -          | -          |
| Outras Despesas                    | -55.589    | -76.706   | -25.471   | -20.995    | -150.242   |
| Total Despesas                     | -800.091   | -831.253  | -771.808  | -729.002   | -3.061.979 |
| Resultado Fundo                    | 12.380.364 | 8.574.717 | 7.823.325 | 13.098.647 | 37.686.577 |
| Resultado/Cota                     | 1,41       | 0,97      | 0,89      | 1,49       | 4,28       |
| Rendimento Distribuído/Cota        | 1,15       | 1,05      | 1,15      | 1,3        | 4,7        |
| Rendimento Distribuído/Rend. Total | 82%        | 108%      | 129,50%   | 87%        | 110%       |

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

Neste mês, encerramos uma posição tática no fundo imobiliário RZTR11, que resultou em um ganho de capital aproximado de 10%. Adquirimos o ativo com um desconto de cerca de 15% em relação ao seu valor patrimonial e, no encerramento da estratégia, esse desconto havia se reduzido para 5%.

Por fim, houve contribuição positiva de estrutura de proteção patrimonial para os ativos indexados a inflação, com o movimento de abertura da curva de juros em maio.

## PERSPECTIVAS

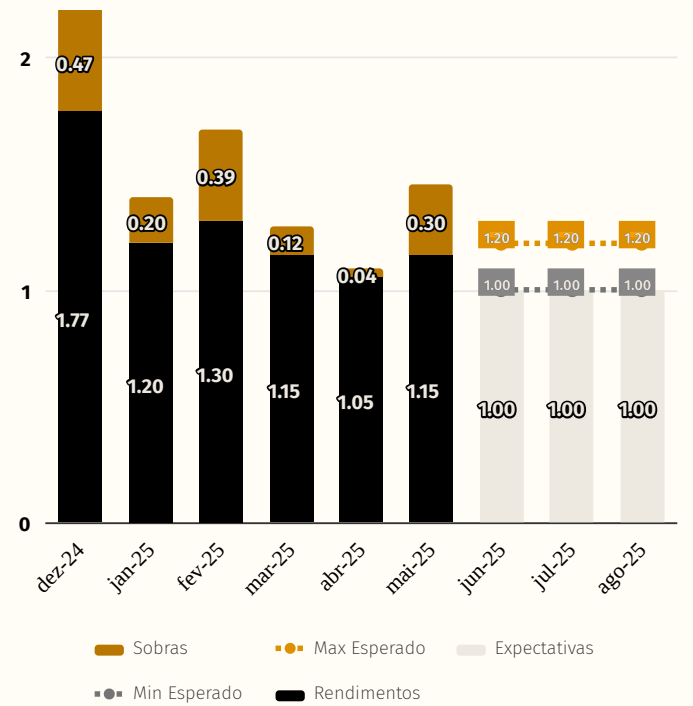
As menores componentes de IPCA esperados para os próximos meses tendem a diminuir marginalmente o carregó dos ativos indexados à inflação.

Na ponta positiva, podemos esperar contribuições extraordinárias ligadas a uma nova operação que está em fase de estruturação e ao acréscimo de carregó nos ativos indexados ao CDI, com o novo aumento da taxa SELIC para 15% a.a.

Desta forma, prevemos o guidance de distribuição de rendimentos para os próximos três meses, dentro de uma banda que pode variar de R\$ 1,00 a R\$ 1,20, conforme o gráfico a seguir.

O fundo ainda possui R\$ 0,30 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

Em maio, adquirimos 1 novo ativo:

#### FII Riza Viseu | R\$ 44,1 milhões

FII estruturado pela Riza, foi constituído para comprar participação na Riva Incorporadora, subsidiária da Direcional. A Riva atua nas faixas 3 e 4 do Minha Casa Minha Vida, mas sem restrições quanto à atuações em faixas acima do MCMV.

Ainda, o fundo vendeu a totalidade de sua posição no CRI YUNY, de forma que este ativo deixa a fazer parte deste portfólio.

PORTFÓLIO

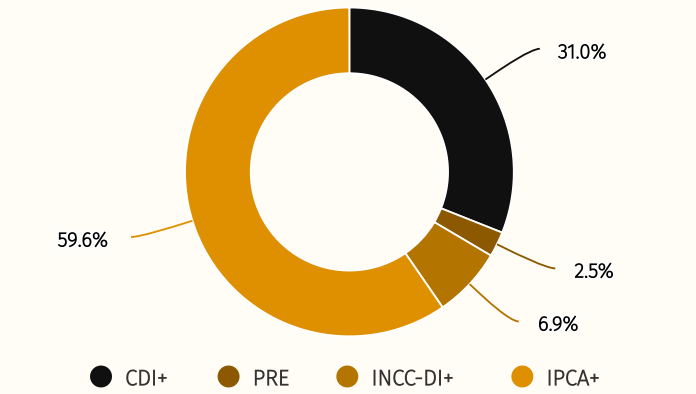
POSICIONAMENTO ATUAL

Ao fim de maio, o Fundo apresentava alocação bruta correspondente a 100,8% de seu patrimônio líquido em decorrência de alavancagem via compromissadas reversas.

Demonstramos as alocações alvo e atual do fundo para o ano de 2025, conforme abaixo.

| Núcleo Gestão             | % Alocação-Alvo | % PL   | Volume (R\$ '000) |
|---------------------------|-----------------|--------|-------------------|
| Allocation                | 2,50%           | 6,3%   | 47.631            |
| Renda Fixa                | 15,00%          | -      | -                 |
| Direct Lending            | 25,00%          | 4,6%   | 34.851            |
| Real Estate               | 20,00%          | 36,0%  | 272.353           |
| Securitização e carteiras | 20,00%          | 19,5%  | 147.506           |
| Agronegócio               | 2,50%           | -      | -                 |
| Infraestrutura            | 20,00%          | 34,4%  | 259.973           |
| Total                     | 105,00%         | 100,8% | 762.314           |

PORTFÓLIO POR INDEXADOR



| Indexador Remuneração | Spread Médio | Duration Média | Volume (R\$ '000) | % Total |
|-----------------------|--------------|----------------|-------------------|---------|
| CDI+                  | 4,36%        | 0,9            | 224.536           | 31,01%  |
| PRE                   | 16,85%       | 1,8            | 18.027            | 2,49%   |
| INCC-DI+              | 12,20%       | 1,5            | 49.978            | 6,90%   |
| IPCA+                 | 11,44%       | 3,2            | 431.534           | 59,60%  |

Atualmente, o portfólio apresenta maior concentração em ativos indexados ao IPCA, com duration média de 3,2 anos e carregos médio de IPCA+ 11,44%.

PORTFÓLIO POR TIPO DE ATIVO

| Estratégias e Teses                                 | Exposição Total      | % PL          |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Liquidez Imediata</b>                            | <b>18.353.849</b>    | <b>2,43%</b>  |
| Gestão de Caixa em Tít. Públicos                    | 18.353.849           | 2,43%         |
| <b>Alocação em Estruturados Via Fundos Listados</b> | <b>41.122.814,95</b> | <b>5,44%</b>  |
| Carrego                                             | 41.121.803           | 5,43%         |
| Reserva de Liquidez                                 | 1.012                | 0,00%         |
| <b>Desenvolvimento Imobiliário</b>                  | <b>100.585.907</b>   | <b>13,29%</b> |
| Incorporação para Venda                             | 71.818.980           | 9,49%         |
| Retrofit para Renda                                 | 897.260              | 0,12%         |
| Sale Leaseback com Opção de Recompra                | 12.761.614           | 1,69%         |
| Unidades Residenciais com Recompra                  | 15.108.053           | 2,00%         |
| <b>Crédito Estruturado</b>                          | <b>482.434.186</b>   | <b>63,76%</b> |
| Empréstimo Colateralizado                           | 39.655.058           | 5,24%         |
| Empréstimo-Ponte                                    | 47.599.561           | 6,29%         |
| Financiamento de Projeto                            | 361.157.066          | 47,73%        |
| Financiamento para Compra de Participação Acionária | 34.022.501           | 4,50%         |
| <b>Crédito Pulverizado</b>                          | <b>144.902.929</b>   | <b>19,15%</b> |
| Carteira Estática                                   | 144.902.929          | 19,15%        |
| <b>Dividendos</b>                                   | <b>44.136.622</b>    | <b>5,83%</b>  |
| Valor com Viés Positivo                             | 44.136.622           | 5,83%         |

Acima, 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.

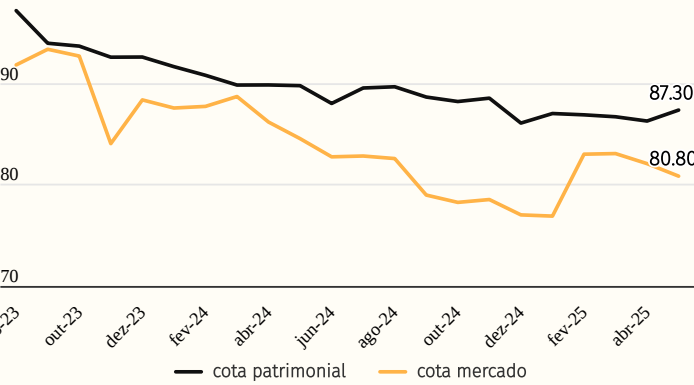
Na tabela abaixo, apresentamos a distribuição do portfólio em tipos de instrumentos:

| Instrumento & Tipo Ativo | % Carteira     | Volume (R\$ '000) |
|--------------------------|----------------|-------------------|
| <b>CRI</b>               | <b>82,14%</b>  | <b>609.817</b>    |
| Tranche Única            | 64,27%         | 477.162           |
| Tranche Sênior           | 16,96%         | 125.926           |
| Tranche Mezanino         | 0,91%          | 6.729             |
| <b>FII</b>               | <b>17,86%</b>  | <b>132.570</b>    |
| Cota Única               | 15,15%         | 112.504           |
| Cota Sênior              | 1,81%          | 13.466            |
| Cota Subordinada         | 0,89%          | 6.599             |
| <b>Total</b>             | <b>100,00%</b> | <b>742.387</b>    |

COTAÇÃO HISTÓRICA

Ao final de maio, o valor da cota patrimonial do fundo era de R\$ 87,30, equivalente a um patrimônio contábil total de R\$768.979.557.

COTA PATRIMONIAL X COTA MERCADO



As cotas negociadas a mercado encerraram maio cotadas a R\$ 80,8, e por consequência, com um múltiplo Preço / Valor Patrimonial equivalente a 0,92 (considerando a cota patrimonial ajustada).

RENDIMENTOS SIMULADOS

| Seção       | Rendimento* | DY mês | DY a.a. | DY vs. Bench. a.a. |
|-------------|-------------|--------|---------|--------------------|
| P/VP = 0,80 | 1,1         | 1,58%  | 20,70%  | CDI+ 4,96%         |
| P/VP = 0,85 | 1,1         | 1,48%  | 19,42%  | CDI+ 3,84%         |
| P/VP = 0,90 | 1,1         | 1,40%  | 18,30%  | CDI+ 2,87%         |
| P/VP = 0,95 | 1,1         | 1,33%  | 17,18%  | CDI+ 1,90%         |
| VP = 87,3   | 1,1         | 1,26%  | 16,21%  | CDI+ 1,06%         |

\*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 |
|-----------|-----------|---------|------------|-------|
| 13/jun/25 | 23/jun/25 | 80,95   | 1,15       | 1,42% |
| 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   | 1,3        | 1,59% |
| 14/fev/25 | 21/fev/25 | 77,48   | 1,2        | 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          | 1,19% |
| 14/jun/24 | 21/jun/24 | 84,28   | 1          | 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   | 1,2        | 1,37% |
| 16/nov/23 | 23/nov/23 | 88,23   | 1,2        | 1,36% |
| 16/out/23 | 23/out/23 | 94      | 1,3        | 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      | 1,2        | 1,26% |
| 15/jun/23 | 22/jun/23 | 95,49   | 1,25       | 1,31% |
| 15/mai/23 | 22/mai/23 | 92,58   | 1,3        | 1,40% |
| 17/abr/23 | 25/abr/23 | 89,74   | 1,11       | 1,24% |
| 14/mar/23 | 21/mar/23 | 94,65   | 1,2        | 1,27% |
| 14/fev/23 | 23/fev/23 | 100,15  | 1,2        | 1,20% |
| 13/jan/23 | 20/jan/23 | 97,8    | 1,4        | 1,43% |
| 14/dez/22 | 21/dez/22 | 101,71  | 1,5        | 1,47% |
| 16/nov/22 | 23/nov/22 | 98,1    | 1,4        | 1,43% |
| 17/out/22 | 24/out/22 | 103,03  | 1,45       | 1,41% |
| 15/set/22 | 22/set/22 | 102     | 1,66       | 1,63% |
| 12/ago/22 | 19/ago/22 | 99,86   | 1,5        | 1,50% |
| 14/jul/22 | 21/jul/22 | 98,65   | 1,65       | 1,67% |

## 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).

## 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 completude 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/arrendado 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/arrendado 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.

**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).

Teses da Estratégia de Desenvolvimento Imobiliário:

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 (#) | Volume (R\$ '000) | % PL    | Tipo Risco  |
|----------------------------------|------------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|--------------|----------|--------------------|----------------|-------------------|---------|-------------|
| CRI Solar                        | 22K1415873                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Solar Grid Holding                         | IPCA+         | 10,33%       | 5,0      | 15/Dez/2039        | 56.731         | 54.977            | 7,27%   | Projeto     |
| CRI Evoluta                      | 22J0020689                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Evoluta Operacional 2 SPE                  | IPCA+         | 10,00%       | 2,9      | 15/Out/2032        | 49.740         | 50.682            | 6,70%   | Projeto     |
| CRI Allegra II                   | 22D0378281                   | CRI         | Real Estate               | Empréstimo- Ponte                                   | SPE Allegra                                | CDI+          | 5,00%        | 0,4      | 27/Out/2025        | 44.101         | 45.452            | 6,01%   | Projeto     |
| CRI Genial                       | 23J1758477                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Genial Solar GD P04                        | IPCA+         | 10,50%       | 4,0      | 26/Dez/2036        | 44.830         | 45.343            | 5,99%   | Projeto     |
| CRI AXS                          | 23F0046476                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | AXS Energia                                | IPCA+         | 11,00%       | 4,6      | 15/Jun/2037        | 39.550         | 41.561            | 5,49%   | Projeto     |
| CRI Youinc                       | 23C1869458                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento de Projeto                            | You Inc Incorporadora e Participações S.A. | CDI+          | 3,50%        | 2,3      | 27/Mar/2028        | 35.309         | 33.668            | 4,45%   | Projeto     |
| CRI Aeroporto de Ilheus          | 23H0096476                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Aeroporto de Ilheus                        | IPCA+         | 10,50%       | 3,7      | 31/Jul/2035        | 33.300         | 33.467            | 4,42%   | Projeto     |
| CRI ProSoluto I - Sênior         | 23L2159971                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Direcional                                 | CDI+          | 3,45%        | 1,4      | 05/Jun/2030        | 35.044         | 27.513            | 3,64%   | Pulverizado |
| CRI Morro Alto II                | 21F0879592                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento de Projeto                            | Lote 5                                     | IPCA+         | 12,00%       | 0,8      | 25/Dez/2026        | 32.847         | 24.553            | 3,25%   | Projeto     |
| CRI Morro Alto I                 | 21F0880793                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento de Projeto                            | Lote 5                                     | IPCA+         | 12,00%       | 0,7      | 25/Dez/2026        | 29.113         | 21.805            | 2,88%   | Projeto     |
| CRI Órigo - Sênior               | 21B0117468                   | CRI         | Securitização e carteiras | Financiamento de Projeto                            | Órigo                                      | IPCA+         | 10,00%       | 2,6      | 07/Mar/2031        | 21.473.513     | 21.240            | 2,81%   | Projeto     |
| CRI Galleria - Sênior            | 23A1462228                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Galleria Bank                              | IPCA+         | 10,58%       | 1,5      | 25/Nov/2042        | 35.329         | 20.190            | 2,67%   | Pulverizado |
| CRI Norsk                        | 23A1225575                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Norsk Solar                                | IPCA+         | 10,75%       | 5,3      | 31/Dez/2037        | 18.714         | 18.589            | 2,46%   | Projeto     |
| CRI CFL                          | 22G1038258                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento para Compra de Participação Acionária | CFL INC PAR S/A                            | INCC-DI+      | 12,00%       | 1,8      | 21/Jul/2027        | 13.990         | 17.818            | 2,36%   | Corporativo |
| CRI CFL                          | 22G1038316                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento para Compra de Participação Acionária | CFL INC PAR S/A                            | INCC-DI+      | 12,00%       | 2,4      | 21/Jul/2028        | 16.232         | 17.160            | 2,27%   | Corporativo |
| CRI Tenda - Sênior               | 24K1682437                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Construtora Tenda                          | PRE           | 16,64%       | 2,1      | 15/Nov/2030        | 15.000         | 13.276            | 1,76%   | Pulverizado |
| CRI ProSoluto IV - Sênior        | 23B0574471                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Direcional                                 | CDI+          | 2,00%        | 1,1      | 05/Jul/2029        | 37.228         | 12.322            | 1,63%   | Pulverizado |
| CRI Direcional - Sênior          | 24D5109919                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Direcional                                 | CDI+          | 2,50%        | 1,5      | 05/Mar/2029        | 12.000         | 12.033            | 1,59%   | Pulverizado |
| CRI MonteCarlo II                | 23C1835910                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | Monte Carlo Jolas                          | CDI+          | 4,15%        | 1,6      | 28/Mar/2029        | 24.199         | 11.390            | 1,51%   | Corporativo |
| CRI Carteira Helbor - Sênior     | 21H1002745                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Helbor                                     | IPCA+         | 6,50%        | 2,7      | 11/Ago/2031        | 428.957        | 9.720             | 1,28%   | Pulverizado |
| CRI Porto Ponta Félix            | 23A1610639                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Porto Ponta do Félix                       | IPCA+         | 11,57%       | 3,1      | 16/Dez/2032        | 9.427          | 8.254             | 1,09%   | Projeto     |
| CRI HBR                          | 23B0810318                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | HBR Aviação                                | CDI+          | 7,00%        | 0,8      | 12/Fev/2027        | 17.443         | 7.656             | 1,01%   | Corporativo |
| CRI Axis                         | 22I1515298                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Axis Renováveis                            | IPCA+         | 9,17%        | 4,7      | 30/Jun/2036        | 7.422          | 6.748             | 0,89%   | Projeto     |
| CRI FGR Incorporações            | 24E2453531                   | CRI         | Real Estate               | Carteira Estática                                   | FGR Incorporações                          | IPCA+         | 9,00%        | 10,4     | 18/Jun/2041        | 6.300          | 6.440             | 0,85%   | Projeto     |
| CRI Lote5 I                      | 21F1201631                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento de Projeto                            | Lote 5                                     | IPCA+         | 12,00%       | 0,8      | 25/Dez/2026        | 10.856         | 6.271             | 0,83%   | Projeto     |
| CRI MRV I - Sênior               | 24L0007474                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | MRV                                        | IPCA+         | 10,58%       | 3,2      | 15/Mar/2033        | 5.625          | 5.511             | 0,73%   | Pulverizado |
| CRI ProSoluto IV - Mezanino      | 23B0574524                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Direcional                                 | CDI+          | 5,00%        | 1,1      | 05/Jul/2029        | 11.919         | 4.925             | 0,65%   | Pulverizado |
| CRI Ober                         | 21B0163618                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | Ober                                       | PRE           | 15,70%       | 0,9      | 15/Fev/2027        | 12.500         | 4.751             | 0,63%   | Corporativo |
| CRI Splice                       | 21G0063304                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | Splice                                     | CDI+          | 5,50%        | 0,5      | 16/Mar/2026        | 25.000         | 4.512             | 0,60%   | Corporativo |
| CRI CashMe II - Sênior           | 23C0248214                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | CashMe                                     | IPCA+         | 8,00%        | 2,2      | 15/Abr/2030        | 10.131         | 4.120             | 0,54%   | Pulverizado |
|                                  | 25D1625364                   | CRI         |                           | Empréstimo Colateralizado                           | MRV                                        | IPCA+         | 12,00%       | 3,7      | 20/Mar/2030        | 3.000          | 3.068             | 0,41%   | -           |
| CRI Starbucks III                | 22B0517033                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | Southrock                                  | CDI+          | 9,50%        | -        | 18/Fev/2028        | 30.000         | 2.974             | 0,39%   | Corporativo |
| CRI Pro Soluto                   | 21L0730011                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Direcional                                 | CDI+          | 3,50%        | 0,7      | 05/Jul/2028        | 10.330         | 2.620             | 0,27%   | Pulverizado |
| CRI Starbucks IV                 | 22B0517034                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | Southrock                                  | CDI+          | 9,50%        | -        | 18/Fev/2028        | 20.000         | 1.983             | 0,26%   | Corporativo |
| CRI Galleria - Mezanino          | 23A1462509                   | CRI         | Securitização e carteiras | Carteira Estática                                   | Galleria Bank                              | IPCA+         | 14,72%       | 3,2      | 25/Nov/2042        | 2.000          | 1.804             | 0,24%   | Pulverizado |
| CRI FGR Incorporações            | 24E2268708                   | CRI         | Real Estate               | Carteira Estática                                   | FGR Incorporações                          | IPCA+         | 9,50%        | 10,9     | 18/Set/2041        | 1.726          | 1.738             | 0,23%   | Projeto     |
| CRI Starbucks V                  | 22B0553420                   | CRI         | Direct Lending            | Empréstimo Colateralizado                           | Southrock                                  | CDI+          | 9,50%        | -        | 18/Fev/2028        | 16.000         | 1.586             | 0,21%   | Corporativo |
| CRI Lote5 II                     | 21F1201632                   | CRI         | Real Estate               | Financiamento de Projeto                            | Lote 5                                     | IPCA+         | 12,00%       | 0,8      | 25/Dez/2026        | 2.534          | 1.484             | 0,20%   | Projeto     |
| CRI Yury                         | 24F1532998                   | CRI         | Real Estate               | Permuta Financeira                                  | Yury Incorporadora Holding S.A.            | CDI+          | 3,70%        | 3,4      | 27/Jun/2030        | 760            | 860               | 0,11%   | Projeto     |
| CRI Solar Grid Holding           | 23K1775589                   | CRI         | Infraestrutura            | Financiamento de Projeto                            | Solar Grid Holding                         | IPCA+         | 10,50%       | 4,5      | 15/Abr/2038        | 375            | 352               | 0,05%   | Projeto     |
| FII Lago da Pedra                | LPLP11                       | FII         | Real Estate               | Sem Tese de Investimento                            | FII Lago da Pedra                          | CDI+          | 5,00%        | -        | -                  | 118.914        | 49.042            | 6,48%   | Projeto     |
| FII Riza Kalithea                | RIZA KALITHEA FII            | FII         | Real Estate               | Sem Tese de Investimento                            |                                            | IPCA+         | 8,72%        | -        | -                  | 17.529.000     | 15.195            | 2,01%   | Projeto     |
| FII Riza Arctium                 | RZAT11                       | FII         | Allocation                | Carrego                                             | RIZA ARCTIUM                               | IPCA+         | 5,00%        | -        | -                  | 166.469        | 14.956            | 1,98%   | Pulverizado |
| FII Ícone                        | ICNE11                       | FII         | Real Estate               | Sem Tese de Investimento                            | Ícone Mitre                                | INCC-DI+      | 13,00%       | -        | -                  | 15.000         | 15.000            | 1,98%   | Projeto     |
| FII BRL Direcional - Sênior      | BRL EDIFICIOS COMERCIAIS FII | FII         | Real Estate               | Sem Tese de Investimento                            | FII BRL Direcional                         | IPCA+         | 6,50%        | -        | -                  | 15.633         | 12.799            | 1,69%   | Corporativo |
| FII Mauá Capital                 | MCC011                       | FII         | Securitização e carteiras | Carrego                                             | FII Mauá Capital                           | Sem Indexador | -            | -        | -                  | 143.126        | 12.164            | 1,61%   | Pulverizado |
| Riza Lecci FII Sub - Subordinada | RZLC15                       | FII         | Allocation                | Carrego                                             | RIZA LECCI FII   SUB                       | CDI+          | 5,00%        | -        | -                  | 7.500          | 6.599             | 0,87%   | Pulverizado |
|                                  | GGRC11                       | FII         |                           | Carrego                                             |                                            |               | -            | -        | -                  | 600.000        | 6.030             | 0,80%   | -           |
| FII Loft II   Sênior - Sênior    | LFTT11                       | FII         | Securitização e carteiras | Sem Tese de Investimento                            | FII Loft II                                | IPCA+         | 6,75%        | -        | -                  | 128.180        | 667               | 0,09%   | Pulverizado |
| FII Suno Log                     | SNLG11                       | FII         | Allocation                | Carrego                                             | FII Suno log                               | Sem Indexador | -            | -        | -                  | 200.000        | 118               | 0,02%   | Logístico   |
| Riza Lecci FII SNR I - Sênior    | RZLC11                       | FII         | Allocation                | Sem Tese de Investimento                            |                                            | CDI+          | 1,00%        | -        | -                  | 1              | 1                 | -       | Pulverizado |
| Caixa                            | -                            | -           | Allocation                | -                                                   | -                                          | -             | -            | -        | -                  | -              | 25.957            | 3,43%   | Caixa       |
| Total                            | -                            | -           | -                         | -                                                   | -                                          | -             | -            | 2,8      | -                  | -              | 768.344           | 101,57% | -           |

ANEXO III

Ativos Financeiros | *Direct Lending*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CRIs Starbucks</b></p> <p>Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 3,18 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação Fiduciária de Imóvel</li><li>- Aval de Acionistas</li><li>- Aval das Empresas Operacionais</li></ul>                      | <p><b>10,50%</b></p> <p>Valor de face em PDD</p> <p><b>Vencido</b></p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Recuperação</b></p> <p>Status de Pagamentos</p> |
| <p><b>i Atualizações Recentes</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
| <p><b>CRI HBR</b></p> <p>Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Posição Atual</b></p> <p>R\$ 7,71 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <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> | <p><b>CDI + 7,00%</b></p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p><b>12/02/2027</b></p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>  |
| <p><b>CRI Monte Carlo</b></p> <p>Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Saldo Devedor</b></p> <p>R\$ 11,1 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aval dos acionistas</li><li>- Cessão Fiduciária de recebíveis de cartão de crédito</li></ul>                                        | <p><b>CDI + 3,50%</b></p> <p>Taxa de Remuneração</p> <p><b>28/03/2029</b></p> <p>Data de Vencimento</p> <p><b>Em Dia</b></p> <p>Status de Pagamentos</p>  |

## Ativos Financeiros | *Direct Lending*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><b>CRI Ober</b><br/>Crédito Estruturado   Empréstimo Colateralizado</div> <div>CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária: a recompra do imóvel operacional do grupo. A Ober,avalista e empresa operacional, é uma empresa localizada na cidade de Nova Odessa-SP focada na produção de TNT e possui controle familiar, tendo sido fundada em 1962.</div>                                                                       | <div><b>Saldo Devedor</b><br/>R\$ 4,77 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Cessão Fiduciária do Aluguel que a tomadora recebe da empresa operacional</li><li>- Alienação Fiduciária do imóvel</li></ul></div> | <div><b>CDI + 3,50%</b><br/>Taxa de Remuneração</div> <div><b>28/03/2029</b><br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div> |
| <div><b>CRI Splice</b><br/>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><br/>R\$ 9,91 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>15,70%</b><br/>Taxa de Remuneração</div> <div><b>15/02/2027</b><br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div>      |

Ativos Financeiros | Infraestrutura

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>CRI Aeroporto de Ilhéus</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\$ 33,29 milhões</div><div>Garantias<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></div></div> | <div><div>IPCA+ 10,50%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div>31/07/2035</div><div>Data de Vencimento</div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div> |
| <div><div><div>i</div>Atualizações Recentes</div><div>A companhia sinalizou a intenção de realizar o pré-pagamento do CRI nos próximos meses, com o objetivo de reduzir o custo da operação e alongar a dívida.</div></div>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |
| <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\$ 6,64 milhões</div><div>Garantias<ul style="list-style-type: none"><li>- Alienação fiduciária de cotas das SPEs</li><li>- Cessão fiduciária de recebíveis; 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\$ 39,69 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\$ 56,72 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>  |

## Ativos Financeiros | Infraestrutura

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><b>CRI Genial Solar</b><br/>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><b>Posição Atual</b><br/>R\$ 44,7 milhões</div> <div><b>Garantias</b><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><b>IPCA+ 10,50%</b><br/>Taxa de Remuneração</div> <div><b>26/12/2036</b><br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div> |
| <div><b>CRI Norsk</b><br/>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div> <div>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.</div>                                                                                                                                         | <div><b>Posição Atual</b><br/>R\$ 18,28 milhões</div> <div><b>Garantias</b><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></div>                                             | <div><b>IPCA+ 10,75%</b><br/>Taxa de Remuneração</div> <div><b>26/12/2036</b><br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div> |
| <div><b>CRI Porto Ponta do Félix</b><br/>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div> <div>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.</div>                                                                                                     | <div><b>Posição Atual</b><br/>R\$ 8,27 milhões</div> <div><b>Garantias</b><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></div>                                        | <div><b>IPCA+ 10,00%</b><br/>Taxa de Remuneração</div> <div><b>16/12/2032</b><br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div> |
| <div><b>CRI Solargrid</b><br/>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div> <div>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.</div> | <div><b>Posição Atual</b><br/>R\$ 54,32 milhões</div> <div><b>Garantias</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Aval da Autogeração Solar Holding S.A</li><li>- AF das quotas das SPEs e equipamentos</li><li>- Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos e da conta vinculada;</li><li>- Fundo de reserva e de juros</li><li>- Cash Sweep com amortização obrigatória.</li></ul></div> | <div><b>IPCA+ 10,33%</b><br/>Taxa de Remuneração</div> <div><b>16/12/2032</b><br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div> |

### Atualizações Recentes

A companhia sinalizou o pré-pagamento do CRI em julho, com o objetivo de reduzir o custo da operação e alongar a dívida, incluindo o valor do saldo devedor e multa conforme contrato. Sobre este pré-pagamento incide multa de vencimento antecipado que gerará cerca de R\$ 2 milhões de rendimentos extraordinários ao fundo.

Ativos Financeiros | Real Estate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>CRI Allegra Pacaembu</div><div>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>Posição Atual</div><div>R\$ 47,59 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Cessão fiduciária de recebíveis do projeto</div><div>- Conta reserva</div><div>- Alienação fiduciária das ações da SPE</div></div></div></div>                                                                             | <div><div>CDI+ 5,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>17/03/2027</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>   |
| <div><div>CRIs Morro Alto I e II</div><div>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>CRI estruturado para financiar a aquisição de terreno a vista para a incorporadora de loteamentos Lote5. A operação é concebida como um bridge para que o empreendimento seja 100% da Lote5, eliminando a necessidade de permutas. Há um potencial kicker ao final da operação, e a estrutura tem garantias robustas, histórico operacional comprovado e alinhamento estratégico da empresa com o projeto.</div></div> | <div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 38,84 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Fiança dos acionistas;</div><div>- Alienação Fiduciária das glebas do desenvolvimento (VF: R\$ 100 milhões)</div><div>- AF de 100% das quotas da SPE;</div><div>- CF de 100% dos recebíveis da SPE</div></div></div></div> | <div><div>IPCA+ 12,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>25/06/2025</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div> |
| <div><div><div>i</div>Atualizações Recentes</div><div>A operação a ser liquidada durante o mês de junho pelo devedor via uma captação de <i>equity</i> primária para o projeto.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |
| <div><div>CRIs Lote5 I e II</div><div>Crédito Estruturado   Financiamento de Projeto</div><div>CRI estruturado para financiar a aquisição de terreno a vista para a incorporadora de loteamentos Lote5. A operação é concebida como um bridge para que o empreendimento seja 100% da Lote5, eliminando a necessidade de permutas. Há um potencial kicker ao final da operação, e a estrutura tem garantias robustas, histórico operacional comprovado e alinhamento estratégico da empresa com o projeto.</div></div>      | <div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 3,4 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Fiança dos acionistas;</div><div>- Alienação Fiduciária das glebas do desenvolvimento (VF: R\$ 100 milhões)</div><div>- AF de 100% das quotas da SPE;</div><div>- CF de 100% dos recebíveis da SPE</div></div></div></div>   | <div><div>IPCA+ 12,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>25/06/2025</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div> |
| <div><div><div>i</div>Atualizações Recentes</div><div>A operação a ser liquidada durante o mês de junho pelo devedor via uma captação de <i>equity</i> primária para o projeto.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |

Ativos Financeiros | Real Estate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>CRI's CFL</div><div>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>Posição Atual</div><div>R\$ 34,02 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- AF de ações da CFL;</div><div>- Aval dos sócios.</div></div></div></div>                                                                                                                                            | <div><div>IPCA+ 10,33%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>16/12/2032</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div> |
| <div><div>CRI Yuny</div><div>Crédito Estruturado   Permuta Financeira</div><div>CRI de Permuta pra financiar aquisição de terreno objeto de incorporação residencial vertical pela Yuny, nos Jardins, São Paulo.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 0 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Alienação Fiduciária do Terreno;</div><div>- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;</div><div>- Aval dos sócios.</div></div></div></div>                                                                               | <div><div>IPCA+ 10,75%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>26/12/2036</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div> |
| <div><div><div>i</div>Atualizações Recentes</div><div>O ativo foi vendido e não faz mais parte do portfólio do Riza Akin.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                          |
| <div><div>CRI You Moema</div><div>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> | <div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 33,44 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Alienação Fiduciária do Imóvel</div><div>- Alienação Fiduciária de Unidades</div><div>- Cessão Fiduciária de Recebíveis</div><div>- Alienação Fiduciária de Quotas</div><div>- Aval You Inc</div></div></div></div> | <div><div>IPCA+ 10,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>16/12/2032</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div> |
| <div><div>CRI MRV Permuta</div><div>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>                                                                                                                                                                              | <div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 2,96 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Alienação Fiduciária do Imóvel</div><div>- Cessão Fiduciária de Recebíveis</div></div></div></div>                                                                                                                   | <div><div>IPCA+ 12,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>20/03/2030</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></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\$ 46,68 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 Lago da Pedra 2</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\$ 10,13 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Travas de responsabilidades do FII</p>                                                                                       | <p><b>CDI+ 3,00%</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\$ 15,00 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>- Cobertura de Recebíveis e Estoques dos Empreendimentos;<br/>- Contrato de PMG das obras;<br/>- 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\$ 15,10 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\$ 12,76 milhões</p> <p><b>Garantias</b></p> <p>-</p>                                                                                                                          | <p><b>IPCA+ 8,00%</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>  |

## Fundos de Investimento | *Real Estate*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><b>FII Riza Viseu – Subclasse B</b></div> <div>Dividendos   Valor com Viés Positivo</div> <div>FII estruturado pela Riza e constituído para adquirir participação na Riva Incorporadora. A Riva é uma empresa do grupo económico da Direcional Engenharia S.A. e atua, majoritariamente, nas faixas 3 e 4 do programa Minha Casa Minha Vida.</div>                                                                                   | <div><b>Posição Atual</b></div> <div>R\$ 44,13 milhões</div> <div><b>Garantias</b></div> <div>- Não há</div>                                                                                | <div><b>IPCA + 20,0%</b></div> <div>Taxa Alvo</div> <div>-</div> <div>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b></div> <div>Status de Pagamentos</div> |
| <div><b>FII LOFT</b></div> <div>Desenvolvimento Imobiliário   Retrofit para Renda</div> <div>A Loft é uma plataforma digital que visa simplificar a compra e venda de imóveis. A empresa possui uma linha de negócio que consiste em comprar, reformar e vender imóveis, cuja principal fonte de financiamento é este FII em questão. As cotas sêniores possuem rentabilidade alvo pré-definida e subordinação mínima atual de 30%.</div> | <div><b>Posição Atual</b></div> <div>R\$ 510,16 mil</div> <div><b>Garantias</b></div> <div>- Mecanismos que suportam inadimplência até 3 vezes o histórico sem impacto na remuneração</div> | <div><b>IPCA+ 6,75%</b></div> <div>Taxa Alvo</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\$ 27,88 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 V - 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\$ 16,21 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</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\$ 2,02 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+ 3,50%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>05/07/2028</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 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\$ 29,39 milhões</div><div><div>Garantias</div><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><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\$ 9,73 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Subordinação mínima</div><div>- Alienação Fiduciária das unidades</div></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>  |
| <div><div>CRI CashMe</div><div>Crédito Pulverizado   Carteira Estática</div><div>Terceira operação envolvendo carteira de créditos na modalidade de home equity com a CashMe. Enxergamos uma boa relação risco-retorno considerando a pulverização da carteira e pela existência de garantia real, além do alinhamento do originador com o desempenho do CRI. Adicionalmente, a estrutura tem subordinação de 15% para a série sênior.</div></div>                                                                                                           | <div><div>Posição Atual</div><div>R\$ 4 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Subordinação mínima</div><div>- Alienação Fiduciária dos Imóveis</div></div></div></div>                                                                                | <div><div>IPCA+ 8,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>15/04/2030</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>  |
| <div><div><div>i</div>Atualizações Recentes</div><div>O Agente Fiduciário da operação foi alterado recentemente, da H.COMMCOR para a Terra. Estamos monitorando o processo de transição de responsabilidades, e a operação segue saudável.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                          |
| <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\$ 19,83 milhões</div><div><div>Garantias</div><div><div>- Alienação Fiduciária dos imóveis;</div><div>- LTV médio da carteira abaixo de 35%;</div><div>- Subordinação mínima de 15%</div></div></div></div>                   | <div><div>IPCA+ 10,57%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>15/07/2042</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 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\$ 1,85 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Alienação Fiduciária dos imóveis;<br/>- LTV médio da carteira abaixo de 35%;<br/>- Subordinação mínima de 5%</div></div></div>                                                                                   | <div><div>IPCA+ 14,72%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>25/11/2042</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div> |
| <div><div><div>i</div>Atualizações Recentes</div><div>O Agente Fiduciário da operação foi alterado recentemente, da H.COMMCOR para a Terra. Estamos monitorando o processo de transição de responsabilidades, e a operação segue saudável.</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\$ 6,48 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Aval dos Sócios;<br/>- Excesso de Fluxo de Recebíveis<br/>- Fundo de Reserva</div></div></div>                                                                                                                   | <div><div>IPCA+ 9,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>18/06/2041</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>  |
| <div><div>CRI FGR II</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\$ 1,73 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Aval dos Sócios;<br/>- Excesso de Fluxo de Recebíveis<br/>- Fundo de Reserva</div></div></div>                                                                                                                   | <div><div>IPCA+ 9,50%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>19/09/2041</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></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\$ 18,76 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;<br/>- Alienação Fiduciária de Equipamentos;<br/>- Alienação Fiduciária de Cotas;<br/>- Conta Recebimento para recebíveis dos empreendimentos.</div></div></div> | <div><div>IPCA+ 10,00%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>07/03/2031</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></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\$ 13,33 milhões</div><div><div>Garantias</div><div>- Índice de cobertura<br/>- Fundo de Reserva</div></div></div>                                                                                                                                                    | <div><div>16,64%</div><div>Taxa de Remuneração</div><div><div>15/11/2030</div><div>Data de Vencimento</div></div><div><div>Em Dia</div><div>Status de Pagamentos</div></div></div>       |

Fundos de Investimento | Securitização e Carteiras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><b>FII MAUA CAPITAL</b><br/>Alocação em Fundo Listados   Carrego</div> <div>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.</div> | <div><b>Posição Atual</b><br/>R\$ 12,23 milhões</div> <div><b>Garantias</b><br/>- O Fundo trabalha com as garantias usuais do setor de Real Estate, com alienação fiduciária de imóveis, recebíveis e cotas de empreendimentos.</div> | <div>-<br/>Taxa Alvo</div> <div>-<br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div>           |
| <div><b>FII GGR COVEPI Renda</b><br/>Alocação em Fundo Listados   Carrego</div> <div>O fundo tem por objetivo a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de locação atípica (built to suit, sale and leaseback ou retrofit) ou venda.</div>                                          | <div><b>Posição Atual</b><br/>R\$ 6,06 milhões</div> <div><b>Garantias</b><br/>-</div>                                                                                                                                                | <div>-<br/>Taxa de Remuneração</div> <div>-<br/>Data de Vencimento</div> <div><b>Em Dia</b><br/>Status de Pagamentos</div> |
| <div><div> <b>Atualizações Recentes</b></div><div>A incorporação do SNLG11 ao GGRC11 teve sua conclusão no início de abril de 2025. O evento foi realizado com integralização de cotas pelo custo de aquisição, não gerando efeito caixa negativo.</div></div>                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                            |



## 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>

