



RIZA AKIN

Riza Asset Management

ABRIL | 2024

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, Infraestrutura e Real Estate, 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 FIs de papel.

Gestão	Riza Asset Management (Riza Gestora de Recursos LTDA)
Administração	BTG Pactual BTG Pactual Serviços 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	4
Quantidade de Cotas	8.807.885
Taxa de Administração	1,25%
Taxa de Performance	15% acima de CDI
Divulgação de Rendimento	10º dia útil do mês subsequente
Data Ex-Rendimentos	11º dia útil do mês subsequente
Pagamento de Rendimentos	15º dia útil do mês subsequente

16,48

% Dividend Yield 12 meses*

86,30

% de CRIs

83,57

Valor de Mercado (R\$/Cota)**

1,05

Último Dividendo Mensal (R\$/Cota)

16,43

% de FIs

89,78

Valor Patrimonial (R\$/Cota)

110,2

% Alocado do Patrimônio Líquido

43

Nº de Ativos

53.543

Nº de Investidores

2,8

Duration da Carteira de CRIs

4,05

% Spread Médio (CDI+)

2,5

Liquidez Média Diária (R\$ Milhões)

*O cálculo do Dividend Yield para 12 meses é calculado através do somatório dos rendimentos nominais mensais dos últimos 12 meses do fundo, dividido pela cotação da data de pagamento do mês atual. ** Valor de mercado referente à data base de pagamento do dividendo do mês de abril em 15/05/2023.

simplesmente
diferente

ABRIL | 2024

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX sofreu a primeira queda do ano no mês de abril com um retorno de -0,77%, acumulando um total de 2,12% em 2024, enquanto o Ibovespa apresentou uma queda de -6,16% ao longo de 2024.

As ações dos Bancos Centrais acerca políticas de controle monetárias continuaram ditando o movimento dos mercados. Nos EUA, o FED decidiu por manter mais uma vez a taxa de juros nos patamares de 5,25% a 5,5% a.a. e sinalizou perspectivas mais restritivas por mais tempo se necessário, conforme antecipado pelo mercado. Nas últimas semanas já percebemos o arrefecimento de importantes indicadores econômicos, que podem corroborar uma decisão mais próxima de início do ciclo de queda dos juros americanos.

No Brasil, o presidente do BC e outros diretores se mostraram preocupados com a resiliência da inflação e sinalizaram possibilidades de pausa antecipada no ciclo de queda. O mercado que em sua maioria apostava em um fim de ciclo com SELIC próxima a 9%, agora já aposta em boa parte em um fim de ciclo ao redor dos 10% a.a.

Impactos para os FII's

Em abril, em decorrência deste reposicionamento do mercado, acompanhamos uma abertura na curva de juros local, que gerou impacto direto momentâneo na precificação dos FII's e dos seus ativos investidos. Os FIAGRO's em geral permaneceram sob impacto de um reposicionamento dos investidores diante de problemas pontuais em alguns destes fundos.

De qualquer forma, a continuidade do ciclo de queda da SELIC tende a gerar efeito positivo para o IFIX e os FII's em geral, uma vez que possuem correlação negativa com os juros locais.

Ainda, verificamos a continuidade de um fluxo positivo de compra da classe de FII's, com o número total de investidores atingindo a máxima histórica de 2,65 milhões ao fim de Abril.

Acreditamos que o mercado de FII's tende a ganhar mais força ao longo deste ano, tanto por se tornar uma das poucas alternativas com tributação isenta para o investidor, quanto por um patamar de taxas de juros mais cômodo às empresas tomadoras, que devem ter menos dificuldades para honrar seus compromissos.

RESULTADOS

Para o mês de maio, referente ao resultado do mês de abril, distribuímos R\$ 1,05 por cota a todos os cotistas. Conforme guidance apontado no último relatório, com distribuição alvo entre 1,00 e 1,10, tivemos um valor de distribuição localizado dentro desta banda.

Resultado (R\$)	ABRIL/2024	2024	2023	Início
Receita Imobiliária	10.173.177	42.053.032	128.758.557	259.019.492
Receita Financeira	(179.199)	713.413	4.773.889	18.804.908
Total Receitas	9.993.977	42.766.445	133.532.446	277.824.400
Taxa de ADM	(805.851)	(3.255.004)	(9.779.674)	(19.322.755)
Taxa Performance	-	-	(1.520.969)	(4.698.280)
Outras Despesas	(36.057)	(191.882)	(677.145)	(2.126.943)
Total Despesas	(841.908)	(3.446.886)	(11.977.788)	(26.147.979)
Resultado Fundo	9.152.069	39.319.559	121.554.658	251.676.421
Resultado/Cota	1,04	4,46	14,38	46,40
Rendimento Distribuído/Cota	1,05	4,47	14,40	45,85
Rendimento Distribuído/Rend. Total	101,1%	100,1%	100,1%	98,8%

Foram retidos R\$ 0,09 por cota referente ao resultado do fundo acumulado em 2024, que estarão disponíveis para distribuição nos próximos meses.

As despesas financeiras são explicadas em maior parte pelo custos das estruturas de alavancagem via compromissada reversa, que potencializam o resultado do carregamento dos ativos respectivos.



PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

Ao final de abril, o Fundo apresentava alocação bruta correspondente a 110,2% de seu patrimônio líquido em decorrência de alavancagem via compromissada reversa. Em março, o fundo não adquiriu novos ativos para o portfólio, mantendo apenas integralizações complementares já previstas dos ativos existentes na carteira.

Comentamos abaixo os principais indicadores da carteira, iniciando pela alocação bruta¹ por Núcleo de Gestão:

Núcleo Gestão	% Alocação-Alvo	% PL	Volume (R\$ '000)
Allocation	2,50%	4,7%	37.059
Renda Fixa	15,00%	-	-
Direct Lending	25,00%	17,7%	139.852
Real Estate	20,00%	33,1%	261.950
Securitização e carteiras	20,00%	22,4%	176.762
Agronegócio	2,50%	-	-
Infraestrutura	20,00%	32,3%	255.295
Total	105,00%	110,2%	870.918

¹ A alocação bruta considera a posição comprada do fundo em ativos (CRI e cotas de FII) e caixa.

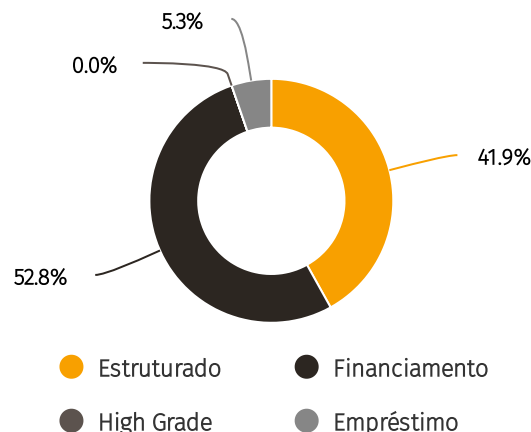
No que diz respeito à rentabilidade atual comparada à rentabilidade alvo, consideramos que o fundo continua aderente aos seus objetivos para cada núcleo, com um carregamento total de portfólio equivalente a CDI + 4,0% a.a.

Os núcleos de Direct Lending, Infraestrutura, Securitização e Carteiras e Real Estate seguem com alto carregamento absoluto devido a combinação de bons spreads over DI com um alto nível dos juros futuros para a duração média de nossa carteira.

Núcleo Gestão	Retorno Alvo em CDI+	Carregamento Carteira em CDI+
Renda Fixa	3,50%	-
Direct Lending	5,00%	4,84%
Real Estate	4,50%	4,79%
Securitização e carteiras	4,00%	5,62%
Agronegócio	4,50%	-
Infraestrutura	5,00%	4,47%

² Retorno ao ano 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

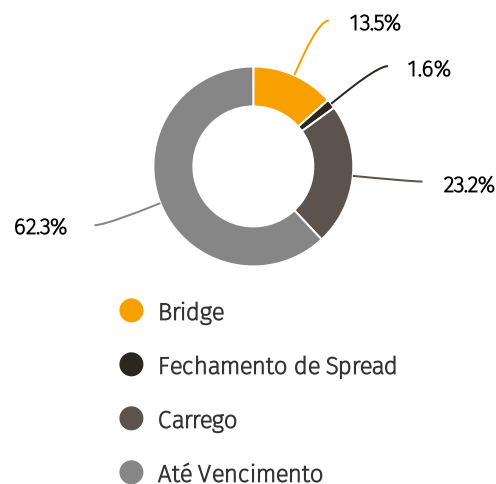
PORTFÓLIO POR ESTRATÉGIA



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 I). Mantivemos a exposição majoritária nas Estratégias de Estruturados e Financiamento.

Em relação às Teses de Investimentos, mantivemos praticamente as maiores alocações nas teses "Até o Vencimento" e "Carregamento", que se aproveitam em maior parte do carregamento total dos ativos.

PORTFÓLIO POR TESE DE INVESTIMENTO

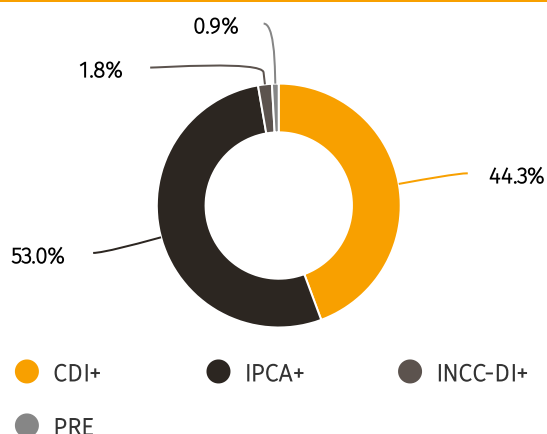




Segue abaixo a composição dos ativos por instrumento e tipo. Neste último aspecto, vale comentar que continuamos sem nenhuma tranche ou cota subordinada em nossa carteira:

Instrumento & Tipo Ativo	% Carteira	Volume (R\$ '000)
CRI	83,57%	703.985
Tranche Única	67,58%	569.325
Tranche Sênior	13,52%	113.857
Tranche Mezanino	2,47%	20.803
FII	16,43%	138.442
Cota Única	12,33%	103.864
Cota Sênior	4,10%	34.578
Total	100,00%	842.427

PORTFÓLIO POR INDEXADOR



Na sequência, abrimos a composição do portfólio de renda fixa (somente CRI e FII) do fundo por indexador, com a quebra de spread over e duration média e com alocação dividida por indexador, em maior concentração nos papéis indexados ao CDI e à Inflação.

Indexador Remuneração	Spread Médio	Duration Média	Volume (R\$ '000)	% Total
CDI+	4,50%	1,2	364.925	44,33%
INCC-DI+	13,00%	-	15.000	1,82%
PRE	13,73%	1,4	7.445	0,90%
IPCA+	10,70%	3,3	435.923	52,95%

PL-Equivalente Ano	% Total	Volume (R\$ mm)
Juros Nominais	(9,8%)	(171,5)
Caixa	0,0%	0,1
Carteira	24,4%	428,7
Hedge	(34,2%)	(600,4)
Juros Reais	75,0%	1.315,9
Caixa	-	-
Carteira	75,0%	1.315,9
Hedge	-	-
Pré-Fixado	34,7%	609,2
Caixa	-	-
Carteira	0,5%	8,8
Hedge	34,2%	600,4
Total	100,0%	1.753,6

Por fim, elencamos abaixo a exposição do fundo em termos de PL-Equivalente Ano por indexador.



PERSPECTIVAS

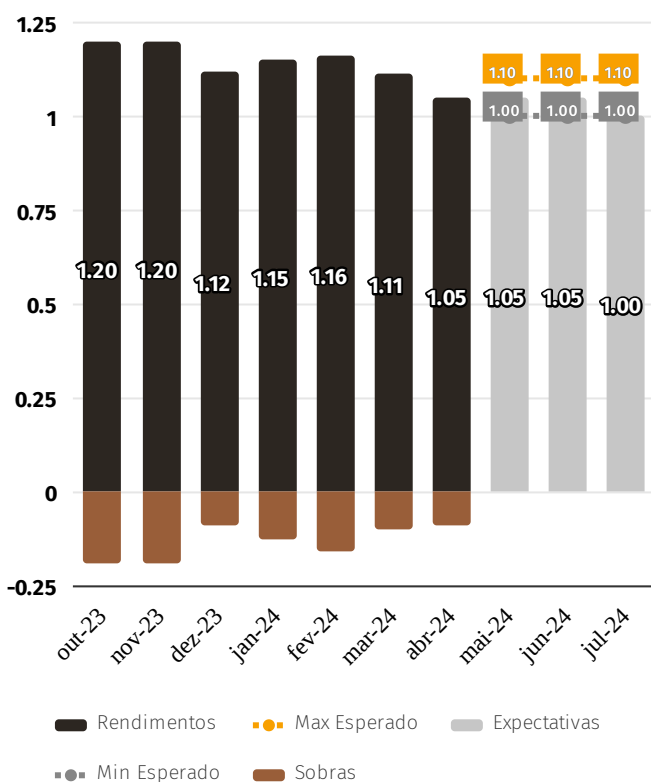
POSICIONAMENTO ATUAL

Para o mês de abril, referente ao resultado do mês de março, o Fundo distribuiu R\$ 1,05/cota a todos os cotistas.

O impacto do ciclo de queda de juros local com a taxa SELIC atual de 10,50% a.a., e ainda com expectativa de novas reduções em 2024, levou o resultado distribuído deste mês a uma diminuição relativa ao mês anterior.

Exceto pelo CRI Starbucks, tivemos contribuições e pagamentos condizentes ao carregamento esperado e fluxo de pagamentos de cada ativo.

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS E PROJEÇÕES



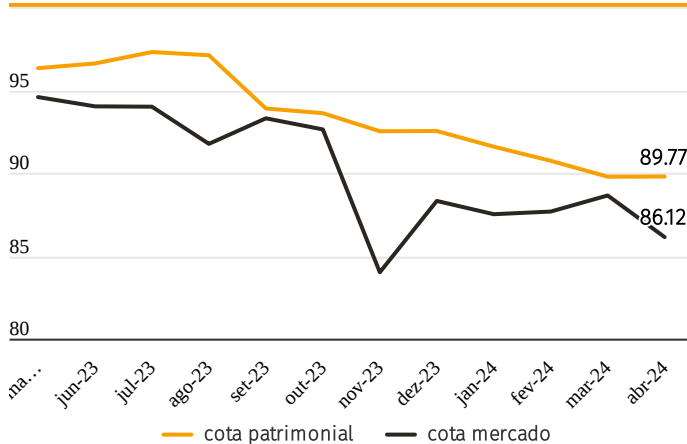
*As sobras, representadas no gráfico acima, representam, pós a distribuição dos rendimentos do fundo, a reserva de valor distribuível do Riza Akin para cada um dos meses.

Foram retidos equivalentes a R\$ 0,09 por cota acumulados como sobras para os meses posteriores. Esta estratégia tem por fim garantir uma maior previsibilidade e linearidade dos dividendos no mês a mês.

Para os próximos 3 meses, esperamos distribuir rendimentos que podem variar entre R\$ 1,00 e R\$ 1,10. Esta redução das bandas de guidance é explicada pela redução da taxa de juros local, principal componente de indexação do carregamento dos ativos da carteira.

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

COTA PATRIMONIAL X COTA MERCADO



Ao final de abril, o valor da cota patrimonial do fundo era de R\$ 89,78, equivalente a um patrimônio contábil total de R\$ 790.762.585. A queda recente da cota patrimonial é explicada por dois fatores: o efeito da marcação de PDD do CRI Starbucks e pela recente abertura da curva de juros que acaba impactando na marcação a mercado dos ativos indexados à inflação. Entendemos que este patamar se aproxima de um valor base mínimo, a partir do qual a cota deve voltar a crescer conforme valorização dos ativos.

As cotas negociadas a mercado encerraram abril cotadas a R\$ 86,12, e por consequência com um múltiplo Preço / Valor Patrimonial equivalente a 0,96.

Tal desconto se mostra bastante atrativo neste momento, inclusive por já descontar quase 100% de impacto de Provisão de Devedores Duvidosos referente ao CRI Starbucks. Em março, a cota patrimonial já refletia 75% de impacto por tal provisão (feita pelo administrador do fundo), equivalente a cerca de 4,5% do PL do fundo.



PERSPECTIVAS

Atualizações sobre Southrock

Ao longo do mês de dezembro acompanhamos novos desdobramentos acerca do pedido de recuperação judicial do grupo da SOUTHROCK CAPITAL LTDA, em especial à empresa SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA., devedora de CRIs da Starbucks III, IV e V (4ª Emissão, Séries 460, 461 e 462 da Virgo Companhia de Securitização S.A.), que se encontram na carteira do Fundo, cujos os dados do dia 30 de novembro de 2023 (data prévia ao pedido de RJ), somavam o valor de R\$ 50.189.723,28.

Em dezembro foi confirmado o deferimento do pedido de Recuperação Judicial citado, pelo TJ-SP, após longa diligência realizada nos últimos dois meses. Como resultado deste, reforçamos que:

- a. Os CRIs citados e pertencentes ao portfólio do fundo até o presente momento **NÃO** estão sujeitos ao processo de recuperação judicial, permanecendo fora do escopo concursal;
- b. Todas as garantias em alienação a estes ativos **NÃO** estão sujeitas ao processo de recuperação judicial, permanecendo fora do escopo concursal.

Diferente de outrora, a SRC6 não se manteve adimplente em suas parcelas referentes ao mês de novembro. Diante disso gostaríamos de informar que:

- a. Os CRIs citados não realizaram o pagamento das suas PMTs a partir de 29 de novembro de 2023.
- b. Diante da situação atual do respectivo devedor e da possível inadimplência ocorrida, contratamos previamente, no mês de novembro, um assessor legal com o intuito de proteger os interesses do fundo com relação ao CRI e suas garantias.
- c. Com intuito de atender ao interesse de todos os nossos cotistas, acionamos a cláusula de vencimento antecipado dos ativos e iniciamos os procedimentos para execução de garantias, conforme termo de securitização dos mesmos.
- d. Em dezembro tivemos acesso a garantias em cash-collateral, que foram utilizadas para pagamento de multa, juros e mora referentes ao vencimento antecipado e às PMTs devidas de novembro. Tal valor tem equivalência a 4 meses de pagamentos de PMTs dos ativos pelo seu carregamento atual e anulará o efeito da inadimplência por tal período.
- e. As demais garantias seguem em seus respectivos procedimentos de execução com apoio de nosso assessor legal.
- f. O Administrador deste fundo, em seu dever fiduciário, realizou a marcação de PDD nestes ativos para um valor equivalente a 25% do valor de face em março de 2024.

Diferenciais RIZA Akin

Por fim, gostaríamos de ainda reforçar os pontos que tornam o Riza Akin um fundo competitivo e resiliente em diferentes cenários:

1. Diversificação setorial, por meio da participação de 7 diferentes núcleos de gestão;
2. Não há exposição ao setor de multi-propriedades;
3. Não temos cotas subordinadas de CRIs e FIs;
4. Diversificação/Pulverização de ativos;
5. Correção monetária aplicada se, e somente se, valor do índice referência (IPCA) for maior que zero na maior parte das operações dessa natureza.
6. Gestão ativa, que constantemente busca oportunidades para oportunidades de venda de ativos no secundário, capturando ganhos com a compressão de spread de crédito.



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.

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



ANEXO II

COMENTÁRIOS DO GESTOR

FII Loft - 1ª Posição: 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 sêniores 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.

Considerações sobre Riscos

- 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 Órigo - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Riscos

- Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície
- Alienação Fiduciária de Equipamentos
- Alienação Fiduciária de Cotas
- Conta Recebimento para recebíveis dos empreendimentos

CRI Morro Alto I e II - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Riscos

- 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 Pro Soluta - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Riscos

- 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 Splice - 1ª Posição: 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.

Comentários sobre Riscos

- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval Acionistas + Empresas Operacionais

FII Mogno Logística - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Riscos

- 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

**FII Lago da Pedra - 1ª Posição: 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 19 projetos imobiliários da Direcional e Riva nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Amazonas. O fundo apresenta um dividend yield projetado atrativo para o investidor do ponto de vista de risco-retorno dos projetos imobiliários.

Considerações sobre Riscos

- 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 - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Riscos

- 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.

FII Riza Arctium - 1ª Posição: 21/12/2021

O Riza Arctium é um fundo de tijolo com foco em ativos operacionais, sejam eles logístico, industrial ou comercial. A estratégia se baseia na obtenção de renda através do Leaseback dos ativos adquiridos dos vendedores, sendo que além da análise do ativo, é realizado uma profunda diligência de crédito dos respectivos grupos econômicos envolvidos nas transações, seguido de um contínuo processo de acompanhamento. Em Dez/21 o fundo abriu a quinta emissão, da qual participamos por enxergarmos (i) perspectivas de dividendos condizentes com os objetivos do Riza Akin e (ii) potencial de valorização das cotas no mercado secundário, visto que o valor emissão foi abaixo do preço spot do ativo.

Considerações sobre Riscos

- O Fundo adquire ativos com desconto em relação ao seu valor de mercado nas operações de Sale & LeaseBack, o que traz um maior conforto caso o locatário não recompre o ativo ou entre em condição de default.

CRI B3 - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Risco

- A B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, Devedora do CRI, possui um rating AAA em escala nacional conferido pela Moody's.

FII Maua Recebíveis - 1ª Posição: 29/03/2022

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

Considerações sobre Risco

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

CRI Starbucks III - 1ª Posição: 24/02/2022

CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária referente ao capex 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.

Considerações sobre Risco

- Aval de empresas do grupo
- Cessão Fiduciária de Recebível (agenda de cartão)
- AF de imóvel não operacional

**CRI Axis GD - 1ª Posição: 23/12/2022**

A Axis Solar é uma empresa do grupo Axis que opera no segmento de geração distribuída desde 2015 e possui atualmente 56 projetos operacionais com 34 MWp e mais 69 projetos em desenvolvimento com 53 MWp, em 5 regiões do país. A emissão servirá para o (CAPEX) em 7 UFs com uma Potência Total Instalada de 19 MWp nos estados de SP, RJ, MG, ES, PE, CE, TO, AM, RO e PR na modalidade de Project Finance onde o repagamento se dará através dos contratos de longo prazo (10 a 20 anos) firmados com clientes corporativos de baixo risco.

Considerações sobre Risco

- A operação conta com o pacote típico de garantias de Project Finance composto por: (i) CF de Recebíveis dos contratos de locação e O&M; (ii) AF de Ações das SPes detentoras dos projetos e da Holding Cedente; (iii) CF/AF dos direitos sobre o contrato de construção, arrendamento de terras e equipamentos durante a fase de completion.
- Equity up-front de 30% já aportado.

CRI Allegra Pacaembu II - 1ª Posição: 20/04/2022

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.

Considerações sobre Risco

- Cessão fiduciária de conta vinculada com recebíveis da Progen em fluxo mínimo de R\$ 20 milhões mensais e com retenção de 250% da próxima PMT
- Fiança de beneficiários finais pessoas físicas da concessionária
- Alienação fiduciária das ações da concessionária
- Cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros da concessionária
- Carta fiança bancária de banco de primeira linha no valor de até R\$ 70 milhões

CRI CashMe II - 1ª Posição: 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.

Considerações sobre Risco

- 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 Starbucks IV - 1ª Posição: 20/05/2022

CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária referente ao capex 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.

Considerações sobre Risco

- Aval de empresas do grupo
- Cessão Fiduciária de Recebível (agenda de cartão)
- AF de imóvel não operacional

CRI Starbucks V - 1ª Posição: 25/05/2022

CRI emitido tendo como lastro uma CCB com destinação imobiliária referente ao capex 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.

Considerações sobre Riscos

- Aval de empresas do grupo
- Cessão Fiduciária de Recebível (agenda de cartão)
- AF de imóvel não operacional

CRI Direcional - 1ª Posição: 29/06/2022

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 Minha Casa Minha Vida e Média Alta Renda. Carteira pulverizada, com mais de 2.900 devedores, localizados majoritariamente em Minas Gerais, Amazonas, Rio de Janeiro, São Paulo, Ceará e no DF, e cedida no formato "true sale" para a composição do lastro do CRI. É a 3ª emissão da companhia neste mesmo formato e investida pelos veículos da Riza.

Considerações sobre Risco

- 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.

FII Jive Porto - 1ª Posição: 21/12/2022

Cota Sênior de um Fundo Imobiliário gerido pela Jive que adquiriu imóveis da Porto Seguro. A Porto Seguro garante uma renda mensal e semestral ao Fundo e enquanto houver Cotas Seniores, não há pagamento às Cotas Subordinadas.

Considerações sobre Risco

- Subordinação de 25%, além de Fiança da Porto Seguros

**CRI Evolua - 1ª Posição: 26/01/2023**

A Evolua Energia Operacional 2 SPE LTDA. é uma empresa pertencente ao grupo Evolua Energia que opera no segmento de geração distribuída desde 2019 e que possui atualmente 5 projetos operacionais com 25 MWp e 136,6 MWp em desenvolvimento, focada basicamente em MG. A emissão servirá para o investimento (CAPEX) em 5 Usinas Fotovoltaicas com uma Potência Total Instalada de 21,91 MWp em MG e foi estruturada na modalidade de Project Finance onde o repagamento se dará através dos contratos de longo prazo (15 anos) firmados com as Devedoras com uma concentração máxima de 2% da carteira (Consortiados e Cooperados).

Considerações sobre Risco

- A operação conta com o pacote típico de garantias de Project Finance composto por: (i) CF de Recebíveis dos contratos de locação e O&M; (ii) AF de Ações das SPes detentoras dos projetos e da Holding Cedente; (iii) AF dos direitos sobre as superfícies e equipamentos. Durante a fase de completion, (iv) Seguro Garantia para 66% do valor do CAPEX emitido pela Pottencial e Garantia corporativa dos acionistas.
- Equity up-front de 30% já aportado.

CRI Pro Solutio IV Senior e Mezanino - 1ª Posição: 27/02/2023

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, localizados majoritariamente em Minas Gerais, Amazonas, Rio de Janeiro, São Paulo, Ceará e no Distrito Federal, e cedida no formato "true sale" para a composição do lastro do CRI. É a quarta emissão da companhia neste mesmo formato e investida pelos veículos da Riza. Adicionalmente, a estrutura da operação tem uma subordinação de aproximadamente 30% para a série sênior.

Considerações sobre Risco

- 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.
- Servicer para espelhamento da carteira
- Direcional fará a cobrança dos créditos e está alinhada com a performance da carteira cedida
- Estrutura tem subordinação de 30% para a série sênior

CRI Galleria Senior e Mezanino - 1ª Posição: 24/02/2023

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. Considerando a estrutura da operação, 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.

Considerações sobre Risco

- Alienação fiduciária dos imóveis
- LTV médio da carteira abaixo de 35%

- Estrutura tem subordinação de 15% para a série sênior e 5% para a série mezanino

CRI You Moema - 1ª Posição: 31/03/2023

CRI emitido tendo como lastro uma Nota Comercial para compra de terreno. O projeto será desenvolvido pela You Inc, Kallas e Paladin em Moema em um projeto destinado ao público de alta renda na Cidade de São Paulo. Todos os sócios tem vasta experiência em empreendimentos destinados a esse público. A operação terá sempre um LTV de 50%, sendo no início pelo valor do terreno e, após o lançamento do empreendimento, O LTV será composto pelos Recebíveis e Alienação Fiduciária de Unidades.

Considerações sobre Risco

- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Unidades
- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval You Inc

CRI Cashme III - 1ª Posição: 31/03/2023

Terceira operação envolvendo carteira de créditos na modalidade de home equity com a CashMe. Enxergamos uma boa relação risco-retorno considerando a pulverização da carteira e pela existência de garantia real, além do alinhamento do originador com o desempenho do CRI. Adicionalmente, a estrutura tem subordinação de 15% para a série sênior e a fiança da Cyrela em caso de créditos com má formalização.

Considerações sobre Risco

- Alienação fiduciária dos imóveis
- Carteira com LTV médio de 45%
- Subordinação de 15% para série sênior

CRI Monte Carlo II - 1ª Posição: 31/03/2023

CRI emitido tendo como lastro em Nota Comercial com lastro em pagamento de alugueis. 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. Representa uma das estratégias do núcleo de Direct Lending de atuar junto a empresas de médio porte.

Considerações sobre Risco

- Aval dos acionistas
- Cessão fiduciária de recebíveis de cartão de crédito.



CRI Sodru - 1ª Posição: 28/04/2023

CRI para financiar a construção de um armazém graneleiro de 60.000 toneladas de capacidade estática, localizado em Porto dos Gaúchos – MT. O Grupo Sodrugetvo, controlador da tomadora da operação, foi fundado em 1984 e possui atuação global, sendo suas 4 principais linhas de negócio: Processamento de Soja, Trading de Grãos, Logística e Infraestrutura. Iniciou suas operações no Brasil em 2010, através da aquisição da Aliança Agrícola do Cerrado, sendo 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.

Considerações sobre Risco

- AF Terreno e Futuras Benfeitorias
- Fiança Aliança Agrícola do Cerrado

CRI Tenda Pró Soluto - 1ª Posição: 30/06/2023

Operação que é lastreada em créditos da modalidade pró-soluto cedidos pela Tenda por meio de cessão “true sale”. A carteira é pulverizada, contando com cerca de 3.700 devedores localizados majoritariamente em São Paulo, Bahia e Rio de Janeiro. Adicionalmente, a estrutura conta com reembolso compulsório em cenário de vício na cessão dos créditos e mecanismo que permite a carteira sofrer 250% sua inadimplência histórica sem afetar a remuneração do CRI.

Considerações sobre Risco

- A cessão da carteira foi feita prevendo mecanismos que permitem que a carteira sofra uma inadimplência de até 250% além de um fundo de reserva de 100% da inadimplência histórica sem resultar em impacto na remuneração dos CRI.
- Alinhamento de interesse da Tenda, que faz a cobrança do crédito, com o desempenho da carteira cedida.

CRI Porto Ponta do Félix - 1ª Posição: 04/07/2023

A emissão servirá 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.

Considerações sobre Risco

- Alienação Fiduciária de imóvel da Fortesolo Serv. Int. S.A. com área de 107,65 mil m² em Paranaguá-PR – VM: R\$ 164,35 MM e VLF: R\$ 115 MM (Avaliador: Engebanc – Engenharia de Serviços Ltda);
- Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios presentes dos contratos ToP do PPF com a Cervejaria Petrópolis e futuros + Cessão Fiduciária da Conta Vinculada por onde circularão estes recebíveis;
- Fiança dos acionistas (Fortesolo Serviços Integrados S.A.; FTS Participações Societárias S.A., Valdécio Bombonato e Almir Bombonato e Célia Bombonato);

CRI Aeroporto de Ilhéus - 1ª Posição: 14/08/2023

A emissão servirá para o CAPEX Previsto: R\$ 100 MM, sendo R\$ 50 MM nos primeiros 5 anos. (Ampliação do terminal de passageiros para 4.151 m²., ampliação do estacionamento de

veículos, restauração do pavimento da pista, pátios, taxiways e vias de serviço e ampliação da Seção de Combate a Incêndio (SCI). A ampliação do TPS possibilitará o aumento da capacidade de atendimento para cerca de 1,2 milhão de viajantes por ano (aumento de 70%).

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária da totalidade de ações da Emissora, presentes e futuras detidas e outorgadas pela SAP, incluindo todos os proventos e direitos;
- Cessão Fiduciária de recebíveis de locação conforme definidos no “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”;
- Cessão Fiduciária de Tarifas Aeroportuárias decorrentes do Contrato de Concessão, por meio do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”;
- Fiança solidária dos acionistas FMFS – Participações e Empreendimentos Ltda, SAP – Socicam Administração de Projetos e Representações Ltda, e SIP – Socicam Infraestrutura e Participações Ltda.

CRI Lote 5 I e II - 1ª Posição: 25/08/2023

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. Estes ativos compõem o CRI Morro Alto I e II.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- 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 AXS - 1ª Posição: 18/09/2023**

Financiamento no volume de R\$144m para construção de 11 projetos de geração distribuída de energia solar da AXS Energia distribuídos por MG, PR, SP e MT que totalizam R\$165m de CapEx total e 32,6 MWp de capacidade instalada. Projetos são desenvolvidos, construídos, operados e comercializados pela própria AXS Energia.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Fiança da Araxá Participações e Roca Participações LTDA até o Completion Físico e Financeiro;
- Fiança da AXS Energia S.A. até o final da operação
- Coobrigação da Cedente garantindo as obrigações do Consórcio nos termos do Contrato de Locação objeto de lastro do CRI;
- Cessão Fiduciária de recebíveis dos clientes das UFVs;
- Cessão Fiduciária de recebíveis das contas arrecadoras;
- Alienação Fiduciária das ações da Cedente e consequente cessão dos dividendos e direitos econômicos;
- Alienação Fiduciária dos Equipamentos; e
- Alienação Fiduciária dos direitos de superfície das UFVs. Fundo de Juros equivalente a 12 meses de PMT (aprox. R\$18,6m).

CRI Ober - 1ª Posição: 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. Representa uma das estratégias do núcleo de Direct Lending de atuar junto a empresas de médio porte.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Cessão Fiduciária do Aluguel que a tomadora recebe da empresa operacional;
- Alienação Fiduciária do imóvel.

CRI Genial Solar - 1ª Posição: 31/10/2023

Financiamento no volume de R\$58,3m para construção de 4 projetos de geração distribuída de energia solar da Genial Solar no estado do Rio de Janeiro que totalizam R\$65,9m de CapEx total e 18,0 MWp de capacidade instalada. Projetos são desenvolvidos, operados e comercializados pela Genial Solar, que já possui trackrecord técnico e comercial na região de projetos passados já operacionais.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de 100% das ações das Emissoras: Amorim, Gonzaga e Canastra Energia Renovável S/A;
- Penhor dos Equipamentos das UFVs: Amorim, Glória, Rio Claro e Sapucaia;
- Alienação Fiduciária de todos os direitos emergentes dos Contratos de Direito de Uso de Superfície (ou de arrendamento) dos terrenos das UFVs: Amorim, Glória, Rio Claro e Sapucaia

Cessão Fiduciária de todos os direitos emergentes dos contratos de BTS e Locação de Equipamentos das UFVs: Amorim, Glória, Rio Claro e Sapucaia firmados com a Associação Genial Solar 04

- Fiança Solidária entre as SPEs Amorim, Gonzaga e Canastra Energia Renovável S/A;
- Fiança da Genial Energia Renovável S.A. até o Completion Físico-Financeiro;
- Fundo reserva de Serviço da Dívida equivalente a 3 PMTs.

CRI HBR - 1ª Posição: 01/03/2023

CRI emitido no valor de R\$ 20 mm, com objetivo de reduzir passivo bancário, aumentar o capital de giro e permitir o investimento em novas filiais (RJ, PR, DF e MT). A HBR oferece serviços de manutenção, hangaragem e venda de helicópteros, sendo sua sede em Osasco – SP. Atualmente é o vendedor exclusivo de helicópteros Robinson no Brasil.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Aval do sócio fundador e da Holding;
- Cessão fiduciária de recebíveis de hangaragem;
- Cessão fiduciária de recebíveis não performados de vendas de helicópteros referente à 3ª parcela de pagamento;
- Cessão fiduciária de contratos de venda de helicópteros com sinal pago;
- Cash collateral.

CRI Solargrid P3 - 1ª Posição: 14/12/2022

Financiamento de R\$165m destinados à implementação de 14 usinas solares nos estados do RJ e SP que somam 40MWp de potencia e R\$165m de investimento total. A operação possui como lastro contratos de locação de longo-prazo com grandes clientes corporativos.

A SolarGrid atua de forma verticalizada no segmento de geração distribuída remota, realizando internamente o desenvolvimento, construção, operação, manutenção e gestão de compensação de créditos das unidades consumidoras.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Aval da Autogeração Solar Holding S.A até o completion físico/financeiro dos projetos.
- Alienação Fiduciária de quotas das SPEs, observada a possibilidade de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio caso a respectiva SPE não esteja em mora com qualquer das obrigações devidas;
- Alienação fiduciária dos equipamentos instalados nos projetos;
- Cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos, bem como da conta vinculada onde tais recebíveis serão depositados;
- Fundo de reserva equivalente ao valor de uma parcela de pagamento das respectivas Nota Comerciais;
- Fundo de juros durante o período de construção.

**CRI Solargrid P4 - 1ª Posição: 28/11/2023**

Financiamento de R\$19,75m destinados à implementação de 3 usinas solares no estado do RJ que somam 3,9MWp de potencia e R\$21m de investimento total. A operação possui como lastro contratos de locação de longo-prazo com grandes clientes corporativos.

A SolarGrid atua de forma verticalizada no segmento de geração distribuída remota, realizando internamente o desenvolvimento, construção, operação, manutenção e gestão de compensação de créditos das unidades consumidoras clientes.

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Aval da Autogeração Solar Holding S.A até o completion físico/financeiro dos projetos.
- Alienação Fiduciária de quotas das SPEs;
- Alienação fiduciária dos equipamentos instalados nos projetos;
- Cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos, bem como da conta vinculada onde tais recebíveis serão depositados;
- Fundo de reserva equivalente ao valor de 3 parcelas de pagamento das respectivas Nota Comerciais;
- Fundo de juros durante o período de construção;
- Amortização extraordinária intergeral obrigatória da geração de caixa excedente ao serviço da dívida (cash sweep)

FII Ícone - 1ª Posição: 28/12/2023

O FII Ícone é um fundo para a aquisição de 80% de participação na empresa MTR-45 S.A., que possui participação acionária de 80% em 3 projetos imobiliários da Mitre Realty nos estado 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

Considerações sobre Risco

A operação conta com as seguintes garantias:

- Cobertura de Recebíveis e Estoques dos Empreendimentos;
- Contrato de PMG das obras;
- Dividendos preferenciais.

CRI Mottu - 1ª Posição: 08/12/2023

CRI de R\$ 40 milhões, lastreado em notas comerciais, utilizado para pagamento de aluguéis de galpões pela Mottu.

A tomadora Mottu é uma empresa de aluguel de motos e serviços logísticos, que desde a sua fundação em 2020, apresentou crescimento robusto, possuindo fábrica própria de motos em Manaus, além de frota de 46 mil veículos alugados majoritariamente para motoboys. Possui cap table robusto, tendo recebido mais de R\$ 500 milhões em aportes desde a sua fundação.

Considerações sobre Risco

A Operação conta com as seguintes garantias:

- Cessão Fiduciária de contratos pulverizados, com fluxo mínimo mensal de 120% da parcela mensal;
- Alienação Fiduciária de ações da SPE que possui aproximadamente 5 mil motos;
- Avais outras empresas do Grupo Econômico;
- Fundo de reserva de 1 parcela.

CRI Martins Ribeiro - 1ª Posição: 20/12/2023

CRI de R\$ 41,3 milhões, lastreado em notas comerciais, utilizado para aporte e reembolso de aluguéis pagos pela controlada Novo Mundo. A tomadora Martins Ribeiro é a holding de grupo econômico formado por diversas empresas, imóveis e fazendas, com destaque para a varejista Novo Mundo e shoppings Mega Moda e Mega Moda Park, com atuação predominante no Centro-Oeste.

Considerações sobre Risco

A Operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de fazenda em Mundo Novo/GO, avaliada em R\$ 120 milhões;
- Avais empresas Novo Mundo, Novo Mundo Amazônia, Novo Mundo Construtora, Montreal e Agropecuária Barra Bonita;
- Avais acionistas e suas respectivas holdings.



Ativo	Código B3	Instrumento	Núcleo de Gestão	Tese de Investimento	Tomador / Cedente	Indexador	Taxa Emissão	Duration	Data de Vencimento	Quantidade (#)	Volume (R\$ '000)	% PL	Tipo Risco
CRI Solar	22K1415873	CRI	Infraestrutura	Carrego	Solar Grid Holding	IPCA+	10,33%	5,4	15/Dez/2039	46.731	48.528	64%	Projeto
CRI Allegra II	22D0378281	CRI	Real Estate	Bridge	CONCESSIONARIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S/A	CDI+	5,00%	1,3	27/Out/2025	4.1598	40.753	555%	Projeto
CRI AXS	23F0046476	CRI	Infraestrutura	Até Vencimento	AXS Participações	IPCA+	11,00%	5,0	15/Jun/2037	41.000	40.726	555%	Projeto
CRI ProSolutio IV - Sênior	23B0574471	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	CDI+	2,00%	1,5	05/Jul/2029	43.538	39.985	5,06%	Pulverizado
CRI Evotua	22J0020689	CRI	Infraestrutura	Carrego	Evotua Operacional 2 SPE	IPCA+	9,75%	3,6	15/Out/2032	40.000	39.077	4,94%	Projeto
CRI Youinc	23C1869458	CRI	Real Estate	Até Vencimento	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	CDI+	3,50%	3,0	27/Mar/2028	40.000	38.083	4,82%	Projeto
CRI Genial	23J1759477	CRI	Infraestrutura	Carrego	Genial Solar GDP04	IPCA+	10,50%	4,4	26/Dez/2036	38.300	36.937	4,67%	Projeto
CRI Aeroporto de Ilheus	23H0096476	CRI	Infraestrutura	Até Vencimento	Aeroporto de Ilheus	IPCA+	10,50%	4,1	31/Jul/2035	33.300	33.802	4,27%	Projeto
CRI Sodru	23DF151671	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Aliança Agrícola do Cerrado S.A.	CDI+	4,50%	0,5	29/Out/2024	30.995	31.013	3,92%	Corporativo
CRI Martins Ribeiro Participações	23K1456442	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Martins Ribeiro Participações LTDA	CDI+	5,00%	1,9	15/Nov/2028	30.000	30.197	3,82%	Corporativo
CRI Morro Alto II	21F0879592	CRI	Real Estate	Bridge	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	IPCA+	12,00%	0,8	25/Jun/2025	24.547	30.020	3,80%	Projeto
CRI Galleria - Sênior	23A1462228	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA	IPCA+	10,58%	3,0	25/Nov/2042	35.329	27.524	3,48%	Pulverizado
CRI Órigo - Sênior	21B0117468	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	Órigo	IPCA+	10,00%	3,1	07/Mar/2031	25.000.000	26.051	3,29%	Projeto
CRI Morro Alto I	21F0880793	CRI	Real Estate	Bridge	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	IPCA+	12,00%	0,8	25/Jun/2025	20.768	25.367	3,21%	Projeto
CRI Direcional	22F1022835	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	CDI+	3,50%	1,2	05/Mar/2029	70.339	20.865	2,64%	Pulverizado
CRI MonteCarlo II	23C1835910	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Monte Carlo Joias	CDI+	4,35%	2,0	28/Mar/2029	24.399	20.092	2,54%	Corporativo
CRI Solar Grid Holding	23K175589	CRI	Infraestrutura	Carrego	Solar Grid Holding	IPCA+	10,50%	4,9	15/Abr/2038	19.750	19.366	2,45%	Projeto
CRI Norsk	23A1225575	CRI	Infraestrutura	Carrego	Norsk Solar	IPCA+	10,75%	5,6	31/Dez/2037	19.964	19.219	2,43%	Projeto
CRI ProSolutio IV - Mezanino	23B0574524	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	CDI+	5,00%	1,5	05/Jul/2029	18.911	18.870	2,39%	Pulverizado
CRI Splice	21G0063304	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Splice Indústria de Comércio e Serviços Ltda	CDI+	5,50%	0,9	16/Mar/2026	25.000	16.237	2,05%	Corporativo
CRI HBR	23B0810318	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	HBR Aviação S/A.	CDI+	7,00%	1,2	12/Fev/2027	20.000	14.281	1,81%	Corporativo
CRI Carteira Helbor - Sênior	21H1002745	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	Helbor	IPCA+	6,50%	3,1	11/Ago/2031	428.957	11.989	1,52%	Pulverizado
CRI Lote5 I	21F1201631	CRI	Real Estate	Bridge	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	IPCA+	12,00%	0,8	25/Ago/2026	10.856	11.164	1,41%	Projeto
CRI Porto Ponta Félix	23A1610639	CRI	Infraestrutura	Até Vencimento	Porto Ponta do Félix	IPCA+	10,00%	3,5	16/Dez/2032	11.227	10.238	1,29%	Projeto
CRI Axis	22I1515298	CRI	Infraestrutura	Carrego	Axis Renováveis	IPCA+	9,77%	5,2	30/Jun/2036	7.422	7.402	0,94%	Projeto
CRI Ober	21B0163618	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Ober	PRE	15,70%	1,4	15/Fev/2027	12.500	7.445	0,94%	Corporativo
CRI CashMe III - Sênior	23C0248214	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	CASHME SOLUCOES FINANÇEIRAS S.A.	IPCA+	8,00%	2,5	15/Abr/2030	10.331	6.825	0,86%	Pulverizado
CRI Starbucks III	22B0517033	CRI	Direct Lending	Fechamento de Spread	Southrock	CDI+	9,50%	-	18/Fev/2028	30.000	5.948	0,75%	Corporativo
CRI Mottu	24C2248873	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Mottu Locação de Veículos	CDI+	5,50%	1,8	29/Nov/2027	5.629	5.667	0,72%	Corporativo
CRI Pro Solutio	21L0730011	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	CDI+	3,50%	1,0	05/Jul/2028	10.330	5.328	0,67%	Pulverizado
CRI Starbucks IV	22B0517034	CRI	Direct Lending	Fechamento de Spread	Southrock	CDI+	9,50%	-	18/Fev/2028	20.000	3.965	0,50%	Corporativo
CRI Starbucks V	22B0553420	CRI	Direct Lending	Fechamento de Spread	Southrock	CDI+	9,50%	-	18/Fev/2028	16.000	3.172	0,40%	Corporativo
CRI Lote5 II	21F1201632	CRI	Real Estate	Bridge	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	IPCA+	12,00%	0,8	25/Ago/2026	2.534	2.598	0,33%	Projeto
CRI Galleria - Mezanino	23A1462509	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA	IPCA+	14,72%	3,5	25/Nov/2042	2.000	1.932	0,24%	Pulverizado
CRI Mottu	23K2673618	CRI	Direct Lending	Até Vencimento	Mottu Locação de Veículos	CDI+	5,50%	1,8	27/Nov/2027	1.812	1.836	0,23%	Corporativo
CRI CashMe - Sênior	21D0733766	CRI	Securitização e carteiras	Até Vencimento	CASHME SOLUCOES FINANÇEIRAS S.A.	CDI+	3,00%	1,5	15/Out/2028	45.000	1.482	0,19%	Pulverizado
FII Lago da Pedra	LPLP11	FII	Real Estate	Até Vencimento	FII Lago da Pedra	CDI+	5,00%	-	-	128.366	64.383	8,12%	Projeto
FII Jive - Sênior	JIVE FII	FII	Real Estate	Até Vencimento	FII Jive	IPCA+	8,75%	-	-	40.000.000	31.816	4,02%	Corporativo
FII Ícone	ICNE11	FII	Real Estate	Até Vencimento	Ícone Mitre	INCC-DI+	13,00%	-	-	15.000	15.000	1,90%	Projeto
FII Mauá Capital	MCCI11	FII	Securitização e carteiras	Carrego	FII Mauá Capital	Sem Indexador	-	-	-	143.226	13.146	1,66%	Pulverizado
FII Suno Log	SNLG11	FII	Allocation	Carrego	FII Suno log	Sem Indexador	-	-	-	200.000	5.988	0,76%	Logístico
FII Lago da Pedra	LPLP12	FII	Real Estate	Até Vencimento	FII Lago da Pedra	CDI+	-	-	-	47.581	2.967	0,38%	Projeto
FII Loft II Senior - Sênior	LFTT11	FII	Securitização e carteiras	Carrego	FII Loft II	IPCA+	6,75%	-	-	92.083	2.762	0,35%	Pulverizado
FII Riza Arctium	RZAT11	FII	Allocation	Carrego	RIZA ARCTIUM	IPCA+	5,00%	-	-	25.927	2.579	0,33%	Pulverizado
Caixa	-	-	Allocation	-	-	-	-	-	-	-	28.491	3,60%	Caixa
Total	-	-	-	-	-	-	-	2,8	-	-	870.919	1104%	-



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 investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

NOME DO FUNDO

RIZA AKIN FII

CNPJ

36.642.219/0001-31

ADMINISTRADORA

ri.fundoslistados@btgpactual.com

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



Gestão de Recursos