

Imobiliário

# Riza Viseu

## Relatório Trimestral

3T26

# Riza Viseu

Relatório Trimestral

3T26

## Objetivo

O objetivo do fundo é gerar retornos por meio da valorização da companhia-alvo do portfólio.

| Gestão | Administração | Consultoria Imobiliária |
|---|---|---|
| Riza Real Estate | XP Adm | Não há |

| Início das Atividades | Prazo | Público Alvo |
|---|---|---|
| Maio \| 2025 | 7 anos prorrogáveis por mais 2 anos | Investidores Qualificados |

| Ambiente de Negociação | Quantidade de Emissões | Quantidade de Cotas |
|---|---|---|
| CETIP | 2 | 425.171 |

| Taxa de Administração | Taxa de Performance | Divulgação de Resultados |
|---|---|---|
| 1,25% ao ano sobre o PL | 20% sobre IPCA + 10,0% a.a. | Último dia útil do mês |

| Data Ex-Rendimentos | Pagamento Rendimentos | Patrimônio Líquido |
|---|---|---|
| 1º dia útil do mês subsequente | 10º dia útil | R$ 547.688.649[1] |

[1] Referentes ao fechamento de setembro de 2026

# Riza Viseu

Relatório Trimestral

3T26

## Destaques Viseu

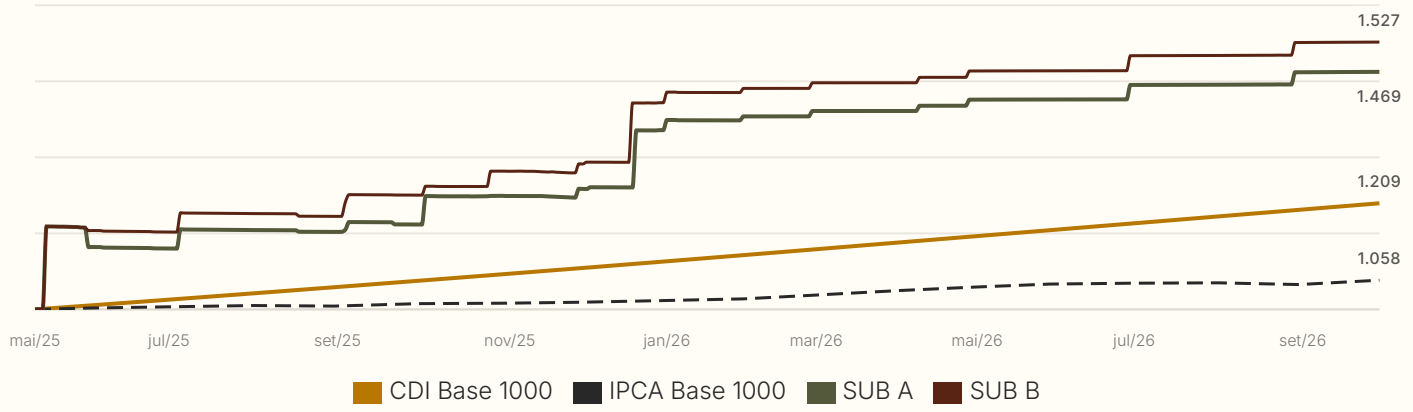
### Remarcação e Dividendos

Durante o terceiro trimestre de 2026, o fundo distribuiu dividendos no montante de R$ 21,0 milhões, sendo R$ 48,11 por cota da Subclasse A e R$ 50,05 por cota da Subclasse B. Desde o início do fundo, foram distribuídos R$ 81,0 milhões em dividendos, totalizando R$ 198,09 por cota da Subclasse A e R$ 205,84 por cota da Subclasse B.

### Retorno Riza Viseu

Rentabilidade Total da Subclasse A desde o IPO: 46,9% (CDI + 15,0% a.a. | IPCA + 39,2% a.a.)
Rentabilidade Total da Subclasse B desde o IPO: 52,7% (CDI + 18,2% a.a. | IPCA + 44,8% a.a.)

Retorno Riza Viseu




| | Jul-25 | Out-25 | Nov-25 | Dez-25 | Jan-26 | Fev-26 | Abr-26 | Jul-26 | Ago-26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Valor Distribuído por Cota Subclasse A (R$) | 36,24 | 34,28 | 22,90 | 2,74 | 25,60 | 9,14 | 19,08 | 24,11 | 24,00 |
| Valor Distribuído por Cota Subclasse B (R$) | 37,47 | 35,66 | 23,82 | 2,85 | 26,63 | 9,51 | 19,85 | 25,08 | 24,97 |

Distribuição ao capital integralizado a Subclasse A[1]

DPI de 19,8%

Distribuição ao capital integralizado a Subclasse B[1]

DPI de 20,6%

[1] Em 16 meses de funcionamento do Fundo

# Destaques

## Riza Viseu

No 3T26, o Riza Viseu manteve sua participação alvo de 15,0% na Riva, beneficiando-se do forte desempenho operacional e financeiro da investida no trimestre.

A Riva entregou Lucro Líquido de R$ 109 milhões (-22,2% vs. 3T25), com Margem Líquida de 25,4% e ROE de 54,0%, reforçando a tese de investimento do fundo.

## Destaques Riva

No 3T26, o **VGV Lançado foi de R$ 666 milhões** (VGV 100%), redução de 44,0% vs. 3T25;

**Vendas Líquidas de R$ 510 milhões** no 3T26, 38,0% abaixo do 3T25;

**Landbank com um VGV de R$ 21,3 bilhões**, alta de 14,5% em relação ao 4T25.

| | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. | 9M26 | 9M25 | Var. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto unidades e %) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) | (d) | (e) | (d/e) |
| **Indicadores Financeiros** | | | | | | | | |
| Receita Líquida | 430 | 430 | 487 | (0,1%) | (11,8%) | 1265 | 1178 | 7,4% |
| Lucro Bruto | 195 | 185 | 203 | 5,6% | (4,1%) | 555 | 477 | 16,4% |
| Margem Bruta | 45,4% | 42,9% | 41,7% | 2,4 p.p. | 3,6 p.p. | 43,87% | 40,46% | 3,4 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado | 200 | 194 | 210 | 3,57% | (4,7%) | 575 | 498 | 15,4% |
| Margem Bruta Ajustada | 46,7% | 45,0% | 43,2% | 1,7 p.p. | 3,5 p.p. | 45,4% | 42,3% | 3,1 p.p. |
| Resultado Operacional | 155 | 144 | 162 | 7,11% | (4,4%) | 441 | 380 | 15,9% |
| Margem EBIT | 36,0% | 33,6% | 33,2% | 2,4 p.p. | 2,8 p.p. | 34,8% | 32,3% | 2,6 p.p. |
| Lucro Líquido Controladora | 109 | 110 | 141 | (0,46%) | (22,2%) | 339 | 315 | 7,4% |
| Margem Líquida | 25,4% | 25,5% | 28,8% | (0,1 p.p.) | (3,4 p.p.) | 26,8% | 26,8% | 0,0 p.p. |
| **Lançamentos** | | | | | | | | |
| VGV Lançado (VGV 100%) | 666 | 779 | 1189 | (14,6%) | (44,0%) | 1.746 | 2.260 | (22,7%) |
| VGV Lançado (% Companhia) | 547 | 562 | 1129 | (2,6%) | (51,5%) | 1305 | 1803 | (27,6%) |
| Unidades Lançadas | 1.208 | 1615 | 2.638 | (25,2%) | (54,2%) | 3.485 | 4.600 | (24,2%) |
| **Vendas** | | | | | | | | |
| VGV Líquido Contratado | 510 | 590 | 823 | (13,5%) | (38,0%) | 1.703 | 1.987 | (14,3%) |
| VGV Líquido Contratado (% Companhia) | 401 | 448 | 719 | (10,4%) | (44,2%) | 1330 | 1575 | (15,6%) |
| Unidades Contratadas | 990 | 1.238 | 1.809 | (20,0%) | (45,3%) | 3.492 | 4.274 | (18,3%) |
| VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100% | 18,1% | 21,4% | 27,3% | (3,3 p.p.) | (9,2 p.p.) | 42,2% | 49,5% | (7,3 p.p.) |
| **Outros Indicadores** | **3T26** | **2T26** | **3T25** | | | | | |
| ROE Anualizado Ajustado | 54,0% | 54,1% | 74,3% | | | | | |
| Dívida Líquida (Caixa Líquido) | (252) | (137) | (133) | | | | | |
| Patrimônio Líquido | 841 | 829 | 789 | | | | | |
| Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido | (29,9%) | (16,6%) | (16,9%) | | | | | |

# Riza Viseu

Relatório Trimestral

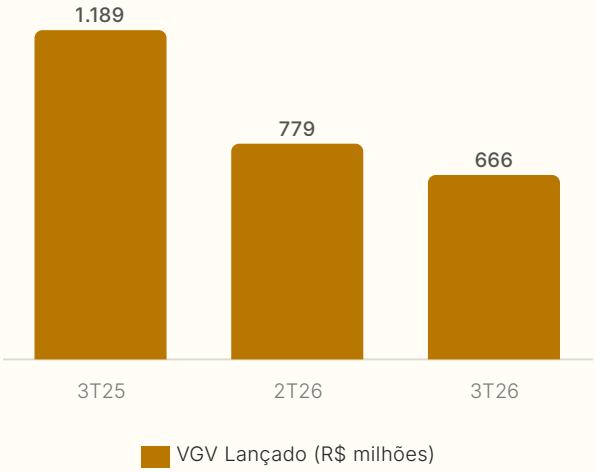
3T26

## Lançamentos

No 3T26, o VGV lançado pela Riva foi de R$ 666 milhões (R$ 547 milhões no % Companhia). Isso representa uma redução de 44,0% em relação aos R$ 1.189 milhões lançados no 3T25, e 14,6% em relação aos R$ 779 milhões do 2T26.

A redução no volume de lançamentos decorre de um ajuste estratégico da companhia diante da menor conversão de vendas nos últimos trimestres, influenciada por fatores sazonais e regionais, bem como por alterações nos processos de análise e aprovação de clientes observadas no setor.

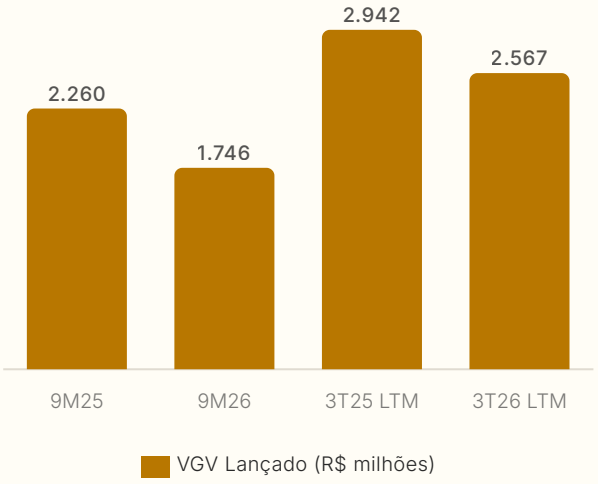
### VGV Lançado (R$ milhões)




| Lançamentos | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto % e unidades) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| VGV Lançado (VGV 100%) | 666 | 779 | 1.189 | (14,6)% | (44,0)% |
| VGV Lançado (% Companhia) | 547 | 562 | 1.129 | (2,6)% | (51,5)% |
| Unidades Lançadas | 1.208 | 1.615 | 2.638 | (25,2)% | (54,2)% |

No acumulado dos últimos 12 meses, o VGV lançado pela Riva totalizou R$ 2,57 bilhões, uma redução de 12,7% em relação ao 3T25 LTM. Em relação às unidades lançadas, houve uma contração de 17,8%, com 5.077 unidades no 3T26 LTM versus 6.175 no 3T25 LTM.

### VGV Lançado (R$ milhões)



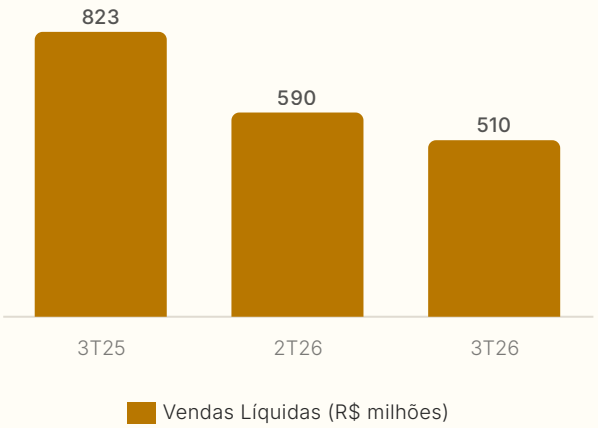

| Lançamentos | 9M26 | 9M25 | Var. |
|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto % e unidades) | (a) | (b) | (a/b) |
| VGV Lançado (VGV 100%) | 1.746 | 2.260 | (22,7)% |
| VGV Lançado (% Companhia) | 1.305 | 1.803 | (27,6)% |
| Unidades Lançadas | 3.485 | 4.600 | (24,2)% |

## Vendas Líquidas

No 3T26, as vendas líquidas totalizaram R$ 510 milhões (R$ 401 milhões no % Companhia). Esse resultado foi 13,5% inferior aos R$ 590 milhões registrados no 2T26 e 38,0% abaixo dos R$ 823 milhões registrados no 3T25.

Cabe destacar que, embora a conversão de vendas tenha iniciado o trimestre em patamar inferior, observou-se uma evolução consistente ao longo dos meses. No entanto, a concentração de lançamentos ao final do período continuou limitando o tempo disponível para a conclusão das vendas.

### Vendas Líquidas (R$ milhões)



# Riza Viseu

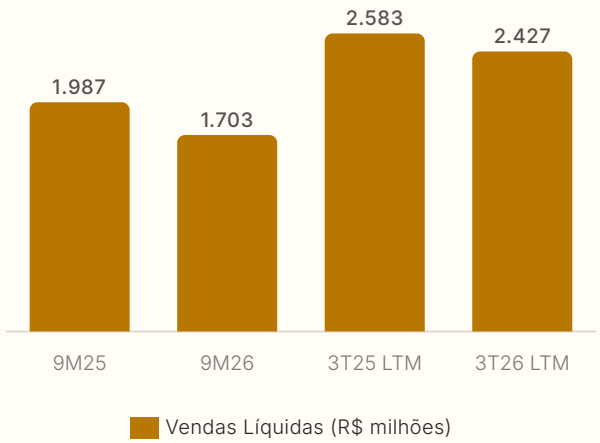
Relatório Trimestral

3T26

| Vendas Líquidas | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto % e unidades) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| VGV Líquido Contratado (VGV 100%) | 510 | 590 | 823 | (13,5)% | (38,0)% |
| VGV Líquido Contratado (% Companhia) | 401 | 448 | 719 | (10,4)% | (44,2)% |
| Unidades Contratadas | 990 | 1.238 | 1.809 | (20,0)% | (45,3)% |
| VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100% | 18,1% | 21,4% | 27,3% | (3,3 p.p.) | (9,2 p.p.) |

No acumulado dos últimos 12 meses, as Vendas Líquidas totalizaram R$ 2,43 bilhões, redução de 6,0% em relação ao 3T25 LTM. Em relação às unidades contratadas, foram 4.811 unidades no 3T26 LTM, 15,7% inferior frente às 5.704 unidades do 3T25 LTM.

## Vendas Líquidas (R$ milhões)



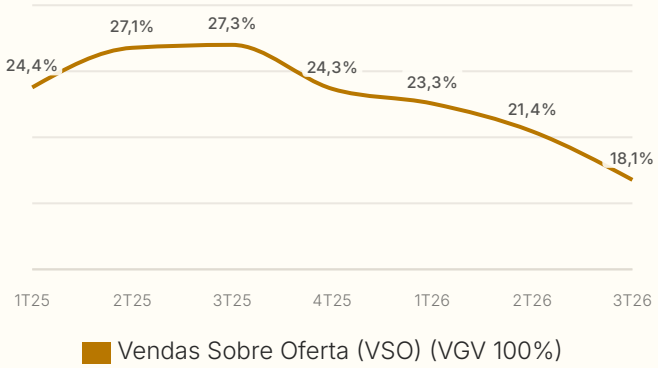

| Vendas Líquidas | 3T26LTM | 3T25LTM | Var. |
|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto % e unidades) | (a) | (b) | (a/b) |
| VGV Líquido Contratado (VGV 100%) | 2.427 | 2.583 | (6,0)% |
| VGV Líquido Contratado (% Companhia) | 1.970 | 2.061 | (4,4)% |
| Unidades Contratadas | 4.811 | 5.704 | (15,7)% |
| VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100% | 51,3% | 56,2% | (4,9 p.p.) |

## Vendas Sobre Oferta

O indicador vendas sobre oferta (VSO) da Riva no 3T26 foi de 18,1%, representando uma redução de 333 bps em relação ao VSO do 2T26 e de 920 bps em relação ao 3T25.

Conforme comentado anteriormente, a forte concentração de lançamentos no final do trimestre, especialmente em setembro, impactou o desempenho da VSO no período.

### Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV 100%)




## Estoque Riva

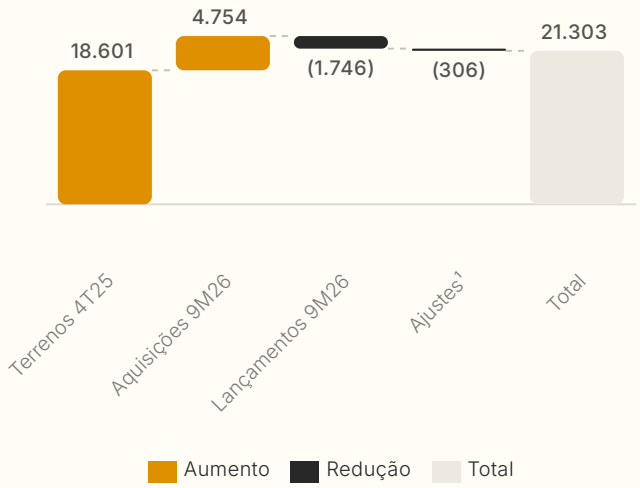
Ao final do 3T26, a Riva possuía um estoque de R$ 2,31 bilhões (R$ 1,76 bilhão % Companhia), correspondentes a um total de 4.254 unidades.

| Estoque | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto % e unidades) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Estoque a Valor de Mercado (VGV 100%) | 2.306 | 2.154 | 2.164 | 7,0% | 6,5% |
| Estoque a Valor de Mercado (% Companhia) | 1.762 | 1.677 | 1.720 | 5,0% | 2,4% |
| **Total Unidades** | **4.254** | **4.010** | **4.374** | **6,1%** | **(2,7)%** |

## Banco de Terrenos

No encerramento do 3T26, o banco de terrenos da Riva totalizou um VGV de R$ 21,3 bilhões, representando um aumento de 14,5% em relação ao 4T25, sustentado por R$ 4,8 bilhões em aquisições no ano.

### Evolução Banco de Terrenos (R$ milhões)



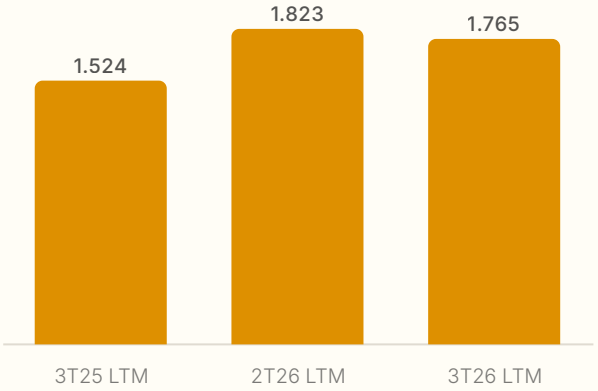

¹ Os ajustes decorrem de atualização do preço de venda, distratos e/ou permuta.

## Receita Líquida

No 3T26, a Riva registrou Receita Líquida de R$ 429,7 milhões, recuo de 11,8% em relação ao 3T25 e de 0,1% frente ao 2T26. O desempenho refletiu o menor volume de vendas no período, que foi parcialmente compensado pelo maior andamento físico das obras no trimestre.

Nos ultimos doze meses, a receita líquida apresentou crescimento de 15,8% contra o mesmo intervalo temporal em 3T25, fruto do maior patamar de receita apropriada no período.

### Receita Líquida (R$ milhões)




| Receita Líquida | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (em R$ milhões) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Receita Líquida (100%) | 430 | 430 | 487 | -0,1% | -11,8% |

# Lucro Bruto

O Lucro Bruto da Riva alcançou R$ 195 milhões no 3T26, um crescimento de 5,6% sobre o 2T26 e uma redução de 4,1% sobre o 3T25. A Margem Bruta atingiu 45,4% no 3T26, 363 bps acima do registrado no 3T25.

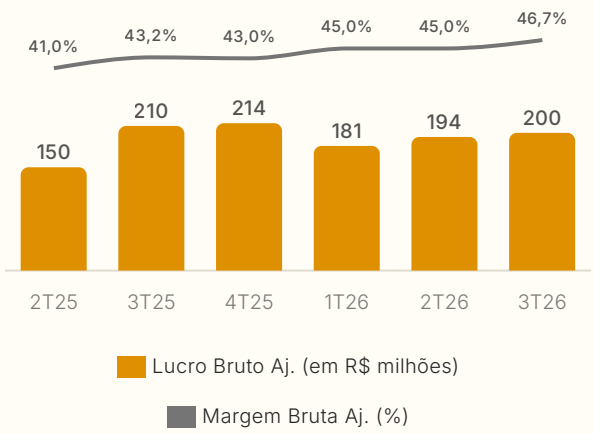
Nos últimos 12 meses, o Lucro Bruto totalizou R$ 759 milhões, refletindo um aumento de 26,7% frente ao 3T25 LTM.

| Lucro Bruto | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (em R$ milhões \| %) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Lucro Bruto | 195 | 185 | 203 | 5,6% | (4,1%) |
| (+) Juros Capitalizados | 6 | 9 | 7 | (37,8%) | (21,0%) |
| Lucro Bruto Ajust. (100%) | 200 | 194 | 210 | 3,6% | (4,7%) |
| Margem Bruta Ajustada | 46,7% | 45,0% | 43,2% | 1,7 p.p. | 3,5 p.p. |

Além disso, o Lucro Bruto Ajustado da Riva alcançou R$ 200 milhões no 3T26, um crescimento de 3,6% sobre o 2T26 e uma redução de 4,7% sobre o 3T25. A Margem Bruta Ajustada pelo custo financeiro atingiu 46,7% no 3T26, um crescimento de 348 bps frente ao 3T25. Esse movimento é reflexo, principalmente, de parte substancial das vendas do 3T26 ter vindo de produtos em estoque, cujas margens costumam ser maiores do que as margens de produtos recém lançados.

Nos últimos 12 meses, o Lucro Bruto Ajustado atingiu R$ 788 milhões, com crescimento de 24,8% frente ao 3T25 LTM.

## Lucro Bruto Ajustado (R$ milhões)

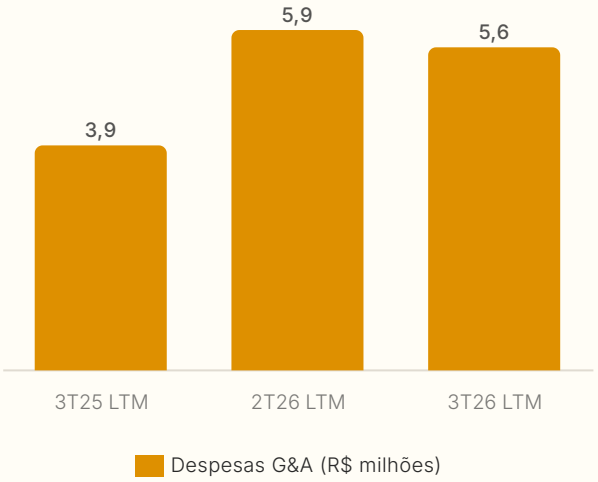



# Despesas

## Despesas G&A

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) totalizaram R$ 1,3 milhão no 3T26, uma redução de 23,6% em relação ao 2T26 e de 18,9% em relação ao 3T25.
Após a alta registrada no 2T26, o G&A da Riva recuou no 3T26 e passou a representar apenas 0,3% da receita líquida, ante 0,4% no trimestre anterior.

## Despesas G&A (R$ milhões)

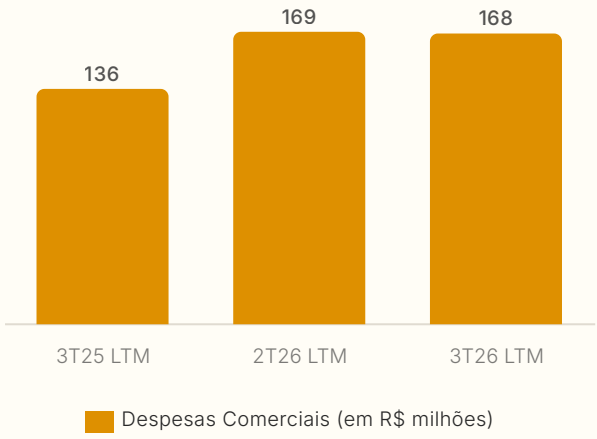



## Despesas Comerciais

No 3T26, as despesas comerciais totalizaram R$ 42,3 milhões, uma redução de 7,8% em relação ao 2T26 e de 2,1% frente ao 3T25. A queda está associada ao menor volume de lançamentos e vendas no período, com menor necessidade de ações comerciais e redução dos gastos com comissões.

As despesas representaram 9,9% da receita líquida no trimestre, ante 10,7% no 2T26 e 8,9% no 3T25.

## Despesas Comerciais (em R$ milhões)

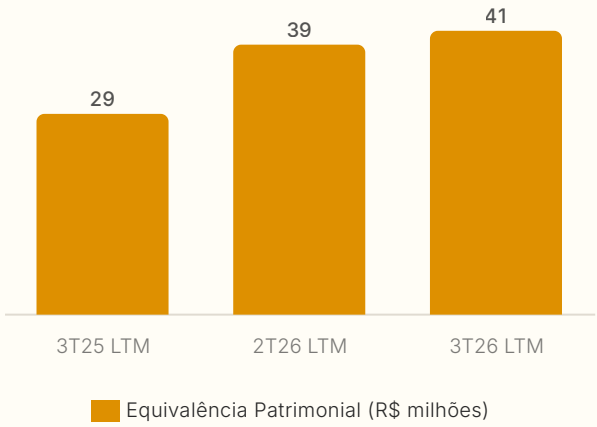



Nos últimos 12 meses, as Despesas Comerciais somaram R$ 168 milhões, equivalentes a 9,5% da Receita Líquida LTM, ante 8,9% no 3T25 LTM. O aumento marginal refletiu o maior volume de lançamentos e vendas da Companhia nos 12 meses encerrados no 3T25.

## Resultado Eq. Patrimonial

O Resultado de Equivalência Patrimonial foi de R$ 8,0 milhões no 3T26, refletindo uma redução de 34,2% em relação ao 2T26 e um aumento de 22,5% em relação ao 3T25, o equivalente a 1,9% da Receita Líquida. Nos últimos 12 meses, o Resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R$ 41 milhões, refletindo a continuidade da contribuição dos projetos não consolidados.

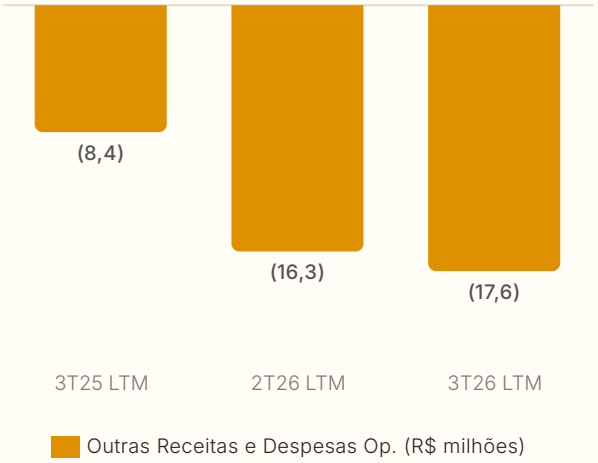
## Equivalência Patrimonial (R$ milhões)




## Outras Receitas e Despesas Op.

No 3T26, as Outras Receitas e Despesas Operacionais apresentaram resultado líquido negativo de R$ 4,7 milhões, frente a uma despesa de R$ 4,9 milhões no 2T26 e de R$ 3,4 milhões no 3T25.
A variação decorre de um aumento, principalmente, no provisionamento de perdas no contas a receber. A linha permanece pouco relevante quando comparada ao volume total de operações da Companhia.

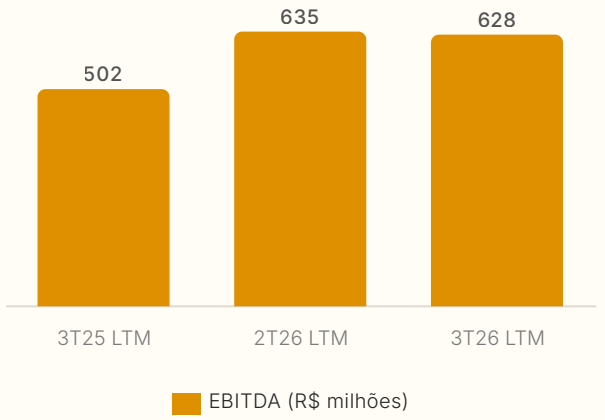
## Outras Receitas e Despesas Op. (R$ milhões)



## EBITDA

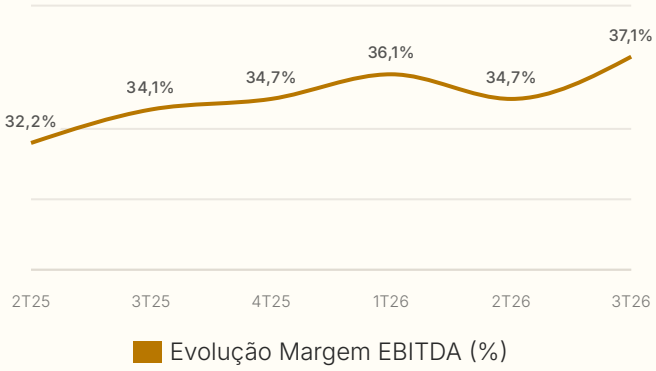
O EBITDA do 3T26 atingiu R$ 159 milhões, uma queda de 4,1% em relação ao 3T25 e um crescimento de 6,7% em comparação com o 2T26. A Margem EBITDA foi de 37,1% no 3T26, 236 bps acima do 2T26 e 298 bps acima do 3T25.

### EBITDA (R$ milhões)




| EBITDA | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (em R$ milhões \| %) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Lucro Líquido | 109 | 110 | 141 | (0,5%) | (22,2%) |
| IR e CSLL | 9 | 12 | 12 | (26,4%) | (27,7%) |
| Res. Financeiro | 27 | 13 | -5 | 109,9% | (691,2%) |
| Depr. e Amort. | 5 | 5 | 4 | (6,3%) | 6,4% |
| Part. Minoritários | 9 | 10 | 14 | (3,7%) | (32,1%) |
| **EBITDA** | **159** | **149** | **166** | **6,7%** | **(4,1%)** |
| Margem EBITDA | 37,1% | 34,7% | 34,1% | 2,4 p.p. | 3,0 p.p. |

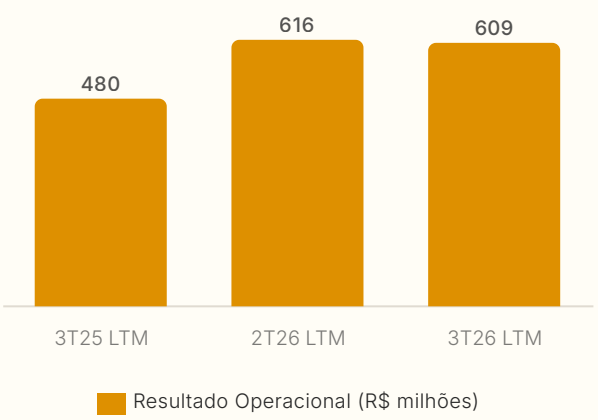
### Evolução Margem EBITDA (%)




## Resultado Operacional

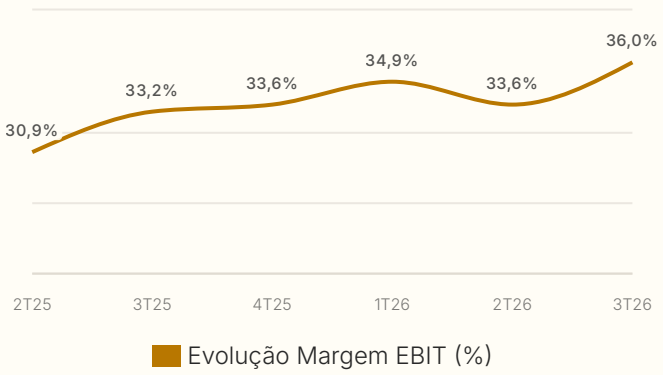
O Resultado Operacional (EBIT) da Riva alcançou R$ 155 milhões no 3T26, uma queda de 4,4% comparado ao 3T25 e um crescimento de 7,1% em relação ao 2T26. A Margem EBIT atingiu 36,0%, 279 bps acima do 3T25 e 244 bps acima do 2T26.

### Resultado Operacional (R$ milhões)




| EBIT | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (em R$ milhões \| %) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| **EBIT** | **155** | **144** | **162** | **7,1%** | **-4,4%** |
| Margem EBIT | 36,0% | 33,6% | 33,2% | 2,4 p.p. | 2,8 p.p. |

### Evolução Margem EBIT (%)



## Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro do 3T26 foi negativo em R$ 27,3 milhões, ante resultado negativo de R$ 13,0 milhões no 2T26 e resultado positivo de R$ 4,6 milhões no 3T25.

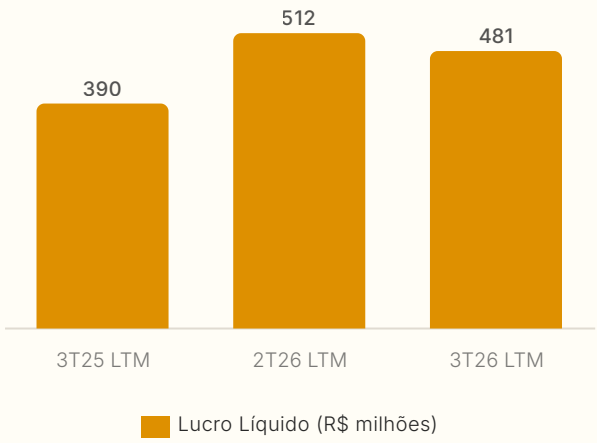
A piora na comparação anual refletiu principalmente o aumento da despesa com correção do passivo de cessão, que passou de R$ 4,2 milhões para R$ 33,6 milhões. Entre os fatores que contribuiram para essa elevação está a cessão de R$ 202,9 milhões realizada no final do 2T26, cujo efeito passou a abranger um trimestre completo no 3T26.

Nos 9M26, o resultado financeiro foi negativo em R$ 40,0 milhões, ante resultado também negativo de R$ 5,9 milhões nos 9M25. A piora refletiu a maior despesa com correção do passivo de cessão e o aumento das despesas com juros, de R$ 9,4 milhões para R$ 23,4 milhões, associado ao maior endividamento bruto médio da Companhia. O crescimento das receitas financeiras compensou parcialmente esses efeitos.

## Lucro Líquido

O Lucro Líquido (Controladores) da Riva atingiu R$ 109 milhões no 3T26, uma redução de 0,5% em relação ao 2T26 e de 22,2% sobre o 3T25.

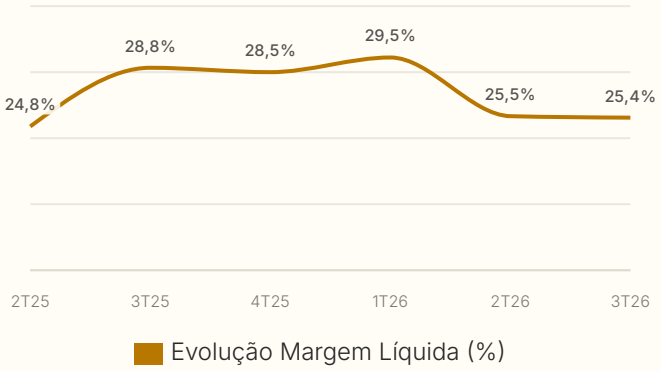
### Lucro Líquido (R$ milhões)




| Lucro Líquido | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (em R$ milhões \| %) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| **Lucro Líq.** | **109** | **110** | **141** | **-0,5%** | **-22,2%** |
| Margem Líq. | 25,4% | 25,5% | 28,8% | (0,1 p.p.) | (3,4 p.p.) |

Por fim, a Margem Líquida do período foi de 25,4%, representando uma queda de 340 bps em comparação ao mesmo período de 2025.

### Evolução Margem Líquida (%)




## Resultado a Apropriar

A Margem REF da Riva atingiu 46,0% no 3T26, um aumento de 100 bps em relação ao 2T26 e estável em relação ao 3T25, refletindo a continuidade do bom desempenho operacional e financeiro da Companhia.

| Resultado a Apropriar (REF) | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Receitas a Apropriar | 1.812 | 1.846 | 1.654 | -1,9% | 9,5% |
| Custo a Apropriar | -979 | -1.016 | -893 | -3,7% | 9,6% |
| **Resultado a Apropriar** | **833** | **830** | **761** | **0,3%** | **9,4%** |
| Margem REF | 46,0% | 45,0% | 46,0% | 1,0 p.p. | (0,0 p.p.) |

## Caixa e Equivalentes

No 3T26, o saldo de caixa e aplicações financeiras somou R$ 630 milhões, alta de 9,2% frente ao 2T26 e de 5,6% em relação ao 3T25. O aumento foi fruto da maior geração de caixa operacional no período, o qual superou as saídas líquidas com investimentos e financiamentos.

| Caixa | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 228 | 204 | 332 | 11,7% | (31,5%) |
| Aplicações Financeiras | 403 | 373 | 265 | 7,8% | 52,1% |
| **Total** | **630** | **577** | **597** | **9,2%** | **5,6%** |

## Contas a Receber

O saldo de Contas a Receber Bruto totalizou R$ 1.302 milhões no 3T26, uma redução de 1,0% em relação ao 2T26.

Líquido do Passivo de Cessão, o saldo é de R$ 471 milhões, um crescimento de 2,2% em relação ao 2T26.

| Contas a Receber | 3T26 | 2T26 | Var. |
|---|---|---|---|
| (R$ milhões) | (a) | (b) | (a/b) |
| Incorporação de Imóveis | 1.302 | 1.315 | (1,0%) |
| Prestação de Serviços | 0,075 | 0,075 | 0,0% |
| **Total** | **1.302** | **1.315** | **(1,0%)** |
| Circulante | 535,6 | 552,9 | (3,1%) |
| Não Circulante | 766,1 | 762,2 | 0,5% |
| Passivo de Cessão | 830,4 | 854,1 | (2,8%) |
| CaR Líquido de Passivo de Cessão | 471,2 | 460,9 | 2,2% |

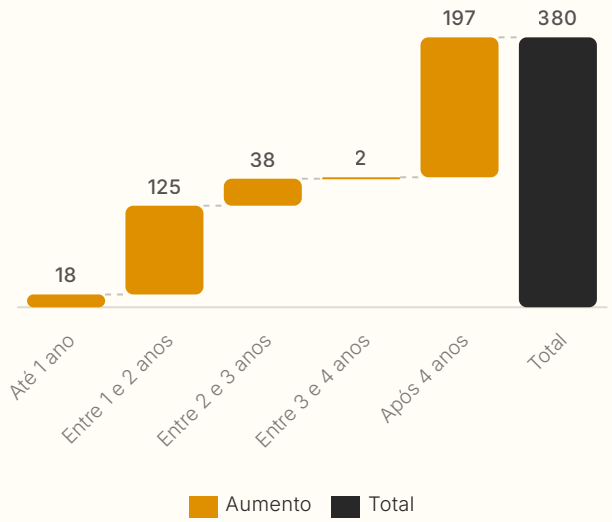
É importante evidenciar que, pelas regras contábeis atuais, o reconhecimento do contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion*, POC). Sendo assim, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas e ainda não construídas não está integralmente refletido no Balanço Patrimonial.

## Endividamento

Encerramos o 3T26 com um saldo de Empréstimos e Financiamentos de R$ 378,6 milhões, dos quais R$ 17,5 milhões com vencimento em até 1 ano (4,6% do total), R$ 124,9 milhões entre 1 e 2 anos (33,0% do total) e R$ 236,2 milhões de longo prazo (62,4% do total).

O perfil de longo prazo do endividamento permanece preservado mas em tendência de diminuição.

### Cronograma de Amortização (R$ milhões)




O cronograma de amortização da dívida é confortável, com 95,4% dos vencimentos concentrados após os próximos 12 meses, demonstrando o longo prazo do endividamento e a flexibilidade financeira da Companhia.

| Empréstimos e Fin. | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| **Empréstimos e Fin.** | **379** | **440** | **463** | **(13,9%)** | **(18,3%)** |
| Circulante | 18 | 24 | 22 | (27,4%) | (19,6%) |
| Não Circulante | 361 | 416 | 442 | (13,1%) | (18,2%) |

Encerramos o 3T26 com um Caixa Líquido de R$ 251,5 milhões, mantendo a posição financeira positiva da Companhia. A posição de caixa líquido da Riva corresponde a 29,9% do patrimônio líquido, refletindo uma posição favorável de liquidez.

| Dívida Líquida | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. |
|---|---|---|---|---|---|
| (R$ milhões, exceto %) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) |
| Empréstimos e Fin. | 379 | 440 | 463 | (13,9%) | (18,3%) |
| (-) Caixa e Aplicações | (630) | (577) | (597) | 9,2% | 5,6% |
| **Dívida Líquida (Caixa Líquido)** | **(252)** | **(137)** | **(133)** | **83,3%** | **88,5%** |
| Patrimônio Líquido | 841 | 829 | 789 | 1,6% | 6,7% |
| **Dívida Líq. / PL** | **(29,9%)** | **(16,6%)** | **(16,9%)** | **(13,3 p.p.)** | **(13,0 p.p.)** |

[1] Caixa inclui investimento em cotas subordinadas.

# Anexo I | DRE

| Demonstração de Resultados \| Consolidado | 3T26 | 2T26 | 3T25 | Var. | Var. | 9M26 | 9M25 | Var. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (R$ mil) | (a) | (b) | (c) | (a/b) | (a/c) | (d) | (e) | (d/e) |
| **Receita Operacional Líquida** | **429.663** | **430.256** | **487.159** | **(0,1)%** | **(11,8)%** | **1.265.366** | **1.178.199** | **7,4%** |
| Custo de venda de imóveis e serviços prestados | (234.703) | (245.566) | (283.814) | (4,4)% | (17,3)% | (710.295) | (701.536) | 1,2% |
| **Lucro Bruto** | **194.960** | **184.690** | **203.345** | **5,6%** | **(4,1)%** | **555.071** | **476.663** | **16,4%** |
| Despesas Gerais e Administrativas | (1.285) | (1.681) | (1.584) | (23,6)% | (18,9)% | (4.323) | (3.171) | 36,3% |
| Despesas Comerciais | (42.349) | (45.923) | (43.249) | (7,8)% | (2,1)% | (123.816) | (104.854) | 18,1% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 8.029 | 12.193 | 6.556 | (34,2)% | 22,5% | 28.865 | 19.810 | 45,7% |
| Outras receitas e despesas operacionais | (4.736) | (4.925) | (3.351) | (3,8)% | 41,3% | (15.264) | (8.381) | 82,1% |
| **Receitas (despesas) operacionais** | **(40.341)** | **(40.336)** | **(41.628)** | **0,0%** | **(3,1)%** | **(114.538)** | **(96.596)** | **18,6%** |
| Despesas Financeiras | (50.993) | (36.960) | (16.852) | 38,0% | 202,6% | (114.000) | (42.942) | 165,5% |
| Receitas Financeiras | 23.739 | 23.974 | 21.462 | (1,0)% | 10,6% | 74.046 | 37.057 | 99,8% |
| **Resultado Financeiro** | **(27.254)** | **(12.986)** | **4.610** | **109,9%** | **(691,2)%** | **(39.954)** | **(5.885)** | **578,9%** |
| **Resultado antes de imposto de renda e CSLL** | **127.365** | **131.368** | **166.327** | **(3,0)%** | **(23,4)%** | **400.579** | **374.182** | **7,1%** |
| IR e CSLL (corrente e diferido) | (8.717) | (11.849) | (12.063) | (26,4)% | (27,7)% | (32.964) | (26.880) | 22,6% |
| **Resultado antes de participantes de SCPs e SPEs** | **118.648** | **119.519** | **154.264** | **(0,7)%** | **(23,1)%** | **367.615** | **347.302** | **5,8%** |
| Participantes de SCPs e SPEs | 9.341 | 9.703 | 13.755 | (3,7)% | (32,1)% | 28.976 | 32.020 | (9,5)% |
| **Lucro Líquido do Período** | **109.307** | **109.816** | **140.509** | **(0,5)%** | **(22,2)%** | **338.639** | **315.282** | **7,4%** |
| **Margem Bruta** | **45,4%** | **42,9%** | **41,7%** | **2,4 p.p.** | **3,6 p.p.** | **43,9%** | **40,5%** | **3,4 p.p.** |
| **Margem Bruta Ajustada** | **46,7%** | **45,0%** | **43,2%** | **1,7 p.p.** | **3,5 p.p.** | **45,4%** | **42,3%** | **3,1 p.p.** |
| **Margem Líquida** | **25,4%** | **25,5%** | **28,8%** | **(0,1 p.p.)** | **(3,4 p.p.)** | **26,8%** | **26,8%** | **0,0 p.p.** |

# Anexo II | Balanço Patrimonial

| Balanço Patrimonial \| Consolidado (R$ mil) | 3T26 | 3T25 | Δ % |
|---|---|---|---|
| **Ativo Circulante** | **1.968.386** | **1.677.441** | **17,3%** |
| Caixa e Equivalente de Caixa e aplicações financeiras | 521.773 | 562.486 | (7,2)% |
| Contas a Receber | 535.593 | 491.479 | 9,0% |
| Estoque | 715.662 | 473.924 | 51,0% |
| Crédito Com Partes Relacionadas | 142.273 | 42.366 | 235,8% |
| Contas a Receber por Alienação de Investimentos | 1 | - | - |
| Tributos a Recuperar | 13.048 | 7.381 | 76,8% |
| Outros Créditos | 40.036 | 99.805 | (59,9)% |
| **Ativo Não Circulante** | **3.161.645** | **2.433.273** | **29,9%** |
| Aplicações Financeiras | 108.339 | 34.290 | 215,9% |
| Contas a Receber | 766.069 | 683.389 | 12,1% |
| Estoques | 2.092.900 | 1.622.109 | 29,0% |
| Depósitos Judiciais | 2.691 | 2.159 | 24,6% |
| Tributos a Recuperar | 1.840 | 552 | 233,3% |
| Contas a Receber por Alienação de Investimentos | 34.898 | 5.298 | 558,7% |
| Outros Créditos | 47.791 | 22.961 | 108,1% |
| Investimentos | 61.264 | 31.200 | 96,4% |
| Imobilizado | 45.824 | 31.230 | 46,7% |
| Intangível | 29 | 85 | (65,9)% |
| **Ativo Total** | **5.130.031** | **4.110.714** | **24,8%** |
| **Passivo Circulante** | **639.371** | **443.186** | **44,3%** |
| Empréstimos e Financiamentos | 17.525 | 21.807 | (19,6)% |
| Fornecedores | 56.519 | 49.421 | 14,4% |
| Fornecedores (Risco Sacado) | 4.149 | 12.162 | (65,9)% |
| Obrigações Trabalhistas | 24.187 | 23.491 | 3,0% |
| Tributos Correntes com Recolhimento Diferido | 23.340 | 22.843 | 2,2% |
| Financiamento por Arrendamento | 107 | 100 | 7,0% |
| Credores por imóveis Compromissados | 70.868 | 46.409 | 52,7% |
| Adiantamento de Clientes | 45.458 | 60.365 | (24,7)% |
| Outras Contas a Pagar | 61.128 | 55.075 | 11,0% |
| Passivo Cessão | 160.892 | 101.364 | 58,7% |
| Provisão para Garantia | 4.460 | 6.181 | (27,8)% |
| Débitos com Partes Relacionadas | 170.738 | 43.968 | 288,3% |
| Dividendos a Pagar | - | - | - |

# Anexo II | Balanço Patrimonial (continuação)

| Balanço Patrimonial \| Consolidado (R$ mil) | 3T26 | 3T25 | Δ % |
|---|---|---|---|
| **Passivo Não Circulante** | **3.649.217** | **2.878.810** | **26,8%** |
| Empréstimos e Financiamentos | 361.067 | 441.567 | (18,2)% |
| Fornecedores | 4.491 | 4.878 | (7,9)% |
| Provisão para Garantia | 10.712 | 10.849 | (1,3)% |
| Tributos Correntes com Recolhimento Diferido | 37.623 | 32.215 | 16,8% |
| Credores por imóveis Compromissados | 2.204.541 | 1.583.329 | 39,2% |
| Adiantamento de Clientes | 314.994 | 236.225 | 33,3% |
| Provisão para Riscos trabalhistas e cíveis | 1.682 | 1.612 | 4,3% |
| Outras Contas a Pagar | 44.564 | 69.129 | (35,5)% |
| Passivo Cessão | 669.543 | 499.006 | 34,2% |
| **Patrimônio Líquido** | **841.443** | **788.718** | **6,7%** |
| Capital Social | 718.504 | 613.930 | 17,0% |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | (761) | 322 | (336,3)% |
| Reserva de Lucro | 111.763 | 139.011 | (19,6)% |
| Lucro do Período | - | - | - |
| Não Controladores | 11.937 | 35.455 | (66,3)% |
| **Total Passivo e Patrimônio Líquido** | **5.130.031** | **4.110.714** | **24,8%** |

# 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 Viseu FII

**CNPJ**
59.987.139/0001-13

**Administradora**
XP Investimentos CCTVM S.A.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos


RIZA | ASSET