

Abstract geometric lines in the top left corner, consisting of a vertical line and two diagonal lines forming a triangular shape.

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 cinco núcleos, Renda Fixa, Direct Lending, Securitização e Carteiras, Agronegócio e Venture Debt, 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	Riza Asset Management (Riza Gestora de Recursos LTDA)
Administração	BTG Pactual (BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Consultoria Imobiliária	Não há
Início das Atividades	Dezembro 2020
Prazo	Indeterminado
Público Alvo	Investidores em Geral
Código de Negociação	RZAK11
Quantidade de Emissões	1
Quantidade de Cotas	3.001.734
Taxa de Administração	1,25%
Taxa de Performance	15% acima de CDI*

*A Riza **renunciou** ao recebimento de **100% da Taxa de Performance** e **50% da Taxa de Gestão** até 31 de dezembro de 2021

9,12

% Dividend Yield
Anualizado 2021*

80,5

% de CRIs

85,55

Valor de Mercado
(R\$/Cota)

0,75

Último Dividendo
Mensal (R\$/Cota)

19,5

% de FIs

96,04

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

109,9

% Alocado do
Patrimônio Líquido

15

Nº de Ativos

6.801

Nº de Investidores

3,8

Duration da Carteira
de CRIs

5,9

% Spread Médio
(CDI+)

0,97

Liquidez Média
Diária (R\$ Milhões)

*Para efeito de cálculo, foram considerados os dividendos de fevereiro a setembro anualizados

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

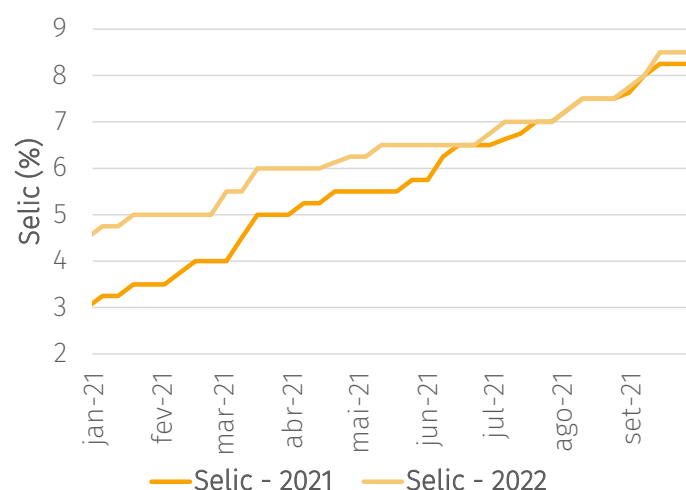
No Brasil, tivemos um trimestre marcado por pressões altistas inflacionárias e pelo aumento do risco fiscal e político. A tramitação da reforma do imposto de renda, a resolução do problema dos precatórios e a definição do novo programa de renda permanecem com desfechos incertos. O governo tem grande dificuldade de resolver o problema dos precatórios no orçamento e não consegue lançar o programa Auxílio Brasil. No meio disso tudo, observamos no discurso de 7 de setembro, declarações agressivas contra o STF e ao sistema eleitoral pelo Presidente, o que deu início a um risco de ruptura institucional. Esse risco foi equalizado após a carta do Presidente, representando um recuo importante.

Pelo terceiro mês consecutivo, o mercado de ações brasileiro teve performance negativa no período, com o Índice Bovespa recuando -6,6% em setembro e -12,5% no trimestre. Refletindo o péssimo humor no mercado local, o dólar contra o real subiu 9,5% e a curva de juros abriu entre 210-220bps no trimestre.

A inflação segue alta, superando a marca de 10% nos últimos 12 meses, e o COPOM de setembro confirmou um aumento de 100bps na taxa Selic. Dentro do seu “plano de voo”, o BC indicou novo aumento de mesma magnitude para a próxima reunião, e que será contracionista, elevando a taxa de juros para patamares acima do neutro. Grande parte dos economistas espera uma Selic no fim deste ciclo entre 8,75%-9,25% a.a. O risco nos parece mais altista no contexto da pressão das commodities energéticas.

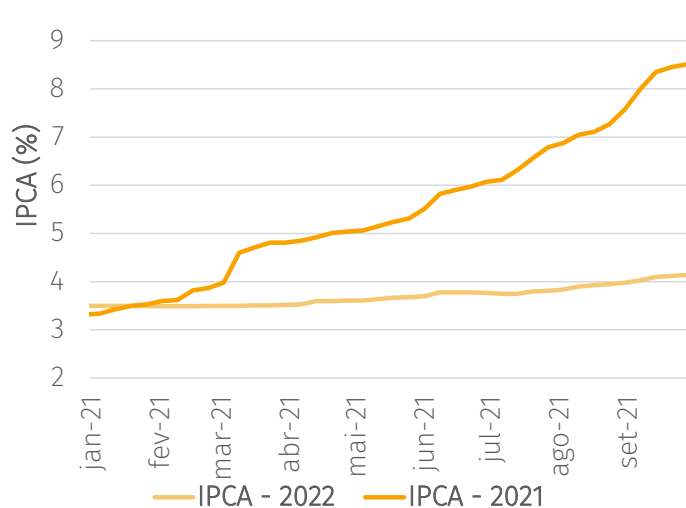
No gráfico abaixo podemos notar a mudança relevante das expectativas inflacionárias e as constantes reavaliações de Selic para o fim do ciclo. Acreditamos que entramos em uma combinação perigosa para o crescimento de 2022, o de taxa de juros excessivamente contracionista, desemprego alto e um ambiente político que desincentiva investimentos. A projeção de crescimento para 2022 pelo Focus caiu de 2,10% em junho para atuais 1,57%, mas vemos grande risco de surpresas negativas.

VARIAÇÃO DA SELIC DO FOCUS (2021 E 2022)



Fonte: B3& Riza Asset

VARIAÇÃO DA INFLAÇÃO DO FOCUS (2021 E 2022)



Fonte: Banco Central & Riza Asset

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou setembro com desvalorização de (-1,24%), acumulando no ano queda de (-5,38%), enquanto o Ibovespa teve sua maior queda mensal no ano (-6,57%), acumulando em 2021 (-6,75%).

Em 22 de setembro, o COPOM aumentou a taxa Selic para 6,25%, o que influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários. Embora tenhamos tido novamente um aumento



relevante da taxa de juros, investidores ainda buscam os fundos imobiliários como uma forma de garantir uma renda "passiva" mensal através dos dividendos, principalmente através de fundos que possuem gestão ativa e margem para se adaptar à novos cenários macroeconômicos.

Durante o mês, também percebemos o primeiro movimento de FIAGROs Imobiliários vindo à mercado. A nova classe de ativos de certa forma se assemelha à estrutura de fundos imobiliários com a especificidade de alocação de ativos no setor de Agronegócio. Entendemos que essa nova classe supre: i) uma demanda por parte dos investidores de estarem cada vez mais próximos de investimentos especializados no Agronegócio e ii) uma demanda de financiamento de um setor que representa cerca de 30% do PIB do país.

A Riza por sua vez, fez a captação do seu FIAGRO Imobiliário listado sob o ticker de RZAG11, o qual teve início de negociações no dia 14 de setembro de 2021.

RESULTADOS

Resultado (R\$)	1ºS 2021	2ºS 2021	Início
Receita Imobiliária	9.311.109	9.992.337	19.303.446
Receita Financeira	2.122.431	(2.850.648)	(591.648)
Total Receitas	11.433.540	7.141.690	18.711.798
Taxa de ADM	(1.047.977)	(531.894)	(1.689.744)
Taxa Performance	–	–	–
Outras Despesas	(63.326)	(48.083)	(111.409)
Total Despesas	(1.111.303)	(579.977)	(1.801.153)
Resultado Fundo	10.322.237	6.561.712	16.910.645
Resultado/Cota	3,44	2,19	5,63
Redimento Distribuído/Cota	3,44	2,15	5,60
Redimento Distribuído/Rend. Total	100,0%	98,4%	99,4%

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

Ao final de setembro, o Fundo apresentava alocação em ativos¹ correspondente a 109,9% de seu patrimônio líquido, mantendo o nível de alavancagem em linha com o mês anterior. Adicionalmente, realizamos as seguintes transações durante o mês:

- Zeramos a exposição ao CRI B3
- Zeramos a exposição ao CRI CashMe II
- Subscrevemos a emissão do FII Lago da Pedra
- Aumentamos a posição no FII Loft
- Zeramos a exposição ao CRI Pro Soluta
- Subscrevemos a emissão do CRI Carteira Helbor
- Aumentamos a posição em Morro Alto I e II, dada a integralização em tranches

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%	10,4%	29.995
Renda Fixa	15,0%	20,0%	57.633
Direct Lending	30,0%	25,5%	73.553
Securitização e Carteiras	37,5%	54,3%	156.423
Agronegócio	7,5%	–	–
Venture Debt	7,5%	–	–
Total	100,0%	110,2%	317.603

A alocação por núcleo de gestão se manteve próxima a de agosto, dado que todas as movimentações do mês dizem respeito ao núcleo de Securitização e Carteiras, com exceção da zeragem de posição na B3.

No que diz respeito a rentabilidade atual comparada a alvo, notamos que o fundo continua aderente aos seus objetivos para cada núcleo. O portfolio de Renda Fixa continua se beneficiando de um carregamento alavancado devido as operações compromissadas. No que diz respeito a Direct Lending e Securitização e Carteiras, enxergamos um alto carregamento em termos absolutos devido a combinação de bons spreads over DI com um alto nível dos juros futuros para a duration média de nossa carteira.

¹Apenas CRI e cotas de FII, desconsiderando instrumentos de caixa

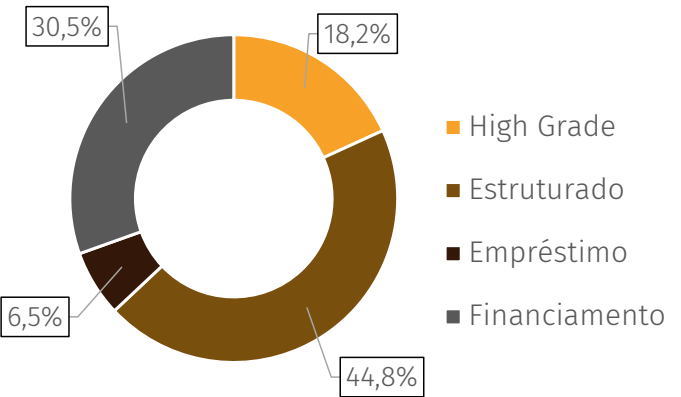
²A alocação bruta considera a posição comprada do fundo em ativos (CRI e cotas de FII) e caixa. Ao considerar o efeito das posições de alavancagem via compromissadas, teríamos a alocação líquida.



Núcleo de Gestão	Retorno Absoluto ³		Retorno em CDI+ ⁴	
	Retorno Alvo	Retorno Carteira	Retorno Alvo	Retorno Carteira
Renda Fixa Direct	8,5%	23,9%	3,5%	6,6%
Lending	12,5%	17,0%	7,5%	6,3%
Securitização e Carteiras	10,0%	13,5%	5,0%	4,5%
Agronegócio	12,5%	–	7,5%	–
Venture Debt	12,5%	–	7,5%	–

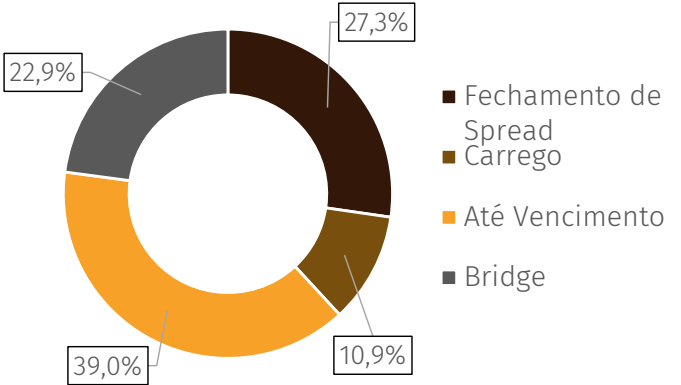
Seguimos com a divisão da carteira de ativos (CRI e cotas de FII) em Estratégias e Teses de Investimento (a explicação sobre cada um desses termos pode ser encontrada no Anexo III). Não houve alterações significativas em relação ao mês anterior em termos da alocação em Estratégias.

PORTFÓLIO POR ESTRATÉGIA



Por outro lado, trocamos alguns papéis cuja Tese de Investimento é de Carrego para papéis que gostaríamos de manter Até o Vencimento. Ressaltamos que isso reflete a natureza das operações de Carrego: retiramos da carteira quando surgem boas oportunidades de realocação, como foi o caso desse mês com o FII Lago de Pedra e o CRI Carteira Helbor.

PORTFÓLIO POR TESE DE INVESTIMENTO



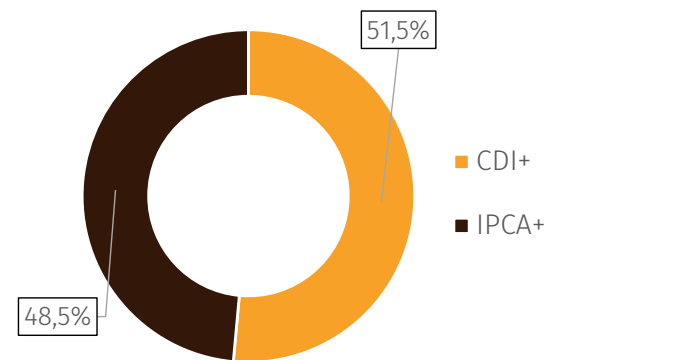
Segue abaixo a composição dos ativos por instrumento e tipo. Neste último aspecto, vale comentar que continuamos sem nenhuma tranche ou cota subordinada em nossa carteira:

Instrumento & Tipo Ativo	% Carteira	Volume (R\$ '000)
CRI	80,5%	254.966
Tranche Única	64,3%	203.728
Tranche Sênior	16,2%	51.238
FII	19,5%	61.933
Cota Única	17,9%	56.815
Cota Sênior	1,6%	5.118
Total	100,0%	316.898

Na sequência, abrimos a composição do portfólio de renda fixa (somente CRI) do fundo por indexador, com a quebra de spread over e duration média. Nota-se que zeramos as posições em papéis pré-fixados, realocando em operações indexadas a inflação.

Indexador	Spread médio	Duration média	Volume (R\$ '000)	% Total
CDI+	5,1%	3,9	131.186	51,5%
IPCA+	9,9%	3,6	123.780	48,5%
Pré-Fixado	–	–	–	–

PORTFÓLIO POR INDEXADOR



Por fim, elencamos na próxima página a exposição do fundo em termos de PL-Equivalente Ano⁵ por indexador. Com a continuação da abertura da curva de juros no início de setembro, zeramos as posições em hedge e optamos por encerrar o mês posicionados apenas em Juros Nominais e Reais.

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.

⁵PL-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.

05



PL-Equivalente Ano	% Total	Volume (R\$ mm)
Juros Nominais	54,2%	486,1
Caixa	0,0%	0,0
Carteira	54,2%	486,1
Hedge	–	–
Juros Reais	45,8%	410,6
Caixa	–	–
Carteira	45,8%	410,6
Hedge	–	–
Pré-Fixado	–	–
Caixa	–	–
Carteira	–	–
Hedge	–	–
Total	100,0%	896,7

PERSPECTIVAS

Mantemos uma visão positiva para uma maior alocação em papeis com indexação em CDI+ e IPCA+.

Para o mês referência de setembro, seguiremos com o pagamento equivalente a R\$0,75/cota.

Continuamos a estudar o uso de alavancagem por meio de operações compromissadas para permitir a compra das operações em nosso pipeline.

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



ANEXO I

Ao final do mês de setembro, o fundo apresentava os seguintes ativos em sua carteira⁶:

Ativo	Código B3	Instrumento	Núcleo de Gestão	Estratégia	Tese de Investimento	Tomador/ Cedente	Emissor	Indexador Remuneração	Taxa Aquisição	Duration	Data de Vencimento	Volume (R\$ '000)	% PL	Tipo Risco	Tipo Ativo
CRI Morro Alto II	21F0879592	CRI	Securitização e Carteiras	Financiamento	Bridge	Lote5	Virgo	IPCA+	12,00%	2,9	25-jun-2025	30.033	10,4%	Projeto	Tranche Única
CRI Riva II	21A0698831	CRI	Renda Fixa	High Grade	Fechamento de Spread	Riva	True	CDI+	3,60%	5,7	26-jul-2033	28.817	10,0%	Corporativo	Tranche Única
CRI Riva I	21A0698791	CRI	Renda Fixa	High Grade	Fechamento de Spread	Riva	True	CDI+	3,40%	5,5	26-jul-2032	28.816	10,0%	Corporativo	Tranche Única
CRI Carteira Helbor	21H1002745	CRI	Securitização e Carteiras	Estruturado	Até Vencimento	Helbor	True	IPCA+	6,50%	4,0	25-ago-2031	26.219	9,1%	Pulverizado	Tranche Sênior
CRI Splice	21G0063304	CRI	Direct Lending	Financiamento	Até Vencimento	Splice	Virgo	CDI+	5,50%	2,7	16-jun-2028	25.143	8,7%	Corporativo	Tranche Única
CRI Órigo	21B0117468	CRI	Securitização e Carteiras	Estruturado	Até Vencimento	Órigo	True	IPCA+	10,00%	4,3	07-mar-2031	25.019	8,7%	Projeto	Tranche Sênior
CRI Morro Alto I	21F0880793	CRI	Securitização e Carteiras	Financiamento	Bridge	Lote5	Virgo	IPCA+	12,00%	2,9	25-jun-2025	21.756	7,5%	Projeto	Tranche Única
CRI Allegra Pacaembu	21A0746386	CRI	Securitização e Carteiras	Empréstimo	Bridge	Allegra Pacaembu	Virgo	IPCA+	8,58%	4,3	17-jan-2028	20.753	7,2%	Projeto	Tranche Única
CRI Monte Carlo	21E0050962	CRI	Direct Lending	Financiamento	Até Vencimento	Monte Carlo	Virgo	CDI+	5,20%	2,5	17-abr-2028	19.587	6,8%	Corporativo	Tranche Única
CRI Starbucks II	21H0176526	CRI	Direct Lending	Estruturado	Fechamento de Spread	Southrock	Virgo	CDI+	7,70%	2,5	18-ago-2021	14.582	5,1%	Corporativo	Tranche Única
CRI Starbucks I	21H0176508	CRI	Direct Lending	Estruturado	Fechamento de Spread	Southrock	Virgo	CDI+	7,70%	2,5	18-ago-2021	14.241	4,9%	Corporativo	Tranche Única
FII Lago da Pedra	LPLP11	FII	Securitização e Carteiras	Estruturado	Até Vencimento	Direcional	-	FII sem indexador	-	-	-	27.525	9,5%	Projeto	Cota Única
FII Mogno Logística	MGLG11	FII	Allocation	Estruturado	Carrego	Mogno	-	FII sem indexador	-	-	-	18.598	6,5%	Pulverizado	Cota Única
FII Riza Terrax	RZTR11	FII	Allocation	Estruturado	Carrego	Terrax	-	FII sem indexador	-	-	-	10.692	3,7%	Pulverizado	Cota Única
FII Loft	LFTT11	FII	Securitização e Carteiras	Estruturado	Carrego	Loft	-	IPCA+	6,75%	-	30-abr-2024	5.118	1,8%	Pulverizado	Cota Sênior
Caixa	-	Caixa	Allocation	-	-	-	-	-	-	-	-	705	0,2%	-	-
Total	Total									3,0		317.603	110,2%		

⁶Fizemos 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 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
CRI Morro Alto I e II	29/06/2021	CRI para financiar a aquisição de terreno objeto de incorporação de loteamento pela Lote5. A Operação é um bridge para que o empreendimento seja 100% Lote5 e sem necessidade de permuta, com potencial kicker ao final da operação. Consideramos que as garantias, o histórico operacional de sucesso e o alinhamento da companhia na performance do empreendimento tornam a operação um bom investimento para o Fundo.	•Fiança dos acionistas; •Alienação Fiduciária das Glebas objeto de desenvolvimento imobiliário com valor total de venda forçada avaliado em mais de R\$ 100 milhões; •Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da SPE; •Promessa de Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis e quaisquer receitas da SPE; •Fundo de Reserva com valores necessários para pagamento de 100% dos juros até o 36º mês
CRI Splice	12/07/2021	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.	•Alienação Fiduciária de Imóvel •Aval Acionistas + Empresas Operacionais
FII Mogno Logística	30/07/2021	O Mogno Logística é um fundo captado inicialmente para a aquisição de um portfólio de 5 ativos localizados no Rio de Janeiro e São Paulo, sendo todos atualmente locados para grandes grupos corporativos. O Fundo apresenta um yield projetado atrativo do ponto de vista de risco-retorno para os próximos anos considerando os ativos e locatários.	•O Fundo adquiriu ativos que nos trazem conforto não somente pelo cap rate implícito no valor de aquisição mas também pela localização, tomando-os atrativos independente dos locatários.
CRI Starbucks I e II	12/08/2021	CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária referente ao capex realizado e a realizar pela companhia na sua expansão de novas unidades. A SRC 6, tomadora, é uma empresa do grupo Southrock que controla, dentre outros, a Starbucks Brasil, empresa responsável pela operação da Starbucks no Brasil.	•Aval de empresas do grupo •Cessão Fiduciária de Recebível (agenda de cartão)



ANEXO II

Ativo	Início da posição	Comentário do Gestor	Considerações sobre Riscos
CRI Splice	12/07/2021	CRI emitido tendo como lastro uma CCB Imobiliária com destinação em 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, dentro os quais: i) participação em concessões, ii) fábrica de radar, iii) faculdades de ensino superior e etc.	• Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Acionistas + Empresas Operacionais
FII Mogno Logística	30/07/2021	O Mogno Logística é um fundo captado inicialmente para a aquisição de um portfolio de 5 ativos localizados no Rio de Janeiro e São Paulo, sendo todos atualmente locados para grandes grupos corporativos. O Fundo apresenta um yield projetado atrativo do ponto de vista de risco-retorno para os próximos anos considerando os ativos e locatários.	• O Fundo adquiriu ativos que nos trazem conforto não somente pelo cap rate implícito no valor de aquisição, mas também pela localização, tornando-os atrativos independente dos locatários.
CRI Starbucks I e II	12/08/2021	CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária referente ao capex realizado e a realizar pela companhia na sua expansão de novas unidades. A SRC 6, tomadora, é uma empresa do grupo Southrock que controla, dentre outros, a Starbucks Brasil, empresa responsável pela operação da Starbucks no Brasil.	• Aval de empresas do grupo • Cessão Fiduciária de Recebível (agenda de cartão)
FII Lago da Pedra	06/09/2021	O Lago da Pedra é um fundo para a aquisição de 90% de participação na empresa Lago da Pedra Participação S.A., que possui participação acionária em 9 projetos imobiliários da Direcional e Riva nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Amazonas. O fundo apresenta um dividend yied projetado atrativo para o investidor do ponto de vista de risco-retorno dos projetos imobiliários.	• O fundo adquiriu a participação na Lago da Pedra por um valor que nos traz conforto para atingir a remuneração target de CDI + 5,00% com travas de responsabilidades do FII e risco diversificado em 9 projetos distintos.
CRI Carteira Helbor	16/09/2021	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 Certificadora de Créditos Imobiliários como Servicer e a Tourmalet Serviços Financeiros como Agente de Monitoramento, que também foi responsável pela originação e seleção dos créditos junto com a Helbor.	• Série Sênior contará com 30% de subordinação target, com amortização extraordinária via Cash Sweep caso índice seja desenquadrado • Alienação Fiduciária das unidades objeto de financiamento imobiliário • Coobrigação da Helbor nos contratos imobiliários enquanto tiverem LTV maior que (i) 70% para os imóveis corporativos e (ii) 80% para os imóveis residenciais, proporção da carteira próxima a ~70% do saldo devedor total



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

