

PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um mês marcado por revisões favoráveis de crescimento do PIB e surpresas positivas do lado da arrecadação. Muitos economistas já projetam um crescimento de +5% para este ano e pelo relatório Focus a projeção subiu de 3,09% no fim de abril para atuais 4,36%.

Uma atividade mais alta que a esperada também explica a surpresa positiva na arrecadação tributária e ajuda a traçar um cenário mais favorável de relação Dívida / PIB. Até o fim do ano passado as projeções deste indicador pela maioria dos economistas giravam entre 95%-100% e agora indicam 85%-88% para o fim 2021.

Este ambiente favorável doméstico aliado a um cenário internacional estável, permitiu uma valorização de 6,2% da Bolsa e 4,0% do real contra o dólar. Já a curva de juros desinclinou, pois a parte curta da curva continuou pressionada por revisões altistas de inflação. A expectativa inflacionária para 2022 começa a se distanciar da meta (expectativa de 3,7% versus a meta de 3,5%), o que deve incomodar o Banco Central pelo risco de desancoragem de expectativas inflacionárias.

Acreditamos que os riscos fiscais foram temporariamente adormecidos. O governo já dá indicação de extensão do auxílio emergencial por mais 2-3 meses e de aumento do programa Bolsa Família. O mercado também foca suas atenções a possível alteração no comunicado do Banco Central para a próxima reunião, em que a retirada da expressão “normalização parcial” indicará uma alta de juros mais rápida neste ano. Acreditamos que o Banco Central deve retirá-la do comunicado, indicando uma normalização completa para perto do juro neutro.

Em relação ao Covid no Brasil, a vacinação está mais devagar que o esperado, possivelmente explicado pela lentidão da prioridade de vacinação das comorbidades. Os estoques de vacinas já se aproximam de 40 milhões de doses. Os estados e municípios indicaram a volta da vacinação por idade e com isso esperamos uma aceleração significativa para os próximos três meses.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX terminou maio com desvalorização de -1,56%, acumulando no ano -1,87%, enquanto o Ibovespa teve sua maior alta mensal no ano (+6,16%), acumulando no ano +6,05%.

Por outro lado, o IGP-M apresentou crescimento de 4,10% no mês de maio, acumulando alta de 14,39% no ano e 37,04% em 12 meses. Além disso, no início de maio, o COPOM aumentou a taxa Selic para 3,50% o que influencia diretamente os fundos imobiliários.

As notícias relacionadas ao COVID-19 e a mudança dos cronogramas de vacinação continuam a trazer insegurança por conta das restrições de circulação e funcionamento do comércio e serviços. Fatores como esse tem impacto significativo no mercado de fundos imobiliários.

Uma possível melhora no cenário relacionado à vacinação é vista com bons olhos pelo mercado no sentido da diminuição de volatilidade dos ativos.



PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

Ao final de maio, o Fundo apresentava alocação em ativos¹ correspondente a 103,2% de seu patrimônio líquido, o que foi possível devido a operações de alavancagem do núcleo de Renda Fixa. Adicionalmente, realizamos as seguintes transações durante o mês:

- Vendemos uma parcela do CRI de B3
- Aumentamos a posição no CRI CashMe
- Aumentamos a posição no CRI Pro Solutio
- Subscrevemos 100% da emissão do CRI Monte Carlo

Comentamos abaixo os principais indicadores da carteira, iniciando pela alocação bruta² por Núcleo de Gestão:

Núcleo de Gestão	% Alocação-Alvo	% PL	Volume (R\$'000)
Allocation	2,5%	3,9%	11.504
Renda Fixa	15,0%	29,4%	85.742
Direct Lending	30,0%	15,0%	43.839
Securitização e Carteiras	37,5%	55,3%	161.267
Agronegócio	7,5%	–	–
Venture Debt	7,5%	–	–
Total	100,0%	103,6%	302.352

Em relação ao mês anterior, a participação do núcleo de Allocation foi ainda mais reduzida, correspondendo basicamente aos 3,5% alocados no FII Riza Terrax.

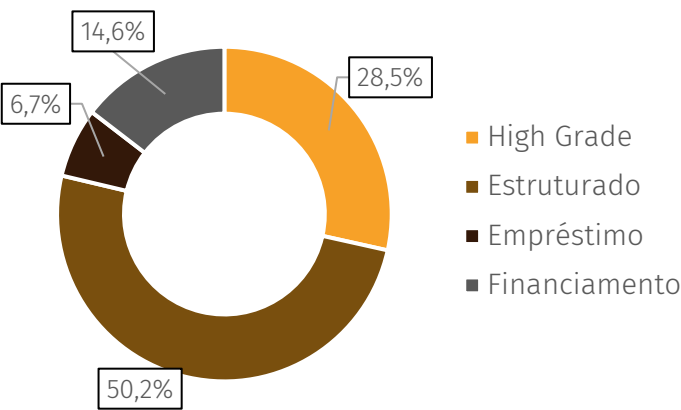
A aquisição do CRI de Monte Carlo levou a um aumento da exposição ao núcleo de Direct Lending, que chega agora a 15% do PL, e foi financiada pelo uso de caixa e pela redução da exposição líquida ao núcleo de Renda Fixa. Ressaltamos que ao fazer uso de operações compromissadas, o núcleo de Renda Fixa consegue liberar caixa para novos ativos ao mesmo tempo em que aumenta o retorno médio de sua carteira, sem perder exposição a papéis que consideramos de alta qualidade.

Já no que diz respeito a rentabilidade atual comparada a alvo, notamos que o fundo continua aderente aos seus objetivos para cada núcleo:

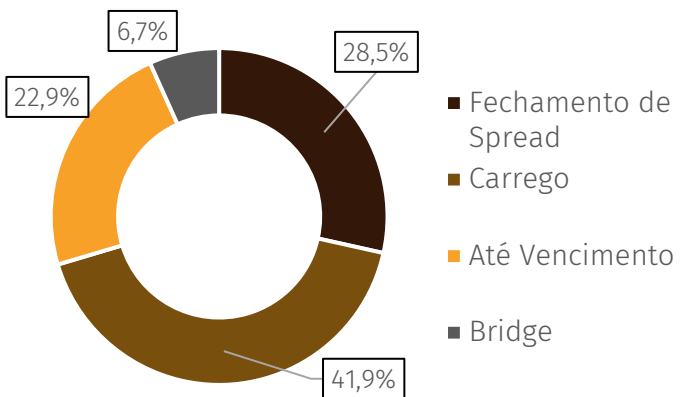
Núcleo de Gestão	Retorno Absoluto ³		Retorno em CDI+ ⁴	
	Retorno Alvo	Retorno Carteira	Retorno Alvo	Retorno Carteira
Renda Fixa	8,5%	12,7%	3,5%	3,1%
Direct Lending	12,5%	13,7%	7,5%	5,8%
Securitização e Carteiras	10,0%	12,1%	5,0%	4,4%
Agronegócio	12,5%	–	7,5%	–
Venture Debt	12,5%	–	7,5%	–

Seguimos com a divisão da carteira de ativos (CRI e cotas de FII) em Estratégias e Teses de Investimento (a explicação sobre cada um desses termos pode ser encontrada no Anexo III):

PORTFÓLIO POR ESTRATÉGIA



PORTFÓLIO POR TESE DE INVESTIMENTO



¹Apenas CRI e cotas de FII, desconsiderando instrumentos caixa
²A alocação bruta considera a posição comprada do fundo em ativos (CRI e cotas de FII) e caixa. Ao considerar o efeito das posições de alavancagem via compromissadas, teríamos a alocação líquida.
³Retorno equivalente considerando o cronograma de cada operação, bem como as curvas de juros e inflação vigentes na data base deste relatório; considera efeitos da alavancagem via operações compromissadas.
⁴Idem ao item acima para as operações que já não estejam indexadas ao CDI; considera efeitos da alavancagem via operações compromissadas.



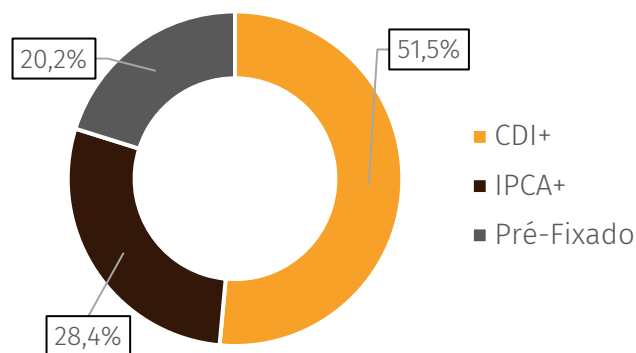
Segue abaixo a composição dos ativos por instrumento e tipo. Neste último aspecto, vale comentar que continuamos sem nenhuma tranche ou cota subordinada em nossa carteira:

Instrumento & Tipo Ativo	% Carteira	Volume (R\$ '000)
CRI	87,1%	262.186
Tranche Única	59,4%	178.939
Tranche Sênior	27,7%	83.247
FII	12,9%	38.841
Cota Única	3,4%	10.179
Cota Sênior	9,5%	28.662
Total	100,0%	301.027

Na sequência, abrimos a composição do portfólio de renda fixa (somente CRI) do fundo por indexador, com a quebra de spread over e duration média⁵:

Indexador	Spread médio	Duration média	Volume (R\$ '000)	% Total
CDI+	3,2%	4,9	134.956	51,5%
IPCA+	7,8%	3,7	74.365	28,4%
Pré-Fixado	11,9%	1,8	52.865	20,2%

PORTFÓLIO POR INDEXADOR



Por fim, elencamos abaixo a exposição do fundo em termos de PL-Equivalente Ano por indexador. As posições de hedge ao longo do mês de maio contribuíram positivamente para o resultado do fundo, e optamos por fechar o mês “comprados em taxa pré” para proteger nossas posições pré-fixadas de um aumento no juros futuro.

PL-Equivalente Ano	% Total	Volume (R\$ '000)
Juros Nominais	71,9%	743,8
Caixa	0,0%	0,0
Carteira	63,9%	661,7
Hedge	7,9%	82,1
Juros Reais	26,6%	275,4
Caixa	–	–
Carteira	26,6%	275,4
Hedge	–	–
Pré-Fixado	1,5%	15,6
Caixa	–	–
Carteira	9,4%	97,7
Hedge	(7,9%)	(82,1)
Total	100,0%	1.034,8

PERSPECTIVAS

Mantemos a visão da carta anterior, estando positivos com a indexação majoritariamente em CDI+ para ativos com prazo acima de um ano de duration.

Para o mês de maio, seguiremos com a distribuição de R\$0,90/cota, ressaltando que parte do resultado foi retida para meses posteriores.

Continuamos a estudar o uso de alavancagem por meio de operações compromissadas para permitir a compra das operações em nosso pipeline. Conforme mencionado anteriormente, entendemos que é uma alternativa interessante a venda de papéis, por permitir que mantenhamos a exposição em ativos com bom risco-retorno.

Concluindo o relatório, destacamos que todos os ativos continuam adimplentes em suas obrigações.

⁵ Fizemos uma pequena alteração em relação ao relatório anterior. Passamos a retirar do quadro em questão o FII Loft pois suas cotas são negociadas em bolsa e apresentam variações de preço similares a cotas de outros FII, ainda que seja uma cota sênior com rentabilidade definida.

⁶ PL-Equivalente Ano significa a exposição (volume em caso de ativos em carteira ou caixa e notional em caso de contrato de derivativo) multiplicada pela duration do papel.



ANEXO I

Ao final do mês de maio, o fundo apresentava os seguintes ativos em sua carteira⁷:

	Código B3	Instrumento	Núcleo de Gestão	Estratégia	Tese de Investimento	Tomador/ Cedente	Emissor	Indexador Remuneração	Taxa Aquisição	Duração	Data de Vencimento	Volume (R\$ '000)	% PL	Tipo Risco	Tipo Ativo
CRI CashMe II	21D0733766	CRI	Securitização e Carteiras	Estruturado	Carrego	CashMe	Gaia	CDI+	3,00%	2,6	15-out-2028	29.154	10,0%	Pulverizado	Tranche Sênior
CRI Pro Soluto	20L0632150	CRI	Securitização e Carteiras	Estruturado	Carrego	Direcional	True	Pré-Fixado	10,00%	1,4	07-jun-2027	29.087	10,0%	Pulverizado	Tranche Única
CRI CashMe	20L0610016	CRI	Securitização e Carteiras	Estruturado	Carrego	CashMe	Gaia	IPCA+	5,40%	2,5	15-dez-2027	29.084	10,0%	Pulverizado	Tranche Sênior
CRI Riva II	21A0698831	CRI	Renda Fixa	High Grade	Fechamento de Spread	Riva	True	CDI+	3,60%	6,3	26-jul-2033	28.795	9,9%	Corporativo	Tranche Única
CRI Riva I	21A0698791	CRI	Renda Fixa	High Grade	Fechamento de Spread	Riva	True	CDI+	3,40%	6,0	26-jul-2032	28.795	9,9%	Corporativo	Tranche Única
CRI B3	20L0690127	CRI	Renda Fixa	High Grade	Fechamento de Spread	B3	ISEC	CDI+	1,30%	6,3	16-dez-2030	28.152	9,6%	Corporativo	Tranche Única
CRI Órigo	21B0117468	CRI	Securitização e Carteiras	Estruturado	Até Vencimento	Órigo	True	IPCA+	10,00%	4,5	07-mar-2031	25.009	8,6%	Projeto	Tranche Sênior
CRI Allegra Pacaembu	21A0746386	CRI	Securitização e Carteiras	Empréstimo	Bridge	Allegra Pacaembu	ISEC	IPCA+	8,58%	4,5	17-jan-2028	20.271	6,9%	Projeto	Tranche Única
CRI Monte Carlo	21E0050962	CRI	Direct Lending	Financiamento	Até Vencimento	Monte Carlo	ISEC	CDI+	5,20%	2,7	17-abr-2028	20.060	6,9%	Corporativo	Tranche Única
CRI Ober	21B0163618	CRI	Direct Lending	Financiamento	Até Vencimento	Ober	ISEC	Pré-Fixado	15,70%	2,6	15-fev-2027	12.210	4,2%	Corporativo	Tranche Única
CRI TecParts	21A0633328	CRI	Direct Lending	Financiamento	Até Vencimento	Tecparts	ISEC	Pré-Fixado	12,58%	2,3	15-jan-2027	11.568	4,0%	Corporativo	Tranche Única
FII Loft	LFTT11	FII	Securitização e Carteiras	Estruturado	Carrego	Loft	-	IPCA+	6,75%	0,0	30-abr-2024	28.662	9,8%	Pulverizado	Cota Sênior
FII Riza Terrax	RZTR11	FII	Allocation	Estruturado	Carrego	Terrax	-	FII sem indexador	-	-	-	10.179	3,5%	Pulverizado	Cota Única
Caixa	-	Caixa	Allocation	-	-	-	-	-	-	-	-	1.325	0,5%	-	-
Total	Total									3,4		302.352	103,6%		

⁷ Fizemos uma alteração no cálculo da duration do FII Loft para melhor refletir o comportamento do preço do ativo, que se assemelha a outras cotas de FII negociadas em bolsa



ANEXO II

Ativo	Início da posição	Comentário do Gestor	Considerações sobre Riscos
CRI Pro Solutio	22/12/2020	Cessão "true sale" de parte de carteira de créditos na modalidade pro soluto que a Direcional possui em seu balanço. É a primeira operação no mercado de capitais desta natureza, o que ilustra nossa intenção de trazer ativos inovadores para nossos cotistas. Estes créditos são feitos pela companhia para financiar seus clientes dos segmentos Minha Casa Minha Vida e Média Alta Renda na aquisição das unidades de seus empreendimentos. A carteira é extremamente pulverizada, contando com mais de 9.000 devedores.	- A cessão da carteira foi feita prevendo mecanismos que permitem que a carteira sofra uma inadimplência de até 3,0x seu valor histórico sem resultar em impacto na remuneração dos CRI - Direcional fará a cobrança dos créditos e está alinhada com a performance da carteira cedida - Servicer para espelhamento da carteira
CRI CashMe	23/12/2020	Primeira operação envolvendo uma carteira de créditos na modalidade de home equity do Fundo, segmento em grande expansão no Brasil e que pretendemos acompanhar de perto por meio do núcleo de Securitização e Carteiras. É uma securitização de créditos da modalidade home equity originados e cedidos pela CashMe, fintech do grupo Cyrela. A carteira consiste em 188 créditos para pessoas físicas e jurídicas, com garantias em terrenos e/ou imóveis residenciais, comerciais e logísticos.	- Série subordinada equivalente a 25% do saldo devedor total dos CRI investida por empresas do grupo - Todos os créditos contam com alienação fiduciária de imóveis, apresentando um LTV médio de 39% - Os créditos foram cedidos pelo seu saldo devedor, e apresentam remuneração superior aos CRI Seniores - Embora a cessão não tenha direito de regresso, há Fiança da Cyrela para as obrigações da Cedente, que incluem a recompra dos créditos em casos de vícios na formalização dos créditos
CRI B3	29/12/2020	Primeira operação de CRI da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, com lastro na reforma do imóvel sede da companhia e tranche exclusiva para a Riza Asset. Esta operação ilustra a estratégia de adquirirmos ativos high grade com maior liquidez por meio do núcleo de Renda Fixa, para composição de um portfólio diversificado. O lastro consiste no reembolso/ gastos futuros com construção/ reforma de imóveis da companhia. Consideramos a remuneração do papel mais do que adequada para o risco de crédito da Devedora e enxergamos, inclusive, um possível ganho com o fechamento de spread em caso de alienação no mercado secundário – ganho este que poderá ser potencializado pela duration longa do papel.	A B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, Devedora do CRI, possui um rating AAA em escala nacional conferido pela Moody's.
FII Loft	29/12/2020	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 seniores possuem rentabilidade alvo pré-definida e subordinação mínima atual de 30%. Por isso, embora o instrumento financeiro seja um FII, nós o enxergamos como um ativo de renda-fixa. É um bom exemplo de Fundo Imobiliário com características de crédito que buscamos no Riza Akin.	- Cotas subordinadas correspondem a 30% do patrimônio líquido do fundo - Imóveis residenciais que compõem a carteira do fundo podem ser vendidos para recuperação do capital das cotas, funcionando como uma "garantia sem necessidade de execução" - Alinhamento da companhia nas cotas mezanino e subordinada do FII
CRI TecParts	22/01/2021	CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária: a recompra do imóvel operacional do grupo. A Tecparts, avalista e empresa operacional, é uma companhia de controle familiar fundada em 2003 que atua na fabricação de peças usinadas, principalmente para o segmento de máquinas agrícolas. Representa uma das estratégias do núcleo de Direct Lending de atuar junto a empresas de médio porte, onde encontramos spreads interessantes, acima da média da carteira, aliados a estruturas robustas de garantias.	- Cessão Fiduciária dos Recebíveis de um cliente relevante, cujo estoque de pedidos deve ser superior ao saldo devedor - Cessão Fiduciária do Aluguel que a tomadora recebe da empresa operacional - Alienação Fiduciária do imóvel
CRI Riva I e II	26/01/2021	CRI Corporativo cuja Devedora é a Riva Engenharia, empresa do grupo da Direcional Engenharia. Em linha similar ao CRI B3, ilustra a estratégia de adquirirmos ativos high grade com maior liquidez por meio do núcleo de Renda Fixa. Consideramos a remuneração do papel mais do que adequada para o risco de crédito da Devedora/ Fiadora e enxergamos, inclusive, um possível ganho com o fechamento de spread em caso de alienação no mercado secundário – ganho este que poderá ser potencializado pela duration longa do papel.	A Direcional Engenharia, Fiadora da operação, possui um rating AA+ em escala nacional conferido pela Standard and Poor's Global Ratings ("S&P").
CRI Allegra Pacaembu	29/01/2021	Financiamento a Concessionária Allegra Pacaembu, vencedora da concessão do estádio do Pacaembu na cidade de São Paulo, e que conta com a construtora Progen como principal acionista. Enxergamos na operação uma boa relação de risco-retorno considerando a estrutura robusta de garantias e unicidade do projeto financiado.	- Alienação fiduciária de imóveis com valor de liquidação forçada de 37,5% do volume da operação - Cessão fiduciária de conta vinculada com recebíveis da Progen em fluxo mínimo de R\$ 10 milhões mensais e com retenção de 250% da próxima PMT - Fiança de beneficiários finais pessoas físicas da concessionária - Alienação fiduciária das ações da concessionária - Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis futuros da concessionária - Carta fiança bancária de banco de primeira linha no valor de R\$ 5 milhões



ANEXO III

NÚCLEOS DE GESTÃO

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

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

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

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

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

Venture Debt | Focado em operações de crédito para empresas de tecnologia muitas vezes com retorno atrelado ao crescimento da própria companhia, com garantia de ativos reais.

ESTRATÉGIA 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 certa liquidez no mercado secundário:

High grade | Papéis cujos emissores tenham bom risco de crédito com risco corporativo

High yield | Papéis cuja remuneração seja acima da média com risco corporativo

Estruturado | Operações de securitização

Para operações sem liquidez usualmente originadas pelos núcleos de gestão da Riza (Direct Lending, Securitização e Carteiras, Agronegócio e Venture Debt):

Cessão | Operações de securitização nas quais temos cessões recorrentes de recebíveis/ direitos creditórios

Empréstimo | Operações de crédito na qual o tomador aplica os recursos para otimizar/ equalizar sua estrutura de capital

Financiamento | Operações de crédito na qual o tomador tem um uso específico para os recursos, como aquisição de um ativo real.

Por fim, temos a estratégia de Hedge, na qual utilizamos de instrumentos derivativos para fins de proteção patrimonial.

TESES DE INVESTIMENTO

Para Ativos do Fundo:

Fechamento de spread | Ativos que pretendemos negociar no mercado secundário no futuro próximo por enxergamos um potencial de diminuição do *spread* de crédito percebido pelo mercado

Compressão de taxa | Ativos que pretendemos negociar no mercado secundário no futuro próximo por enxergamos um potencial de diminuição na remuneração requerida como um todo por condições de mercado

Carrego | Ativos que entendemos estarem aderentes com o nível de risco e rendimento desejado para o fundo, mas que podem ser vendidos caso surja uma boa oportunidade de realocação ou saída do papel

Até Vencimento | Ativos que pretendemos carregar até o seu vencimento por termos conforto com o nível de risco e remuneração

Bridge | Operações onde imaginamos haver o interesse de pré-pagamento futuro por parte do tomador, com a possibilidade de participarmos deste refinanciamento

Para Estratégia Hedge:

Trava de Indexador | Posição feita para travar a remuneração média da carteira em um certo nível de referência a determinado indexador (por exemplo, de CDI+ para Pré)

Juros Nominais | posições feitas para fins de proteção patrimonial quando antevemos oscilações na curva de juros futura



DISCLAIMER

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).

NOME DO FUNDO

RIZA AKIN FII

CNPJ

36.642.219/0001-31

ADMINISTRADORA

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

E-mail: @ri.fundoslistados@btgpactual.com





ANEXO II

Ativo	Início da posição	Comentário do Gestor	Considerações sobre Riscos
CRI Órigo	22/02/2021	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.	•Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície •Alienação Fiduciária de Equipamentos •Alienação Fiduciária de Cotas •Conta Recebimento para recebíveis dos empreendimentos
CRI Ober	25/02/2021	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. Na mesma linha do CRI Tecparts, representa uma das estratégias do núcleo de Direct Lending de atuar junto a empresas de médio porte.	•Cessão Fiduciária do Aluguel que a tomadora recebe da empresa operacional •Alienação Fiduciária do imóvel
FII Riza Terrax	28/04/2021	O Riza Terrax é o primeiro FII listado na B3 que tem por objetivo investir exclusivamente em Terras Agrícolas no Brasil. Por meio de operações de Sale & LeaseBack, Buy to Lease e Land Equity, o fundo traz uma nova modalidade de financiamento de longo prazo para produtores rurais. No mês de abril, o Riza Terrax, também gerido pela Riza, fez sua segunda emissão de cotas, da qual participamos por enxergarmos (i) perspectivas de dividendos condizentes com os objetivos do Riza Akin e (ii) potencial de valorização da cota no mercado secundário.	•O Fundo adquire terras com desconto em relação ao seu valor de mercado nas operações de Sale & LeaseBack e Buy to Lease, o que traz um maior conforto caso o locatário não recompre o ativo.
CRI CashMe II	29/04/2021	Segunda operação envolvendo uma carteira de créditos na modalidade de home equity com a CashMe. Acreditamos que esse segmento é importante para o Fundo dadas as características de pulverização, garantia e alinhamento de interesse com o originador e cedente da carteira. A série em CDI foi estruturada para alocação da Riza em função da abertura recente da curva de juros.	•Série subordinada equivalente a 25% do saldo devedor total dos CRI investida por empresas do grupo •LTV médio da carteira abaixo de 40% •Os créditos foram cedidos pelo seu saldo devedor, e apresentam remuneração superior aos CRI Seniores •Embora a cessão não tenha direito de regresso, há Fiança da Cyrela para as obrigações da Cedente, que incluem a recompra dos créditos em casos de vícios na formalização dos créditos
CRI Monte Carlo	12/05/2021	CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária ao capex realizado pela companhia na abertura de novas lojas em shoppings. A MC Via Parque, tomadora e empresa operacional, é uma empresa localizada na cidade de Rio de Janeiro - RJ focada na venda de artigos de luxo e possui controle familiar, tendo sido fundada em 1981. Na mesma linha do CRI Tecparts e Ober, representa uma das estratégias do núcleo de Direct Lending de atuar junto a empresas de médio porte.	•Aval dos acionistas