

Imobiliário

Riza Akin FII

Março | 2026



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 FIIs de papel.

Gestão	Administração	Consultoria Imobiliária
Riza Allocation	BTG Pactual	Não há
Início das Atividades	Prazo	Público Alvo
Dezembro 2020	Indeterminado	Investidores em Geral
Código de Negociação	Quantidade de Emissões	Quantidade de Cotas
RZAK11	4	8.807.885
Taxa de Administração	Taxa de Performance	Divulgação de Rendimentos
1,25%	15% acima do CDI	10º dia útil do mês subsequente
Data Ex-Rendimentos	Pagamento de Rendimentos	
11º dia útil do mês subsequente	15º dia útil do mês subsequente	

Dividend Yield

Último rendimento pago	Dividend yield mensal	Dividend yield anualizado
R\$ 1,10	1,27%	16,41%

Patrimônio

Cota patrimonial	Patrimônio líquido	Quantidade de cotistas
R\$ 88,36	R\$ 778.297.836,35	45.103

Negociação

Cota de mercado	P / VP	Liquidez média diária
R\$ 84,55	0,96	R\$ 1,7 mi

Resultados

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

Resultado (R\$)	mar/26	fev/26	jan/26	2026
Receita com FII	7.079.220	4.997.206	1.063.444	13.139.870
Receita com CRI	1.714.169	6.570.252	7.179.577	15.463.998
Receita Financeira	4.862.673	-29.785	-1.314.056	3.518.832
Total Receitas	13.656.063	11.537.673	6.928.965	32.122.701
Taxa de ADM	-779.502	-786.924	-773.971	-2.340.397
Taxa Performance	0	0	0	0
Outras Despesas	-363.528	-766.545	-150.058	-1.280.131
Total Despesas	-1.143.030	-1.553.469	-924.029	-3.620.528
Resultado Fundo	12.513.033	9.984.204	6.004.937	28.502.174
Resultado/Cota	1,42	1,13	0,68	3,23
Rendimento Distribuído/Cota	1,10	1,05	1,1	3,25
Rendimento Distribuído/Band. Total	77,43%	92,63%	161,35%	100,60%

Tivemos contribuições e pagamentos condizentes ao carregamento esperado e fluxo de pagamentos de quase todos os ativos da carteira.

O CRI Splice teve seu vencimento no dia 26 de março, porém foi negociada uma rolagem de mais 3 meses para pagamento do saldo remanescente de cerca de R\$ 3 milhões. As garantias deste crédito cobrem com folga o saldo e não trazem preocupação quanto a capacidade de pagamento do mesmo.

Em relação à estrutura de hedge, houve impacto positivo com a abertura da curva. Em contrapartida, este impacto foi compensando patrimonialmente com a desvalorização dos ativos IPCA e pré-fixados da carteira

Perspectivas

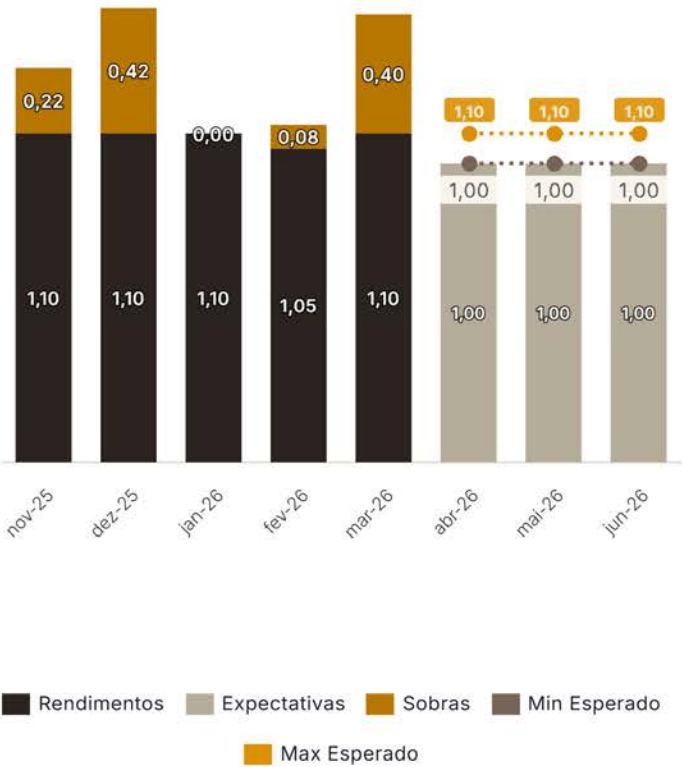
O carregamento dos ativos IPCA foi beneficiado pelas tensões geopolíticas, os quais foram responsáveis por aumento em algumas commodities e mantiveram o índice em patamares elevados, com alta 0,88% no mês de março.

Ademais, o Banco Central deu início ao ciclo de corte de juros, levando a Taxa Selic a 14,75% a.a., impactando diretamente o retorno da parcela indexada ao CDI, ainda que em pequena proporção.

Por outro lado, para os próximos meses, o fundo deve ter contribuições em caixa relevantes das componentes de IPCA, com o aumento da componente de inflação no curto prazo.

Desta forma, mantivemos o guidance de distribuição de rendimentos para os próximos três meses, para o intervalo de R\$ 1,00 a R\$ 1,10, conforme o gráfico a seguir.

Histórico de Rendimentos



Destaque do mês

Durante o mês de março o portfólio não passou por grandes alterações, destaca-se apenas a entrada de uma operação:

CRI ProSolutio Direcional X | CDI +2,10% a.a.

A operação conta com aquisição das carteiras de financiamentos a de empreendimentos modalidade MCMV (pro-solutio) originadas pela Direcional com mais de 15 mil devedores.,

CRI Mitre Chabad | CDI + 2,80%

CRI para financiamento de obras de empreendimento da Mitre em São Paulo. A Mitre Realty é uma incorporadora focada em empreendimentos de média e alta renda de São Paulo.

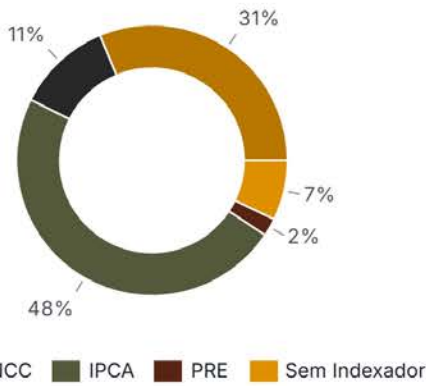
Portfólio

Posicionamento Atual

Ao fim de março, o Fundo apresentava alocação bruta correspondente a 100,49% de seu patrimônio líquido. Atualmente, o fundo possui alavancagem através de compromissadas reversas. As alocações alvo do fundo foram definidas para o ano de 2026, conforme abaixo:

Núcleo Gestão	% Alocação-Alvo	% PL	Volume (R\$ '000)
Agronegócio	5.00%	0,54%	4.185
Allocation	2.50%	5,60%	43.480
Direct Lending	2.50%	2,94%	22.897
Infraestrutura	10.00%	23,71%	184.235
Real Estate	75.00%	46,22%	358.985
Securitização e carteiras	20.00%	21,48%	166.839
Total	115.00%	100,49%	780.623

Portfólio por Indexador



Indexador	Taxa Média (% a.a.)	Duration Média	Volume (R\$)	% Total
CDI	3,67	2,2	244.207.696	31,44%
INCC	11,85	2,4	88.512.900	11,40%
IPCA	9,31	3,9	375.288.380	48,32%
PRE	16,65	1,8	16.534.211	2,13%
Sem Indexador	-	-	55.922.818	7,20%

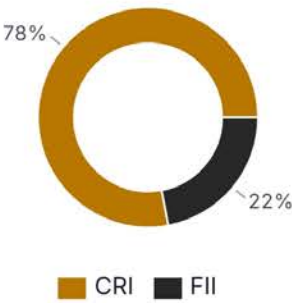
Atualmente, o fundo uma posição majoritária em ativos IPCA+, com 48,32% do PL e duration média de 3,9 anos, seguido pela parcela CDI+, com 31,44% do PL. Para diversificação, tem-se 11,40% em ativos INCC+ e 2,13% em pré-fixados. Já nos ativos sem indexador, destaca-se o Riza Viseu, fundo que possui participação acionária da Riva Incorporadora.

Portfólio por tese de investimento

Estratégias e Teses	Volume (R\$)	% Total
Alocação em Estruturados via Fundos Listados		
Carrego	51.204.148	6,59%
Crédito Pulverizado		
Carteira Estática	205.610.189	26,47%
Crédito Estruturado		
Empréstimo Colateralizado	32.996.528	4,25%
Financiamento de Projeto	313.604.812	40,37%
Financiamento para Compra de Participação Acionária	32.279.460	4,16%
Liquidez Imediata		
Gestão de Caixa em Tit. Públicos	49.352.467	6,35%
Desenvolvimento Imobiliário		
Incorporação para Venda	26.727.693	3,44%
Alocação em Liquidez Imediata via Fundos Listados		
Reserva de Liquidez	2.299.160	0,30%
Aquisição de Ativos Reais		
Sale Leaseback com Opção de Recompra	22.993.115	2,96%
Unidades Residenciais com Recompra	15.098.498	1,94%
Dividendos		
Valor com Viés Positivo	55.922.818	7,20%

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.

Portfólio por Instrumentos

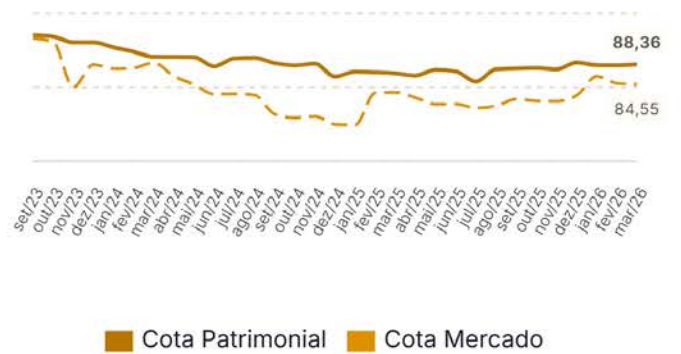


A alocação por tipo de ativo está concentrada em Certificados de Crédito Imobiliário (CRI), com um total de 78% da carteira investida, enquanto 22% estão alocados em Fundos Imobiliários.

Cotação Histórica

Ao final de março, o valor da cota patrimonial do fundo foi divulgado no valor de R\$88,36 equivalente a um patrimônio contábil total de R\$776.590.134,77.

Cota Patrimonial x Cota Mercado



As cotas negociadas a mercado encerraram março cotadas a R\$ 84,55 e, por consequência, com um múltiplo Preço / Valor Patrimonial equivalente a 0,96.

Cota a Mercado	Dividendo*	DY mês	DY a.a.	CDI +	CDI + Gross-Up
R\$ 70,00	1,1	1,57%	20,57%	5,17%	8,34%
R\$ 75,00	1,1	1,47%	19,09%	3,87%	6,81%
R\$ 80,00	1,1	1,38%	17,80%	2,75%	5,49%
R\$ 85,00	1,1	1,29%	16,68%	1,77%	4,34%
R\$ 88,36 (VP)	1,1	1,24%	16,01%	1,18%	3,65%

*O rendimento considerado está no *guidance* informado para o próximo mês de distribuição. Foi considerado o reinvestimento de dividendos e 15% de imposto para o Gross-Up.

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.

Histórico de Rendimentos

Data Com	Pagamento	Cotação	Rendimento	Yield
15/abr/26	23/abr/26	85,84	1,1	1,28%
13/mar/26	20/mar/26	86,3	1,05	1,22%
13/fev/26	24/fev/26	86,62	1,1	1,27%
15/jan/26	22/jan/25	85,05	1,1	1,29%
12/dez/25	19/dez/25	82,28	1,1	1,34%
14/nov/25	24/nov/25	82,4	1,1	1,32%
14/out/25	21/out/25	83,21	1,1	1,32%
12/set/25	19/set/25	82,5	1,15	1,39%
14/ago/25	21/ago/25	81,9	1,15	1,40%
14/jul/25	21/jul/25	82,7	1,15	1,39%
13/jun/25	23/jun/25	79,8	1,15	1,44%
15/mai/25	22/mai/25	82,1	1,05	1,28%
14/abr/25	23/abr/25	82,96	1,15	1,39%
18/mar/25	25/mar/25	81,95	1,3	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%

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 oferece melhor risco-retorno que o crédito corporativo. Buscamos garantir o alinhamento de interesse no longo prazo entre gestor, investidor e originador (Sponsor).

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

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 às 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.

Teses de Investimento

Teses da Estratégia 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 término do contrato de aluguel/arrendamento. A aquisição para Renda diferentemente do Buy to Lease.

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

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

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

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

Teses da Estratégia de Desenvolvimento Imobiliário:

Built to Suit | Tese de investimento 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 aluguéis 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 aluguéis 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 aluguéis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimento definido pela compressão do *yield on cost* para o cap. rate de venda.

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

Anexo II - Tabela de Ativos

Ativo	Código IF	Instrumento	Tomador/Cedente	Indexador	Taxa de Emissão	Duration	Data de Vencimento	Volume (R\$ '000)	% PL
FII Riza Viseu Subclasse B		FII	Riza Viseu FII - Subclasse B	Sem Indexador	-	-		55.922.818	7,20%
CRI Evolut Energia Operacional Out-2032	22J0020689	CRI	Evolut Energia Operacional 2 SPE LTDA	IPCA	10,00	2,6	2032-10-15	51.808.161	6,67%
CRI Mitre Capote Valente Out 2028	23C1668294	CRI	Mitre Capote Valente	INCC	11,50	2,6	2028-10-31	46.280.519	5,96%
CRI Genial Solar Dez 2036	23J1759477	CRI	Genial Solar	IPCA	10,50	3,7	2036-12-26	42.669.764	5,49%
CRI AXS Participações Jun 2037	23F0046476	CRI	AXS Participações	IPCA	11,00	4,3	2037-06-15	39.072.941	5,03%
CRI Urba Mar 2035	25L2734485	CRI	Urba Desenvolvimento Urbano	CDI	3,00	4,1	2035-03-15	31.907.507	4,11%
CRI Direcional Engenharia Mar 2029	24D5109919	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,50	1,2	2029-03-05	32.980.099	4,25%
CRI Direcional Engenharia Jan 2044	24A1470431	CRI	Direcional Engenharia	IPCA	5,45	7,9	2044-01-15	38.485.710	4,95%
FII Sub Lecci		FII	Riza Lecci FII Sub	CDI	5,00	-		24.002.573	3,09%
CRI MRV Mar 2033	24L0007474	CRI	Mrv	IPCA	10,58	2,8	2033-03-15	22.627.646	2,91%
CRI You Inc Mar 2028	23C1869458	CRI	You Inc	CDI	3,50	1,7	2028-03-27	22.195.757	2,86%
CRI FGR Incorporações Jun 2041	24E2453531	CRI	FGR Incorporações	IPCA	9,00	6,8	2041-06-18	20.157.232	2,60%
CRI Norsk Solar Dez 2037	23A1225575	CRI	Norsk Solar	IPCA	10,75	5,1	2037-12-31	18.634.621	2,40%
CRI Direcional Engenharia Jun 2030	23L2159971	CRI	Direcional Engenharia	CDI	3,45	1,1	2030-06-05	18.057.319	2,32%
CRI Allegra Pacaembu Dez 2035	25L3133633	CRI	Allegra Pacaembu	CDI	4,00	3,0	2035-12-17	17.593.500	2,27%
CRI Direcional Engenharia Dez 2028	26C5056799	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,10	2,2	2028-12-15	17.562.821	2,26%
LFT Mar-2028	LFT REF	LFT	Secretaria Tesouro Nacional	CDI	-	-	2028-03-01	17.444.961	2,25%
CRI CFL Jul 2028	22G1038316	CRI	CFL Incorporadora	INCC	12,00	1,9	2028-07-21	23.449.668	3,02%
CRI Órigo Mar 2031	21B0117468	CRI	Órigo	IPCA	10,00	2,3	2031-03-07	16.917.086	2,18%
CRI Galleria Bank Jul 2042	23A1462228	CRI	Galleria Bank	IPCA	10,58	2,3	2042-07-15	16.789.509	2,16%
FII Senior Lago da Pedra Subclasse I		FII	Lplp11	CDI	5,00	1,0		16.774.772	2,16%
CRI Tenda Construtora Nov 2030	24K1682437	CRI	Tenda Construtora	PRE	16,65	1,8	2030-11-18	16.534.211	2,13%
CRI Lote 5 Colonial Jan 2027	22J0311263	CRI	Lote 5 Colonial	IPCA	10,00	0,8	2027-01-21	15.636.607	2,01%
CRI Nm Ksm Meli Jul 2031	25H1983516	CRI	Nm Ksm Log 2 Meli	IPCA	10,00	4,2	2031-07-22	15.309.422	1,97%
FII Direcional Sede		FII	Brl Edifícios Comerciais FII	IPCA	6,50	-		15.253.795	1,96%
FII Riza Kalithea		FII	Riza Kalithea FII	IPCA	8,72	2,8		15.098.498	1,94%
FII Riza Arctium	40552006	FII	Riza Arctium FII	IPCA	5,00	-		14.061.427	1,81%
FII Mauá Capital		FII	Maua Capital FII	CDI	-	-		12.892.148	1,66%
CRI Alfa Ipiranga Set 2029	25L2618541	CRI	Alfa Ipiranga	CDI	4,25	2,6	2029-09-26	12.034.017	1,55%
FII Ícone		FII	Ícone11	INCC+	13,00	1,0		9.952.921	1,28%
CRI CFL Jul 2027	22G1038258	CRI	CFL Incorporadora	INCC	12,00	-	2027-07-21	8.829.792	1,14%
CRI Monte Carlo Joias Mar 2029	23C1835910	CRI	Monte Carlo Joias	CDI	4,15	1,3	2029-03-28	8.673.632	1,12%
CRI Nm Ksm Meli Out 2029	25J2375938	CRI	Nm Ksm Log 2 Meli	CDI	4,10	2,6	2029-10-10	7.776.047	1,00%

Ativo	Código IF	Instrumento	Tomador/Cedente	Indexador	Taxa de Emissão	Duration	Data de Vencimento	Volume (R\$ '000)	% PL
CRI Lote 5 Jauaperi Mai 2026	22F0230585	CRI	Lote 5 Jauaperi	IPCA	10,00	0,1	2026-05-15	7.157.626	0,92%
CRI Axis Renováveis Jun 2036	22I1515298	CRI	Axis Renováveis	IPCA	9,00	4,4	2036-06-30	7.097.137	0,91%
CRI Southrock Fev 2028	22B0517033	CRI	Southrock	CDI	5,50	-	2028-02-18	6.542.360	0,84%
CRI Helbor Ago 2031	21H1002745	CRI	Helbor	IPCA	6,50	2,4	2031-08-25	6.412.476	0,83%
CRI Mitre Chabad Out 2029	25E3855233	CRI	Mitre Chabad	CDI	2,80	2,7	2029-10-24	5.196.917	0,67%
CRI Hbr Aviação Fev 2027	23B0810318	CRI	Hbr Aviação	CDI	7,00	0,4	2027-02-12	4.617.098	0,59%
FII Riza Terrax Institucional		FII	FII Riza Terrax Institucional	CDI	3,75	5,2		4.184.611	0,54%
FII Riza Estia		FII	Riza Estia FII	CDI	4,30	2,8		3.554.709	0,46%
CRI Splice Mar 2026	21G0063304	CRI	Splice	CDI	5,50	-	2026-03-16	3.063.840	0,39%
CRI MRV Mar 2030	25D1625364	CRI	Mrv	IPCA	12,00	3,2	2030-03-20	2.323.551	0,30%
FII Senior Riza Lecci		FII	Riza Lecci FII SR	CDI	1,00	-		2.299.160	0,30%
CRI Direcional Engenharia Jul 2029	23B0574471	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,00	0,8	2029-07-05	2.217.095	0,29%
CRI Galleria Bank Nov 2042	23A1462509	CRI	Galleria Bank	IPCA	14,72	3,0	2042-11-25	1.739.489	0,22%
CRI Solar Grid Abr 2038	23K1775589	CRI	Solar Grid Holding	IPCA	10,50	4,3	2038-04-15	342.169	0,04%
FII Suno Logística		FII	Snlg11		-	-		248.000	0,03%
CRI Direcional Engenharia Jul 2028	21L0730011	CRI	Direcional Engenharia	CDI	3,50	0,5	2028-07-05	11.637	0,00%
CRI FGR Incorporações Jardins Set-2041	24I2268708	CRI	FGR Incorporações Jardins Berlim SPE LTDA	IPCA	9,50	7,0	2041-09-19	929	0,00%
Compromissada				CDI	-	-		-27.374.884	-3,52%

FII Riza Terrax Institucional AQUISIÇÃO DE ATIVOS REAIS SALE LEASEBACK COM OPÇÃO DE RECOMPRA Fundo com foco na estratégia de Sale & Leaseback de terras agrícolas no Brasil com objetivo de retorno atrelado ao CDI.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA SEM RATING LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 5,19 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 4.184.611 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 3,75%	GARANTIAS ☑ Terras Agrícolas no estado de Goiás.		
FII Riza Estia AQUISIÇÃO DE ATIVOS REAIS SALE LEASEBACK COM OPÇÃO DE RECOMPRA Fundo adquiriu com 15 unidades residenciais entre prontas e em desenvolvimento em regiões nobres da cidade de São Paulo da Mitre Incorporadora.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 54% VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 2,80 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 3.554.709 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 4,30%	GARANTIAS ☑ Ativos comprados a 54% do valor de mercado.		
FII Riza Kalithea AQUISIÇÃO DE ATIVOS REAIS UNIDADES RESIDENCIAIS COM RECOMPRA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 60% VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 2,80 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 15.098.498 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA+ 8,72%	GARANTIAS ☑ Ativos comprados a 60% do valor de mercado.		
CRI Monte Carlo Joias Mar 2029 23C1835910 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRI lastreado em Nota Comercial da Monte Carlo Jóias Via Parque, empresa varejista de luxo com atuação no Rio de Janeiro. A emissão visa financiar a expansão e capital de giro da companhia, representando estratégia de crédito com empresas de médio porte.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A- LTV 3878% VENCIMENTO 28/03/2029 Hoje Duration: 1,30 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 8.673.632 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 4,15% a.a.	GARANTIAS ☑ Aval dos acionistas ☑ Cessão Fiduciária de recebíveis de cartão de crédito.		

CRI Nm Ksm Meli Out 2029 25J2375938 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRI emitido tendo como lastro a construção de um Galpão Logístico em Guarulhos locado com contrato atípico de 10 anos para o Mercado Livre. A operação terá um Loan to Cost de 56,5%.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 56% VENCIMENTO 10/10/2029 Hoje Duration: 2,63 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 7.776.047 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 4,10% a.a.	GARANTIAS ✓ Alienação Fiduciária da Nave A ✓ Alienação Fiduciárias de Quotas da Nave A ou obrigação de aporte de terreno ✓ Cessão Fiduciária do contrato de locação do Mercado Livre.	
CRI Hbr Aviação Fev 2027 23B0810318 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRI emitido no valor de R\$20mm, 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 8% VENCIMENTO 12/02/2027 Hoje Duration: 0,42 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 4.617.098 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 7,00% a.a.	GARANTIAS ✓ Aval do sócio fundador e da Holding ✓ Cessão fiduciária de recebíveis de hangaragem e de vendas de helicópteros.	
CRI Splice Mar 2026 21G0063304 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO 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.		STATUS ● Atrasado RATING RIZA B LTV 62% VENCIMENTO 16/03/2026 Hoje Duration: N/A
POSIÇÃO ATUAL R\$ 3.063.840 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 5,50% a.a.	GARANTIAS ✓ Alienação Fiduciária de Imóvel ✓ Aval de Acionistas ✓ Aval das Empresas Operacionais	
CRI Southrock Fev 2028 22B0517033 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.		STATUS ● Em Recuperação RATING RIZA H LTV N/A VENCIMENTO 18/02/2028 Hoje Duration: N/A
POSIÇÃO ATUAL R\$ 2.973.800 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 5,50% a.a.	GARANTIAS ✓ Alienação Fiduciária de Imóvel ✓ Aval de Acionistas ✓ Aval das Empresas Operacionais	

CRI MRV Mar 2030 25D1625364 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AAA LTV 18% VENCIMENTO 20/03/2030 Hoje Duration: 3,18 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 2.323.551 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 12,00% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária do Imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis		
CRI Southrock Fev 2028 22B0517034 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.		STATUS Em Recuperação RATING RIZA H LTV N/A VENCIMENTO 18/02/2028 Hoje Duration: N/A	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.982.533 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 5,50% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária de Imóvel Aval de Acionistas Aval das Empresas Operacionais		
CRI Southrock Fev 2028 22B0553420 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.		STATUS Em Recuperação RATING RIZA H LTV N/A VENCIMENTO 18/02/2028 Hoje Duration: N/A	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.586.027 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 5,50% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária de Imóvel Aval de Acionistas Aval das Empresas Operacionais		
CRI Evolua Energia Operacional Out-2032 22J0020689 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A LTV 30% VENCIMENTO 15/10/2032 Hoje Duration: 2,61 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 51.808.161 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária de recebíveis e ações das SPES e holding Seguro garantia de 66% do CAPEX Garantia corporativa dos acionistas Equity upfront de 30%		

CRI Mitre Capote Valente Out 2028 23C1668294 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI para financiamento de terreno para projeto de incorporação residencial na cidade de São Paulo, localizado no bairro de Pinheiros.		STATUS Em Dia RATING RIZA AAA LTV 82% VENCIMENTO 31/10/2028 Hoje Duration: 2,57 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 46.280.519 TAXA DE REMUNERAÇÃO INCC + 11,50% a.a.	GARANTIAS - Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária de Quotas - Aval dos sócios - Cessão Fiduciária de Recebíveis		
CRI Genial Solar Dez 2036 23J1759477 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A- LTV 38% VENCIMENTO 26/12/2036 Hoje Duration: 3,70 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 42.669.764 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,50% a.a.	GARANTIAS - Cessão fiduciária de receitas - Alienação fiduciária de equipamentos - Conta reserva de juros - Contratos com locatários com rating mínimo exigido.		
CRI AXS Participações Jun 2037 23F0046476 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 38% VENCIMENTO 15/06/2037 Hoje Duration: 4,35 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 39.072.941 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 11,00% a.a.	GARANTIAS - Fiança da Araxá e Roca Participações - Cessão Fiduciária de recebíveis dos contratos - AF de ações, equipamentos e direitos de superfície - Fundo de juros com 12 PMTs		
CRI You Inc Mar 2028 23C1869458 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI emitido tendo como lastro uma Nota Comercial para compra de terreno. O projeto será desenvolvido pela You Inc, Kallas e Paladín 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 50% VENCIMENTO 27/03/2028 Hoje Duration: 1,69 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 22.195.757 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 3,50% a.a.	GARANTIAS - Alienação Fiduciária do Imóvel - Alienação Fiduciária de Unidades - Cessão Fiduciária de Recebíveis - Alienação Fiduciária de Quotas - Aval You Inc.		

CRI Norsk Solar Dez 2037 23A1225575 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 23% VENCIMENTO 31/12/2037 Hoje Duration: 5,07 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 18.634.621 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,75% a.a.	GARANTIAS - Alienação Fiduciária de quotas das SPEs - Alienação fiduciária de equipamentos - AF dos Direitos sobre as Superfícies - Cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos + conta reserva.		
CRI Allegra Pacaembu Dez 2035 25L3133633 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA C+ LTV 70% VENCIMENTO 17/12/2035 Hoje Duration: 3,04 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 17.593.500 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 4,00% a.a.	GARANTIAS - Cessão fiduciária de recebíveis - Alienação fiduciária das ações da SPE - Estrutura sênior com 30% de subordinação.		
CRI Órigo Mar 2031 21B0117468 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV 40% VENCIMENTO 07/03/2031 Hoje Duration: 2,27 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 16.917.086 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	GARANTIAS - Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Cotas - Conta Recebimento para recebíveis dos empreendimentos.		
CRI Lote 5 Colonial Jan 2027 22J0311263 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI de Permuta pra financiar aquisição de terreno objeto de incorporação residencial vertical pela Lote 5, em Moema, São Paulo.		STATUS Em Dia RATING RIZA SEM RATING LTV 70% VENCIMENTO 21/01/2027 Hoje Duration: 0,82 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 15.636.607 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	GARANTIAS [MOCK] Informação não disponível		

CRI Nm Ksm Meli Jul 2031 25H1983516 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI emitido tendo como lastro a construção de Galpões Logísticos em Guarulhos. A operação terá um Loan to Cost de 56,5%.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA SEM RATING LTV 56%  VENCIMENTO 22/07/2031 Hoje Duration: 4,22 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 15.309.422 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	GARANTIAS ☒ Alienação Fiduciária da Nave ☒ Alienação Fiduciárias de Quotas da Nave ou obrigação de aporte de terreno ☒ Cessão Fiduciária do contrato de locação do Mercado Livre.	
CRI Porto Ponta do Félix Dez 2032 23A1610639 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A+ LTV 31%  VENCIMENTO 16/12/2032 Hoje Duration: 2,82 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 7.692.585 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	GARANTIAS ☒ Alienação Fiduciária de imóvel em Paranaguá-PR – VM: R\$ 164,35 ☒ Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios dos contratos ToP do PPF com a Cervejaria Petrópolis e futuros ☒ Fiança dos acionistas.	
CRI Lote 5 Jauaperi Mai 2026 22F0230585 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI para financiamento da aquisição de terreno adquirido pela SPE da empresa Lote5, em São Paulo.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA B+ LTV 70%  VENCIMENTO 15/05/2026 Hoje Duration: 0,12 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 7.157.626 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	GARANTIAS ☒ Cessão fiduciária de recebíveis do projeto ☒ Alienação fiduciária de Quotas ☒ Alienação fiduciária de Imóvel ☒ Aval dos sócios	
CRI Axis Renováveis Jun 2036 22I1515298 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A LTV 32%  VENCIMENTO 30/06/2036 Hoje Duration: 4,40 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 7.097.137 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 9,00% a.a.	GARANTIAS ☒ Alienação fiduciária de cotas das SPEs ☒ Cessão fiduciária de recebíveis ☒ Alienação de equipamentos ☒ Fundo de reserva de juros.	

CRI Mitre Chabad Out 2029 25E3855233 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI para financiamento de obras de empreendimento da Mitre em São Paulo. A Mitre Realty é uma incorporadora focada em empreendimentos de média e alta renda de São Paulo, e foi fundada pela família Mitre, que há mais de 55 anos atua no setor imobiliário.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 0% VENCIMENTO 24/10/2029 Hoje Duration: 2,72 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 5.196.917 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 2,80% a.a.	GARANTIAS ☒ Alienação Fiduciária das Quotas da SPE ☒ Alienação Fiduciária de Terreno ☒ Cessão Fiduciária de Recebíveis ☒ Fundo de Reserva (2 parcelas de juros) ☒ Aval Mitre.	
CRI Solar Grid Abr 2038 23K1775589 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AA LTV 42% VENCIMENTO 15/04/2038 Hoje Duration: 4,28 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 342.169 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,50% a.a.	GARANTIAS ☒ Alienação Fiduciária da totalidade das ações da emissora ☒ Cessão Fiduciária de recebíveis de locação e tarifas aeroportuárias ☒ Fiança solidária dos acionistas Socicam.	
CRI CFL Jul 2028 22G1038316 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A LTV 13% VENCIMENTO 21/07/2028 Hoje Duration: 1,94 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 23.449.668 TAXA DE REMUNERAÇÃO INCC + 12,00% a.a.	GARANTIAS ☒ AF de ações da CFL ☒ Aval dos sócios.	
CRI CFL Jul 2027 22G1038258 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A LTV 14% VENCIMENTO 21/07/2027 Hoje Duration: N/A
POSIÇÃO ATUAL R\$ 8.829.792 TAXA DE REMUNERAÇÃO INCC + 12,00% a.a.	GARANTIAS ☒ AF de ações da CFL ☒ Aval dos sócios.	

CRI Direcional Engenharia Jan 2044 24A1470431 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA CRI de aquisição da sede da Direcional Engenharia S.A. localizado na cidade de Belo Horizonte, alugada para a Direcional em um contrato atípico 10+10 anos.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 22% VENCIMENTO 15/01/2044 Hoje Duration: 7,95 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 38.485.710 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 5,45% a.a.	GARANTIAS ✓ Promessa de Alienação Fiduciária do Empreendimento até a quitação da dívida atual do imóvel – nesse momento será constituída a AF em favor do CRI ✓ Quitação da atual dívida do imóvel garantida pelos vendedores ✓ Negative Pledge no imóvel dado ao fundo em garantia dos vendedores para cobrir a dívida atual	
CRI Direcional Engenharia Mar 2029 24D5109919 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AA LTV 70% VENCIMENTO 05/03/2029 Hoje Duration: 1,15 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 32.980.099 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 2,50% a.a.	GARANTIAS ✓ Estrutura de subordinação ✓ Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência ✓ Direcional realizará as cobranças de crédito.	
CRI MRV Mar 2033 24L0007474 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AA LTV 66% VENCIMENTO 15/03/2033 Hoje Duration: 2,84 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 22.627.646 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,58% a.a.	GARANTIAS ✓ Valor mínimo de Fundo de Reserva ✓ Recompra pela MRV de créditos inadimplidos pré-chaves ✓ AF de imóveis no pós-chaves.	
CRI FGR Incorporações Jun 2041 24E2453531 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A- LTV 52% VENCIMENTO 18/06/2041 Hoje Duration: 6,80 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 20.157.232 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 9,00% a.a.	GARANTIAS ✓ Aval dos Sócios ✓ Excesso de Fluxo de Recebíveis ✓ Fundo de Reserva.	

CRI | Direcional Engenharia | Jun 2030 23L2159971

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

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.

POSIÇÃO ATUAL

R\$ 18.057.319

TAXA DE REMUNERAÇÃO

CDI + 3,45% a.a.

GARANTIAS

- ✓ Estrutura de subordinação
- ✓ Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência
- ✓ Direcional realizará as cobranças de crédito.

STATUS

● Em Dia

RATING RIZA

A+

LTV

70%

VENCIMENTO

05/06/2030

Hoje

Duration: 1,10 anos

CRI | Direcional Engenharia | Dez 2028 26C5056799

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

Cessão "true sale" de carteiras de créditos na modalidade pro-soluto originadas pela Direcional, voltadas ao financiamento de aquisição de empreendimentos no âmbito do MCMV. Carteira pulverizada, com mais de 15 mil devedores, cedida para composição do lastro do CRI. Adicionalmente, o CRI possui mecanismo de amortização via cash sweep para a série sênior. O CRI é constituído por carteiras previamente cedidas aos CRIs PS II, III, IV e V, bem como por uma nova carteira pro-soluto ainda não cedida.

POSIÇÃO ATUAL

R\$ 17.562.821

TAXA DE REMUNERAÇÃO

CDI + 2,10% a.a.

GARANTIAS

- ✓ Subordinação de 16,5% para a série sênior (equivalente a 2x a perda esperada da carteira)
- ✓ Deságio na aquisição equivalente a 1x a perda.

STATUS

● Em Dia

RATING RIZA

B

LTV

70%

VENCIMENTO

15/12/2028

Hoje

Duration: 2,22 anos

CRI | Galleria Bank | Jul 2042 23A1462228

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

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.

POSIÇÃO ATUAL

R\$ 16.789.509

TAXA DE REMUNERAÇÃO

IPCA + 10,57% a.a.

GARANTIAS

- ✓ Cessão fiduciária de receitas
- ✓ Alienação fiduciária de equipamentos
- ✓ Conta reserva de juros
- ✓ Contratos com locatários com rating mínimo exigido.

STATUS

● Em Dia

RATING RIZA

A-

LTV

85%

VENCIMENTO

15/07/2042

Hoje

Duration: 2,26 anos

CRI | Tenda Construtora | Nov 2030 24K1682437

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

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.

POSIÇÃO ATUAL

R\$ 16.534.211

TAXA DE REMUNERAÇÃO

PRE + 16,65% a.a.

GARANTIAS

- ✓ Índice de cobertura
- ✓ Fundo de Reserva

STATUS

● Em Dia

RATING RIZA

B+

LTV

75%

VENCIMENTO

18/11/2030

Hoje

Duration: 1,85 anos

CRI Alfa Ipiranga Set 2029 25L2618541 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA CRI para financiamento de obras de empreendimento da Alfa Realty em São Paulo. A Alfa Realty é uma incorporadora focada em empreendimentos alto padrão de São Paulo.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 17% VENCIMENTO 26/09/2029 Hoje Duration: 2,62 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 12.034.017 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 4,25% a.a.	GARANTIAS ✓ Alienação Fiduciária das Quotas da SPE ✓ Alienação Fiduciária do Imóvel ✓ Fundo de Reserva (3 parcelas de juros) ✓ Aval Alfa ✓ Aval dos Sócios.	
CRI Helbor Ago 2031 21H1002745 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A+ LTV 8% VENCIMENTO 25/08/2031 Hoje Duration: 2,37 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 6.412.476 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 6,50% a.a.	GARANTIAS ✓ Subordinação mínima ✓ Alienação Fiduciária das unidades	
CRI Direcional Engenharia Jul 2029 23B0574471 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AA LTV 70% VENCIMENTO 05/07/2029 Hoje Duration: 0,80 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 2.217.095 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 2,00% a.a.	GARANTIAS ✓ Estrutura de subordinação ✓ Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência ✓ Direcional realizará as cobranças de crédito.	
CRI Galleria Bank Nov 2042 23A1462509 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA B+ LTV 10% VENCIMENTO 25/11/2042 Hoje Duration: 2,97 anos
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.739.489 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 14,72% a.a.	GARANTIAS ✓ Alienação Fiduciária dos imóveis ✓ LTV médio da carteira abaixo de 35% ✓ Subordinação mínima de 5%	

CRI Direcional Engenharia Jul 2028 21L0730011 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 3% VENCIMENTO 05/07/2028 Hoje Duration: 0,49 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 11.637 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 3,50% a.a.	GARANTIAS ✓ Estrutura de subordinação ✓ Carteira montada de forma que suporta até 3 vezes seu valor em inadimplência ✓ Direcional realizará as cobranças de crédito.		
FII Senior Lago da Pedra Subclasse I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO INCORPORAÇÃO PARA VENDA 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 1,00 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 16.774.772 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 5,00%	GARANTIAS ✓ Travas de responsabilidades do FII		
FII Ícone DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO INCORPORAÇÃO PARA VENDA O FII Ícone é um fundo para a aquisição de 80% de participação na empresa MTR-45 S.A., que possui participação acionária de 100% em 3 projetos imobiliários da Mitre Realty na cidade de São Paulo. Todos os projetos já estão com obras em andamento e com vendas, mitigando o risco do ciclo imobiliário. Além disso, há previsão de pagamentos mensais.		STATUS Em Dia RATING RIZA A LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 1,00 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 9.952.921 TAXA DE REMUNERAÇÃO INCC+ 13,00%	GARANTIAS ✓ Cobertura de Recebíveis e Estoques dos empreendimentos ✓ Contrato de PMG das obras ✓ Dividendos preferenciais.		
FII Riza Viseu Subclasse B DIVIDENDOS VALOR COM VIÉS POSITIVO FII estruturado pela Riza e constituído para adquirir participação na Riva Incorporadora. A Riva é uma empresa do grupo econômico da Direcional Engenharia S.A. e atua, majoritariamente, nas faixas 3 e 4 do programa Minha Casa Minha Vida.		STATUS Em Dia RATING RIZA SEM RATING LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: N/A	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 55.922.818 TAXA DE REMUNERAÇÃO Sem Indexador	GARANTIAS ✓ Clean		

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 despendar 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 investimentos. 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>



