

Imobiliário

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho | 2026

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho 2026

Objetivo

O Riza Onyx seleciona ativos nos nichos de crédito privado e securitização, visando um portfólio que melhor se adequa às nossas perspectivas de risco-retorno-liquidez. A união dos seis núcleos, Renda Fixa, Direct Lending, Securitização e Carteiras, Agronegócio, Real Estate e Infraestrutura, permite uma gestão ativa e especializada, que explora diversos aspectos dos ativos, como pulverização, garantias e indexadores. Por meio dessa abordagem, temos um Fundo Imobiliário diferenciado em termos de gestão quando comparado a outros FIIs de papel.

Gestão	Administração	Consultoria Imobiliária
Riza Allocation	BTG Pactual	Não há

Início das Atividades	Prazo	Público Alvo
Março | 2025	5 anos	Investidores Qualificados

Código de Negociação	Quantidade de Emissões	Quantidade de Cotas
RZON11	1	577.656

Taxa de Administração	Taxa de Performance	Divulgação de Rendimentos
1,50%	15% acima do CDI	14º dia útil do mês subsequente

Data Ex-Rendimentos	Pagamento de Rendimentos
14º dia útil do mês subsequente	15º dia útil do mês subsequente

Dividend Yield

Último rendimento pago	Dividend yield mensal	Dividend yield anualizado
R$ 1,00	1,02%	13,05%

Patrimônio

Cota patrimonial	Patrimônio líquido	Quantidade de cotistas
R$ 97,71	R$ 56.445.776,75	502

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho 2026

Resultados

No 15º dia útil de agosto, referente à distribuição de resultado do mês de julho, foi pago R$ 1,00 por cota a todos os cotistas. Neste mês, tivemos pagamentos condizentes ao carrego esperado e fluxo de pagamentos dos ativos da carteira.

Resultado (R$)	jul/26	jun/26	mai/26	2026
Receita com FII	323.651	167.385	179.397	1.099.560
Receita com CRI	500.578	534.802	357.759	3.731.615
Outras Receitas	81.401	55.564	22.394	220.339
Total Receitas*	905.630	757.751	559.550	5.051.514
Taxa de ADM	(73.617)	(73.642)	(73.145)	(515.234)
Taxa Performance	-	-	-	-
Outras Despesas	(21.257)	(16.044)	(12.276)	(76.157)
Total Despesas*	(94.874)	(89.686)	(85.421)	(591.391)
Resultado Fundo	810.756	668.065	474.129	4.460.123
Resultado/Cota	1,40	1,16	0,82	7,72
Rendimento Distribuído/Cota	1,00	1,00	1,00	7,05
Rendimento Distribuído/Rend. Total	71,25%	86,21%	121,95%	91,28%

Por fim, foram retidos R$ 0,88 por cota em caixa, passíveis de serem distribuídos nos próximos meses.

Perspectivas

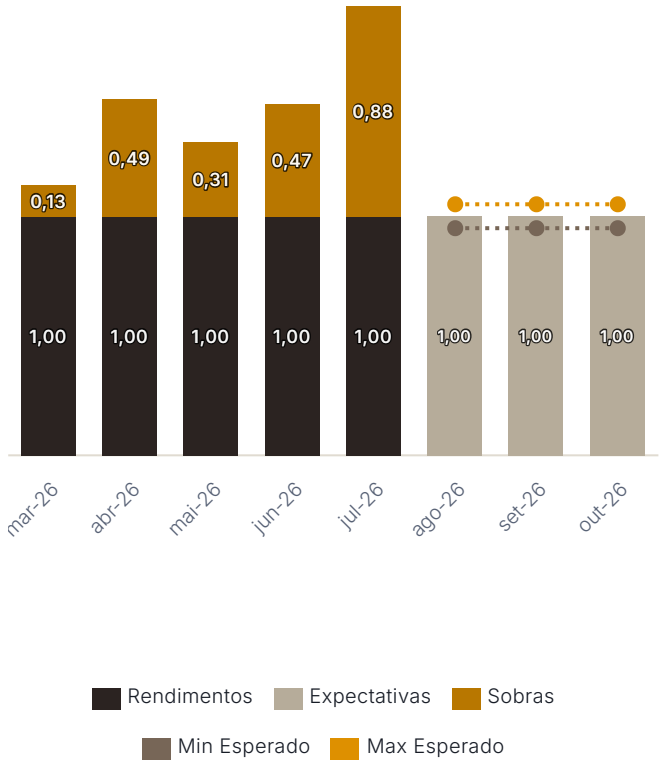
O carrego dos ativos IPCA começou a desacelerar, uma vez que em julho o índice apresentou alta de apenas 0,07%. Com essa nova observação, o índice passa a ficar dentro da meta, ainda que bem próxima do teto, com o acumulado dos últimos 12 meses em 4,44%.

Ademais, o Banco Central deu segue com o ciclo de corte de juros, levando a Taxa Selic a 14,00% a.a., o que reduziu mais um pouco o retorno da parcela indexada ao CDI.

Apesar disso, ainda esperamos que o retorno da carteira se mantenha dentro dos níveis atuais

Diante disso, para os próximos três meses, mantemos o guidance de distribuição de rendimentos dentro de uma banda que pode varia de R$0,95 a R$1,05 por cota, conforme o gráfico a seguir.

Histórico de Rendimentos



Destaque do mês

Durante o mês de julho, o portfólio passou por poucas alterações, apenas com a entrada de um novo ativo.

CRI Moura Dubeux (26F3804253) | CDI + 1,10%
Emissão de risco corporativo da Moura Dubeux, com lastro em antecipação de recebíveis condominiais.

Por fim, espera-se que novas operações, em fase de estruturação, passem a integrar o portfólio até o final do próximo mês.

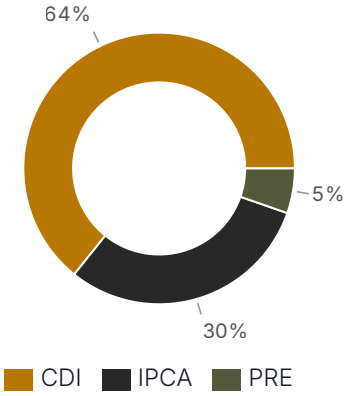
Portfólio

Posicionamento Atual

Ao fim de julho, o Fundo apresentava alocação bruta correspondente a 90,94% de seu patrimônio líquido. Atualmente, o fundo não possui alavancagem via compromissada reversa. As alocações alvo do fundo foram definidas para o ano de 2026, conforme abaixo:

Núcleo Gestão	% Alocação-Alvo	% PL	Volume (R$ '000)
Agronegócio	7,50%	7,53%	4.253
Allocation	2,50%	10,88%	6.143
Direct Lending	5,00%	-	-
Infraestrutura	35,00%	12,68%	7.164
Real Estate	25,00%	22,89%	12.921
Securitização e carteiras	40,00%	36,96%	22.864
Total	115,00%	90,94%	51.335

Portfólio por Indexador



Indexador	Taxa Média	Duration Média	Volume (R$ '000)	% Total
CDI	2,76	2,1	36.733.928	65,08%
IPCA	10,48	2,9	17.394.429	30,82%
PRE	16,65	1,7	3.048.579	5,40%

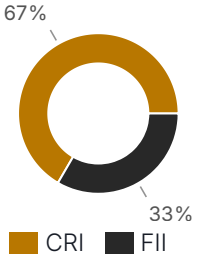
Atualmente, o portfólio apresenta maior concentração em ativos indexados ao CDI, com *duration* média de 2,1 anos e carrego médio de CDI+ 2,76%, representando 65,08% da carteira. Em seguida, a parcela em IPCA+ tem carrego médio de 10,48%, *duration* de 2,9 anos e compreende 30,82% do fundo. Por fim, a carteira tem 5,40% indexado a 16,65%, pré-fixado.

Portfólio por tese de investimento

Tese	Volume (R$)	% Total
Crédito Pulverizado		
Carteira Estática	16.593.709	29,40%
Financiamento de Projeto	4.952.854	8,77%
Crédito Estruturado		
Empréstimo Colateralizado	3.011.771	5,34%
Financiamento de Projeto	7.102.688	12,58%
Liquidez Imediata		
Gestão de Caixa em Tít. Públicos	4.433.829	7,86%
Desenvolvimento Imobiliário		
Incorporação para Venda	7.207.898	12,77%
Empréstimo		
RE Empréstimo	3.471.066	6,15%
Alocação em Liquidez Imediata via Fundos Listados		
Reserva de Liquidez	6.174.966	10,94%
Aquisição de Ativos Reais		
Sale Leaseback com Opção de Recompra	4.228.156	7,49%

Acima, são apresentadas as alocações em cada uma das estratégias e teses de investimento do fundo. O explicativo se encontra disponível no Anexo I deste relatório.

Portfólio por Instrumentos



A alocação por tipo de ativo está concentrada em Certificados de Crédito Imobiliário (CRI), com um total de 67% da carteira investida, enquanto 33% estão alocados em Fundos Imobiliários.

Histórico de Rendimentos

Data Com	Pagamento	Cotação	Rendimento (R$)	Yield
20/ago/26	21/ago/26	97,71	1,00	1,02%
20/jul/26	21/jul/26	97,35	1,00	1,03%
19/jun/26	22/jun/26	97,64	1,00	1,02%
21/mai/26	22/mai/26	97,67	1,00	1,02%
22/abr/26	23/abr/26	96,98	1,00	1,03%
19/mar/26	20/mar/26	97,39	1,00	1,03%
23/fev/26	24/fev/26	96,92	1,05	1,08%
20/jan/26	21/jan/26	96,70	1,10	1,14%
18/dez/25	19/dez/25	96,83	1,10	1,14%
21/nov/25	24/nov/25	96,63	1,10	1,14%
20/out/25	21/out/25	97,88	1,05	1,07%
18/set/25	19/set/25	99,79	1,10	1,10%
20/ago/25	21/ago/25	101,88	1,15	1,13%
18/jul/25	21/jul/25	100,12	1,20	1,20%
20/jun/25	23/jun/25	101,21	1,10	1,09%
21/mai/25	22/mai/25	100,00	1,00	1,00%
22/abr/25	23/abr/25	100,00	0,55	0,55%

Anexo I

Núcleos de Gestão

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

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

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

Infraestrutura | Focado em operações de crédito para empresas do setor de infraestrutura com foco em Geração distribuída, Portos, Aeroportos e Saneamento com tese de investimento baseada na compressão de risco de crédito inerente à financiamento de projetos.

Real Estate | Operações com empresas do segmento imobiliário desenhadas para atender aos parceiros da melhor forma, otimizando sua estrutura de capital com versatilidade, agilidade e geração de valor.

Renda Fixa | Seu universo de cobertura engloba todas as emissões de CRI que possuam um mercado secundário líquido. Securitização e Carteiras | Responsável por operações que envolvam recebíveis pulverizados e operações estruturadas de project finance.

Estratégias de Atuação

Para fornecer aos cotistas um entendimento maior sobre nosso processo de investimento, abrimos neste relatório a Estratégia e a Tese de Investimento para cada ativo. Enquanto a Estratégia corresponde à classificação da operação em termos de uso dos recursos pelo tomador ou cedente, a Tese de Investimento significa qual a visão da Gestora para o ativo em termos de geração de valor no tempo.

As Estratégias possíveis são:

Para ativos que possuam liquidez no mercado secundário:

Liquidez Imediata | Alocação em títulos públicos sem risco de mercado para o benchmark da carteira, ou em emissões de Instituições Financeiras e compromissadas com liquidez diária de instituições S1.

Liquidez Imediata via Fundos Listados | Alocação em fundos de Renda Mensal que possuam carteira pulverizada de ativos e possuam cota de mercado arbitrada por *market maker*. Tem como propósito a terceirização da gestão de ativos e o pronto acesso à liquidez.

Emissões Corporativas | A estratégia consiste na compra de títulos emitidos por empresas com amplo acesso ao mercado de capitais. A estratégia tem como foco a aquisição de ativos com liquidez, com teses que variam em função de como ganhos pretendem ser auferidos. A tomada de decisão considera o risco de crédito, o ambiente macroeconômico, o panorama setorial do emissor e a liquidez do ativo.

Para operações sem liquidez usualmente originadas pelos núcleos de gestão da Riza:

Aquisição de Imóveis | A estratégia consiste na aquisição de ativos reais, como imóveis, propriedades rurais e ativos ligados à infraestrutura. As características analisadas durante o processo de seleção dependem do setor e uso do referido ativo. Buscamos uma relação rentável entre o custo de aquisição e as rendas associadas, podendo ser o fluxo de aluguéis ou os potenciais ganhos de capital. As teses de investimento variam dependendo da finalidade da aquisição e da relação com o vendedor.

Crédito Estruturado | É a atuação no crédito através de estruturas onde o risco do devedor é mitigado por garantias, cláusulas e covenants, em geral, customizados a cada operação. O foco da estratégia está em empresas com menor bancabilidade que os emissores corporativos recorrentes, e portanto, os ativos apresentam menor liquidez. As teses de investimento são adotadas em diversos setores como serviços, indústria, tecnologia, imobiliário e infraestrutura.

Crédito Pulverizado | É a atuação no crédito por meio da securitização de carteiras pulverizadas em diversos recebíveis e devedores. O foco da estratégia consiste em encontrar oportunidades de investimento cuja carteira de recebíveis oferece melhor risco-retorno que o crédito corporativo. Buscamos garantir o alinhamento de interesse no longo prazo entre gestor, investidor e originador (Sponsor).

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

Teses de Investimento

Teses da Estratégia de Liquidez Imediata:

Gestão de Caixa em Tít. Públicos | Gestão ativa de caixa para gerenciamento de liquidez frente a resgates e aplicações nos fundos de investimento.

Reserva de Liquidez | Parcela do patrimônio destinada à necessidades acima do projetado, por emergências ou custos inesperados, ou ainda mudança temporária no padrão de gastos.

Até Vencimento | Tese que visa renda, dada a menor liquidez de um ativo ou natureza de marcação na carteira. Os ganhos esperados são provenientes dos juros remuneratórios do título.

Teses da Estratégia de Emissões Corporativas:

Carrego | A rentabilidade esperada do investimento advém do retorno corrente do título, ou seja, os juros remuneratório sobre o capital investido (considerando-se o preço com ágio ou deságio). É esperado que o título se aprecie ao longo do tempo, por redução de *duration*. Com isso, o título pode apresentar retorno futuro abaixo do retorno alvo e assim poderá ser vendido antes do seu vencimento.

Fechamento de Taxa | A tese se baseia na perspectiva de que as taxas pré fixadas ou de juros reais dos ativos se reduzam no tempo, aumentando seus preços. Esse fechamento da taxa pode se dar por redução do risco de crédito, pela *duration* menor ou por quedas nas taxas livres de risco de referência.

Compressão de Spread | A tese objetiva ganhos na compressão de spread sobre as taxas livres de risco, por melhora do risco de crédito do ativo ou pelo desempenho positivo de um determinado mercado de renda fixa.

Teses da Estratégias de Crédito Estruturado:

Empréstimo Colateralizado | Empréstimo em condições adequadas ao fluxo de caixa do tomador com garantia real e/ou fidejussória. No empréstimo, os recursos não são necessariamentedirecionados para determinado uso (*General Purpose*).

Empréstimo-Ponte | Empréstimo de curto prazo que será liquidado mediante quitação direta ou a liberação de um outro em condições mais atrativas, com outro credor ou a mercado. O novo empréstimo (*Takeout*) ou a quitação do ponte geralmente está atrelado ao cumprimento de determinadas premissas, como a completitude de uma obra, performance de um contrato, métricas financeiras e operacionais pré-determinadas, ou um evento corporativo como no caso de um IPO ou de um M&A.

Financiamento de Projeto | Consiste no financiamento de projetos, sejam estes de infraestrutura ou imobiliários. A tese busca projetos cujo o fluxo de caixa é suficiente para remunerar tanto as obrigações da dívida como também gerar retornos atrativos ao desenvolvedor (Equityholder, Sponsor ou Developer). As garantias envolvem a distribuição de dividendos, a própria SPE do projeto e por vezes aval do controlador.

Financiamento para Compra de Participação Acionária | A tese envolve financiar a compra de ações por executivos da empresa (Management Buyout), a aquisição de uma outra empresa (Acquisition Finance), a recompra de ações de outros sócios (Equities Repurchase), ou quando a companhia recompra ações a mercado (Equity Buyback). Em geral, as ações adquiridas são dadas em garantia, assim como o fluxo de dividendos.

Financiamento para Aquisição de Ativos | Financiamento no qual os recursos são direcionados para aquisição de um determinado ativo, podendo ser financeiros, móveis ou imóveis. Na tese, a garantia da dívida pode ser o próprio ativo a ser adquirido, mas pode incluir também outros ativos do tomador. A boa constituição das garantias é fundamental para a segurança da operação.

Permuta Financeira | Tese que visa a auferir rentabilidade através da troca de fluxos financeiros entre a aquisição de um terreno (adquiridos com recursos do credor) e um percentual do VGV do projeto. A rentabilidade do investimento é baseada na estimativa de velocidade e preço de vendas, como também do fluxo de pagamento das unidades de um projeto residencial.

Teses de Investimento

Teses da Estratégias de Aquisição de Imóveis:

Sale Leaseback com Opção de Recompra | Operação de compra de imóvel com desconto relevante no qual o mesmo é alugado/arrendado ao próprio vendedor. Neste caso em específico, o mesmo possui uma opção de recompra que pode ser estática em termos de preço ou ter uma correção atrelada ao valor.

Sale Leaseback sem Opção de Recompra | Operação de compra de imóvel com desconto relevante no qual o mesmo é alugado/arrendado ao próprio vendedor. O imóvel seria vendido a preço de mercado após o termino do contrato de aluguel/arrendamento. A aquisição para Renda diferentemente do Buy to Lease.

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

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

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

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

Teses da Estratégia de Desenvolvimento Imobiliário:

Built to Suit | Tese de investimento que visa a construção de um empreendimento imobiliário com locatário definido. Nesse caso, o contrato de locação é atípico e de longo prazo. O retorno se dá pelo recebimento dos alugueis mensais e ganho de capital através de compressão de cap. rate.

Retrofit para Renda | Tese que visa a aquisição de um ativo pronto, mas com necessidades de reformas para otimização do resultado. O retorno, nesse caso, se dá pelo recebimento de alugueis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimento definido pela compressão do yield on cost para o cap. rate de venda.

Retrofit para Venda | Tese que visa a aquisição de um ativo pronto, mas com necessidades de reformas para otimização do resultado. O retorno se dará, majoritariamente, pelo ganho de capital na venda do empreendimento definido pela diferença entre o valor da venda e o custo de aquisição e reforma do empreendimento.

Incorporação para Renda | Tese que visa o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários cujo retorno se dá pelo recebimento de alugueis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimento definido pela compressão do *yield on cost* para o cap. rate de venda.

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

Anexo II - Tabela de Ativos

Ativo	Código IF	Instrumento	Tomador/Cedente	Indexador	Taxa de Emissão	Duration	Data de Vencimento	Volume (R$ '000)	% PL
FII | Riza Lecci | Sênior	RZLC11	FII	Classe Única | Riza Lecci	CDI	1,00	-		6.174.966	10,94%
CRI | Cooperativa Órigo | Mar 2031	21B0117468	CRI	Cooperativa Órigo	IPCA	10,00	2,1	2031-03-07	4.952.854	8,77%
FII | Riza Terrax Institucional Master		FII	Classe Renda DI | Riza Terrax Institucional Master Master	CDI	5,00	5,2		4.228.156	7,49%
CRI | Direcional Engenharia | Mar 2029	24D5109919	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,50	1,0	2029-03-05	4.003.725	7,09%
CRI | Direcional Engenharia | Dez 2028	26D0013001	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,10	0,9	2028-12-15	3.775.908	6,69%
CRI | Genial Energia Renovavel | Dez 2036	23J1759477	CRI	Genial Energia Renovavel	IPCA	10,50	3,6	2036-12-26	3.745.229	6,64%
CRI | Moura Dubeux Cais Avenida | Set 2030	26F3804253	CRI	Moura Dubeux Cais Avenida	CDI	1,10	2,1	2030-09-27	3.471.066	6,15%
CRI | AXS | Jun 2037	23F0046476	CRI	Axs	IPCA	11,00	4,2	2037-06-15	3.357.459	5,95%
FII | Lago da Pedra | Subclasse I	LPLP11	FII	Classe Única | Lago da Pedra	CDI	5,00	1,0		3.348.480	5,93%
CRI | MRV Engenharia | Mar 2033	24L0007474	CRI	MRV Engenharia	IPCA	10,58	2,7	2033-03-15	3.140.649	5,56%
CRI | Construtora Tenda | Nov 2030	24K1682437	CRI	Construtora Tenda	PRE	16,65	1,7	2030-11-18	3.048.579	5,40%
CRI Sub | Nm Ksm Log | Out 2029	25J2375938	CRI	Nm Ksm Log	CDI	4,10	2,4	2029-10-10	3.011.771	5,34%
FII | Riza Ponte da Liberdade		FII	Classe Única | Riza Ponte da Liberdade	CDI	2,10	2,0		2.500.000	4,43%
CRI | Galleria Bank | Jul 2042	23A1462228	CRI	Galleria Bank	IPCA	10,58	2,1	2042-07-15	2.198.238	3,89%
FII | Lago da Pedra | Subclasse II	LPLP15	FII	Classe Única | Lago da Pedra	CDI	3,50	1,0		1.359.418	2,41%
CRI | Direcional Engenharia | Dez 2028	26C5056799	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,11	0,9	2028-12-15	426.609	0,76%

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho 2026

FII | Riza Terrax Institucional Master

AQUISIÇÃO DE ATIVOS REAIS | SALE LEASEBACK COM OPÇÃO DE RECOMPRA

Fundo com foco na estratégia de Sale & Leaseback de terras agrícolas no Brasil com objetivo de retorno atrelado ao CDI.

Posição atual
R$ 4.228.156

Taxa de remuneração
CDI+ 5,00%

Garantias
- Terras Agrícolas no estado de Goiás.

Status: Em Dia
Rating Riza: SEM RATING
LTV: N/A
Vencimento: N/A
Hoje — Duration: 5,19 anos

CRI Sub | Nm Ksm Log | Out 2029 25J2375938

CRÉDITO ESTRUTURADO | EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO

Subclasse subordinada do CRI emitido tendo como lastro a construção de um Galpão Logístico em Guarulhos locado com contrato atípico de 10 anos para o Mercado Livre. A operação terá um Loan to Cost de 56,5%.

Posição atual
R$ 3.011.771

Taxa de remuneração
CDI + 4,10% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária da Nave A
- Alienação Fiduciárias de Quotas da Nave A ou obrigação de aporte de terreno
- Cessão Fiduciária do contrato de locação do Mercado Livre.

Status: Em Dia
Rating Riza: AAA
LTV: 56%
Vencimento: 10/10/2029
Hoje — Duration: 2,44 anos

CRI | Genial Energia Renovavel | Dez 2036 23J1759477

CRÉDITO ESTRUTURADO | FINANCIAMENTO DE PROJETO

Operação voltada à implantação de quatro usinas solares fotovoltaicas no estado do Rio de Janeiro. Os projetos somam 4 MWp de potência e foram estruturados com receitas recorrentes de locação de ativos energéticos.

Posição atual
R$ 3.745.229

Taxa de remuneração
IPCA + 10,50% a.a.

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

Status: Em Dia
Rating Riza: A-
LTV: 38%
Vencimento: 26/12/2036
Hoje — Duration: 3,58 anos

CRI | AXS | Jun 2037 23F0046476

CRÉDITO ESTRUTURADO | FINANCIAMENTO DE PROJETO

Financiamento de R$ 144 milhões para implantação de 11 projetos de geração distribuída de energia solar, com capacidade instalada de 32,6 MWp, localizados em MG, PR, SP e MT. Os projetos são conduzidos pela AXS Energia, com atuação verticalizada.

Posição atual
R$ 3.357.459

Taxa de remuneração
IPCA + 11,00% a.a.

Garantias
- Fiança da Araxá e Roca Participações
- Cessão Fiduciária de recebíveis dos contratos
- AF de ações, equipamentos e direitos de superfície
- Fundo de juros com 12 PMTs

Status: Em Dia
Rating Riza: AA
LTV: 38%
Vencimento: 15/06/2037
Hoje — Duration: 4,21 anos

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho 2026

CRI | Direcional Engenharia | Mar 2029 24D5109919

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

Cessão "true sale" de parte de carteira de créditos na modalidade pro soluto que a Direcional possui em seu balanço, financiados através de recursos próprios para seus projetos de Casa Verde e Amarela e Média Alta Renda. Carteira pulverizada, com mais de 6.000 devedores, e cedida no formato "true sale" para a composição do lastro do CRI. Adicionalmente, a estrutura da operação tem uma subordinação de aproximadamente 30% para a série sênior.

Posição atual

R$ 4.003.725

Taxa de remuneração

CDI + 2,50% a.a.

Garantias

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

Status	Em Dia
Rating Riza	AA
LTV	70%
Vencimento	05/03/2029
Hoje	Duration: 1,03 anos

CRI | Direcional Engenharia | Dez 2028 26D0013001

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

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

Posição atual

R$ 3.775.908

Taxa de remuneração

CDI + 2,10% a.a.

Garantias

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

Status	Em Dia
Rating Riza	AAA
LTV	N/A
Vencimento	15/12/2028
Hoje	Duration: 0,91 anos

CRI | MRV Engenharia | Mar 2033 24L0007474

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

Operação lastreada em financiamentos imobiliários do produto "Flex", constituídos e cedidos pela MRV por meio de cessão true sale. Adicionalmente, a estrutura conta com: (1) um fundo de reserva constituído com o saldo integralizado pelos investidores, equivalente a 6,75% do saldo da emissão, com obrigação de aporte adicional pela MRV de 9,00% do saldo da emissão; e (2) uma série subordinada correspondente a 18% do saldo da emissão.

Posição atual

R$ 3.140.649

Taxa de remuneração

IPCA + 10,58% a.a.

Garantias

- Valor mínimo de Fundo de Reserva
- Recompra pela MRV de créditos inadimplidos pré-chaves
- AF de imóveis no pós-chaves.

Status	Em Dia
Rating Riza	AA
LTV	66%
Vencimento	15/03/2033
Hoje	Duration: 2,73 anos

CRI | Construtora Tenda | Nov 2030 24K1682437

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

Aquisição de carteira (true-sale) de pró-soluto, adquirida da Construtora Tenda S.A.. A operação é fundamentada na carteira adquirida com desconto (deságio), garantindo uma estrutura financeira mais eficiente e resiliente. Além disso, a companhia, a partir de março/2026 possuirá a obrigação de manter o Índice do Fundo de Reserva em um percentual mínimo de 9% do saldo devedor vigente.

Posição atual

R$ 3.048.579

Taxa de remuneração

PRE + 16,65% a.a.

Garantias

- Índice de cobertura
- Fundo de Reserva

Status	Em Dia
Rating Riza	B+
LTV	75%
Vencimento	18/11/2030
Hoje	Duration: 1,73 anos

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho 2026

CRI | Galleria Bank | Jul 2042 23A1462228

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

Cessão de carteira de crédito do tipo home equity. Enxergamos uma boa relação risco-retorno dado que se trata de uma carteira pulverizada com garantia real. Além disso, o saldo devedor é, na média, consideravelmente menor que o valor da garantia do crédito. Essa série do CRI conta com subordinação de 15%, já na largada, representada pelas séries mezanino e subordinada e que deve, gradativamente, aumentar dado o excesso de spread da carteira.

Posição atual

R$ 2.198.238

Taxa de remuneração

IPCA + 10,57% a.a.

Garantias

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

Status: Em Dia

Rating Riza: A-

LTV: 85%

Vencimento: 15/07/2042

Hoje — Duration: 2,12 anos

CRI | Direcional Engenharia | Dez 2028 26C5056799

CRÉDITO PULVERIZADO | CARTEIRA ESTÁTICA

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

Posição atual

R$ 426.609

Taxa de remuneração

CDI + 2,11% a.a.

Garantias

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

Status: Em Dia

Rating Riza: B

LTV: 70%

Vencimento: 15/12/2028

Hoje — Duration: 0,91 anos

CRI | Cooperativa Órigo | Mar 2031 21B0117468

CRÉDITO PULVERIZADO | FINANCIAMENTO DE PROJETO

CRI feito com o objetivo de financiar a construção de parques solares pela Órigo, voltados para geração distribuída de energia elétrica. A operação possui um retorno atrativo para a carteira do Fundo aliado a um pacote robusto de garantias, que inclui os próprios parques e seus recebíveis. Além disso, é o primeiro CRI do mercado que possui a Climate Bonds Standard Certification.

Posição atual

R$ 4.952.854

Taxa de remuneração

IPCA + 10,00% a.a.

Garantias

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

Status: Em Dia

Rating Riza: A+

LTV: 40%

Vencimento: 07/03/2031

Hoje — Duration: 2,12 anos

FII | Lago da Pedra | Subclasse I LPLP11

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO | INCORPORAÇÃO PARA VENDA

Subclasse do Fundo com foco em projetos de incorporação residencial da Direcional Engenharia e Riva Incorporadora. O fundo investe em uma holding imobiliária em uma estrutura de equity preferencial. Atualmente o FII está diversificado em 27 diferentes projetos.

Posição atual

R$ 3.348.480

Taxa de remuneração

CDI+ 5,00%

Garantias

- Travas de responsabilidades do FII

Status: Em Dia

Rating Riza: A+

LTV: N/A

Vencimento: N/A

Hoje — Duration: 1,00 anos

Riza Onyx FII

Relatório de Gestão

Julho 2026

FII | Riza Ponte da Liberdade

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO | INCORPORAÇÃO PARA VENDA

Fundo com foco em projetos de incorporação residencial da Direcional Engenharia. O fundo investe em 4 SPEs em uma estrutura de equity preferencial.

Posição atual
R$ 2.500.000

Taxa de remuneração
CDI+ 2,10%

Garantias
Não há garantias adicionais além do excesso de Fluxo de Caixa excedente das operações.

Status	Em Dia
Rating Riza	A+
LTV	N/A
Vencimento	N/A
Hoje	Duration: 2,00 anos

FII | Lago da Pedra | Subclasse II LPLP15

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO | INCORPORAÇÃO PARA VENDA

Subclasse do Fundo com foco em projetos de incorporação residencial da Direcional Engenharia e Riva Incorporadora. O fundo investe em uma holding imobiliária em uma estrutura de equity preferencial. Atualmente o FII está diversificado em 27 diferentes projetos.

Posição atual
R$ 1.359.418

Taxa de remuneração
CDI+ 3,50%

Garantias
Travas de responsabilidades do FII

Status	Em Dia
Rating Riza	A+
LTV	N/A
Vencimento	N/A
Hoje	Duration: 1,00 anos

CRI | Moura Dubeux Cais Avenida | Set 2030 26F3804253

EMPRÉSTIMO | RE EMPRÉSTIMO

Emissão com risco corporativo da Moura Dubeux, com lastro em antecipação de recebíveis condominiais.

Posição atual
R$ 3.471.066

Taxa de remuneração
CDI + 1,10% a.a.

Garantias
Aval da Moura Debeux.

Status	Em Dia
Rating Riza	SEM RATING
LTV	N/A
Vencimento	27/09/2030
Hoje	Duration: 2,10 anos

Disclaimer

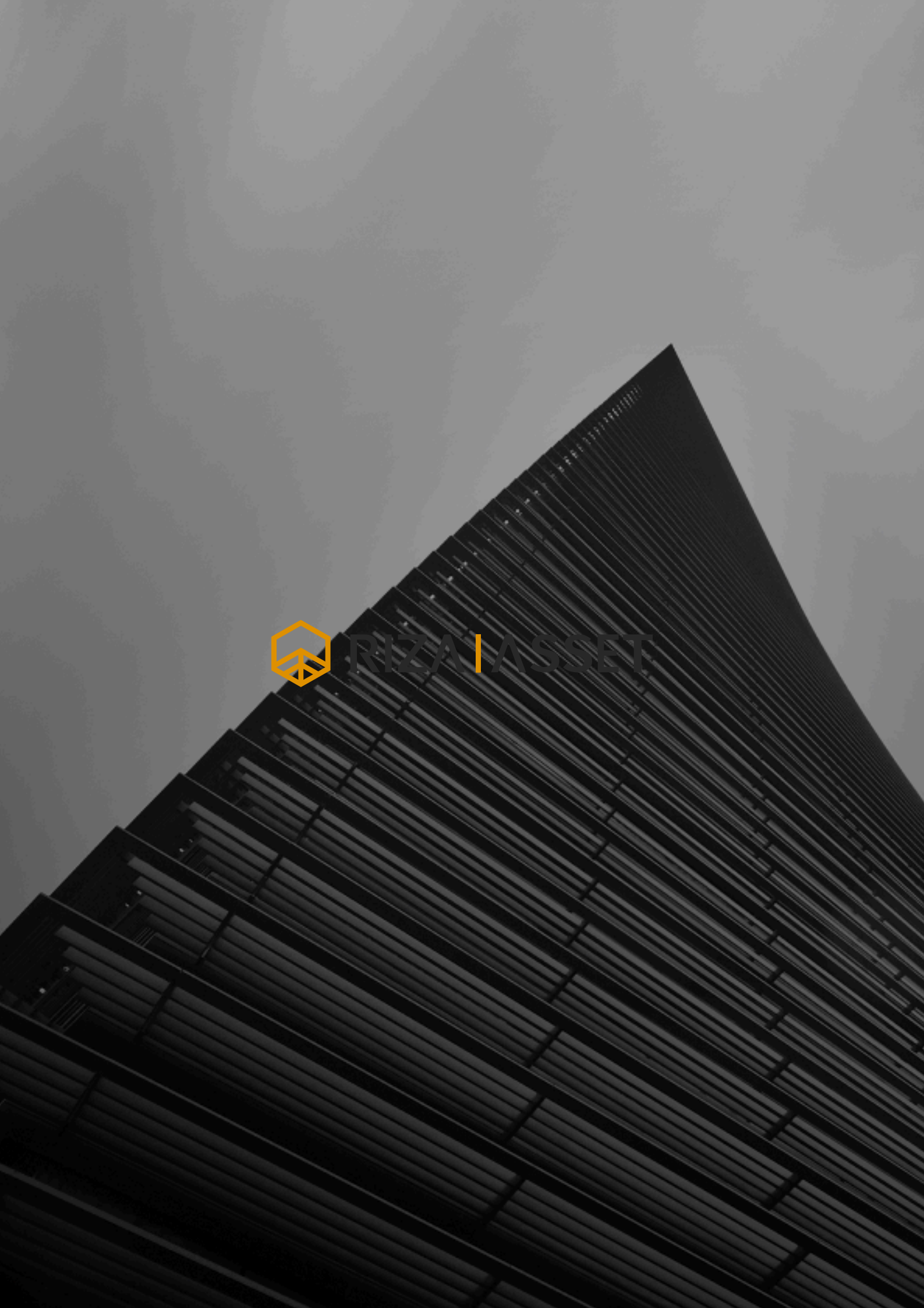
Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento 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 despender em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

Nome do Fundo
Riza Onyx FII

CNPJ
59.337.307/0001-25

Administradora
ri.fundoslistados@btgpactual.com
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos


RIZA ASSET