

Imobiliário

Riza Lecci FII

Março | 2026

Riza Lecci FII

Relatório de Gestão

Março | 2026

Objetivo

O Riza Lecci é um fundo voltado para investidores que procuram rendimentos acima do CDI, com baixo nível de volatilidade e alto nível de proteção. Por ser uma Subclasse Sênior, ele combina as garantias robustas das operações de crédito que lastream a carteira, com 15% de proteção provida pela cota subordinada. Além disso o fundo conta com a união dos seis núcleos, Renda Fixa, *Direct Lending*, Securitização e Carteiras, Agronegócio, *Real Estate* e Infraestrutura. Por meio dessa abordagem, temos um Fundo Imobiliário com estrutura diferenciada, quando comparado a outros FIIs de papel.

Gestão	Administração	Consultoria Imobiliária
Riza Gestora de Recursos	BTG Pactual	Não há
Início das Atividades	Prazo	Público Alvo
Setembro 2024	Indeterminado	Investidores Qualificados
Código de Negociação	Quantidade de Emissões	Quantidade de Cotas
RZLC11	1	135.120
Taxa de Administração	Taxa de Performance	Divulgação de Rendimentos
0,65%	Não há	3º dia útil do mês subsequente
Data Ex-Rendimentos	Pagamento de Rendimentos	
4º dia útil do mês subsequente	5º dia útil do mês subsequente	

Riza Lecci FII

Relatório de Gestão

Março | 2026

Dividend Yield

Último rendimento pago - Subclasse Sênior	Dividend yield mensal - Subclasse Sênior	Dividend yield anualizado - Subclasse Sênior
R\$ 13,02	1,28%	15,90%

Patrimônio

Cota patrimonial Subclasse Sênior	Patrimônio líquido Subclasse Sênior	Quantidade de cotistas
R\$ 1.013,02	R\$ 137.769.620,53	159

Resultados

No 8º dia útil de abril, referente à distribuição de resultado do mês de fevereiro, foram pagos R\$ 13,02 por cota a todos os cotistas. Esse valor é referente a remuneração de CDI+1% ao ano da Subclasse Sênior listada. No mês de março tivemos pagamentos condizentes ao carregó esperado e fluxo de pagamentos dos ativos da carteira.

Resultado (R\$)	mar/26	fev/26	jan/26	2026
Receita com FII	1.554.034	1.414.060	1.750.352	4.718.446
Receita com CRI	437.924	436.670	335.255	1.209.849
Outras Receitas	16.057	17.043	8.633	41.733
Total Receitas*	2.008.015	1.867.772	2.094.240	5.970.027
Taxa de ADM	-94.964	-87.137	-86.452	-268.553
Taxa Performance	0	0	0	0
Outras Despesas	-6.500	-8.934	-42.816	-58.250
Total Despesas*	-101.464	-96.071	-129.268	-326.803
Resultado Fundo	1.906.551	1.771.701	1.964.972	5.643.224
Resultado Subclasse Sub.	135.930	315.152	264.406	715.488
Resultado Subclasse Sr.	1.770.621	1.456.549	1.700.566	4.927.736
Resultado/Cota - Subclasse Sr.	13,02	10,71	12,5	36
Rendimento Distribuído - Subclasse Sr.	13,02	10,71	12,5	36
Rendimento Distribuído/Rend. Total - Subclasse Sênior	100%	100%	100%	100%

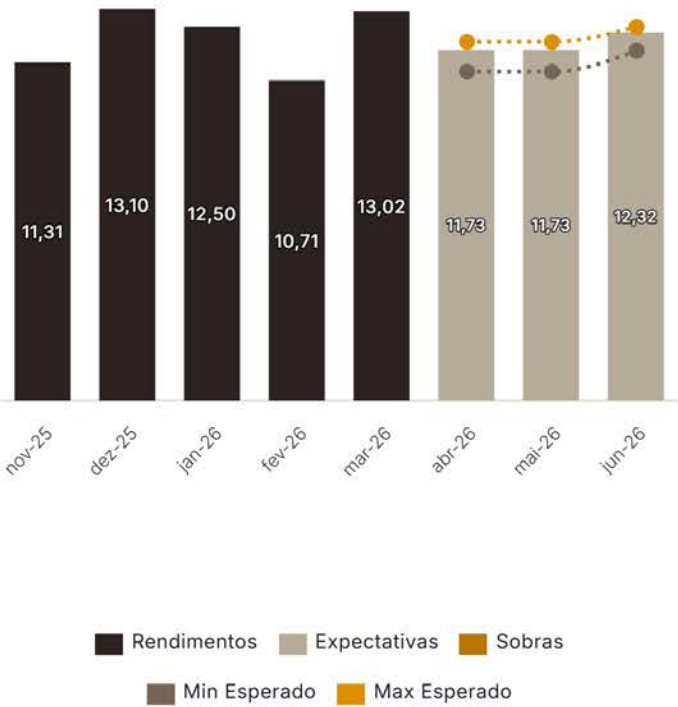
É importante ressaltar que o veículo listado trata-se de uma Subclasse Sênior, logo, o resultado apresentado acima apresenta tanto o resultado global do fundo, quanto o resultado das Subclasses Sênior e Subordinada, separadamente. Por regulamento, a subordinação mínima é de 10% do PL.

Perspectivas

Temos boas perspectivas de carregó pleno para os próximos meses, sem expectativas de inadimplência para nenhum dos ativos da carteira. Em relação a SELIC, esperamos cortes de juros durante o ano, assim como precificado pelo mercado.

Para o próximo mês, temos o *guidance* de distribuição de rendimentos de R\$11,73 por cota, referente ao carregó de CDI+1% ao ano da cota sênior e aos 20 dias úteis do mês de abril e suportada pela subordinação, conforme o gráfico a seguir.

Histórico de Rendimentos



Destaque do mês

Durante o mês de março o portfólio não passou por grandes alterações, destaca-se apenas a entrada de uma operação:

CRI ProSoluto Direcional X | CDI +2,10% a.a.

A operação conta com aquisição das carteiras de financiamentos a de empreendimentos modalidade MCMV (pro-soluta) originadas pela Direcional com mais de 15 mil devedores.

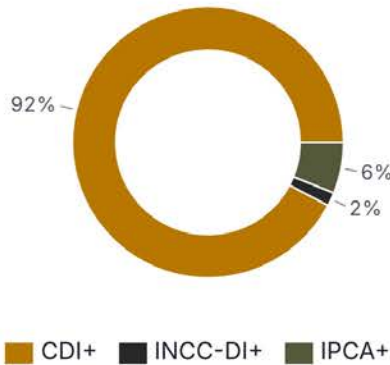
Portfólio

Posicionamento Atual

Ao fim de março, o Fundo apresentava alocação bruta correspondente a 99,76% de seu patrimônio líquido. Atualmente, fundo não apresenta nenhuma 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	5.00%	2.60%	4.185
Allocation	2.50%	1,20%	1.934
Direct Lending	2.50%	0,48%	767
Infraestrutura	10.00%	4,53%	7.303
Real Estate	75.00%	83,31%	134.362
Securitização e carteiras	20.00%	7,64%	12.333
Total	115.00%	99.76%	160.885

Portfólio por Indexador



Indexador	Taxa Média	Duration Média	Volume (R\$)	% Total
CDI	2,67	2,4	148.960.305	92,38%
INCC	12,00	1,9	2.493.735	1,55%
IPCA	10,02	3,9	9.431.403	5,85%

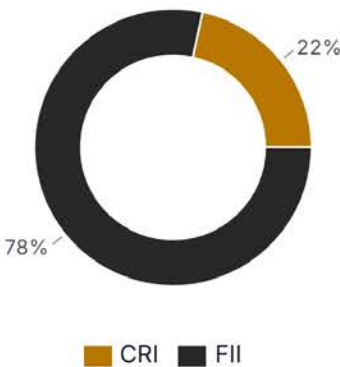
Atualmente, o portfólio apresenta maior concentração em ativos indexados ao CDI, com duration média de 2,4 anos e carregio médio de CDI+ 2,66%, representando 92,38% da carteira. Em seguida, a parcela em IPCA+ tem carregio médio de 10,26%, duration de 3,9 anos e compreende 5,85% do fundo. Por fim, a carteira tem 1,55% indexado a INCC+12,00%.

Portfólio por tese de investimento

Estratégias e Teses	Volume (R\$)	% Total
Estruturado		
Até Vencimento	3.000.220	1,86%
Crédito Pulverizado		
Carteira Estática	12.960.917	8,04%
Crédito Estruturado		
Empréstimo Colateralizado	2.031.206	1,26%
Financiamento de Projeto	16.796.745	10,42%
Financiamento para Compra de Participação Acionária	2.493.735	1,55%
Desenvolvimento Imobiliário		
Incorporação para Venda	104.691.169	64,92%
Preservação		
Liquidez	1.934.341	1,20%
Aquisição de Ativos Reais		
Sale Leaseback com Opção de Recompra	4.184.611	2,60%
Unidades Residenciais com Recompra	12.792.509	7,93%

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



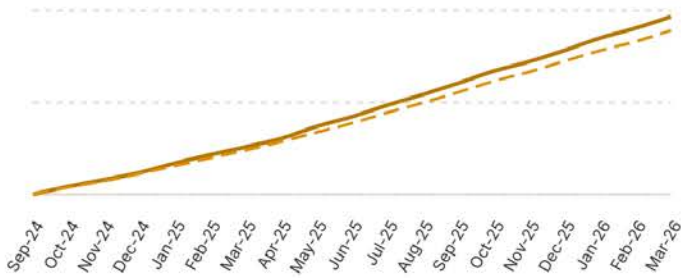
A alocação por tipo de ativo está concentrada em Certificados de Crédito Imobiliário (CRI), com um total de 22% do portfólio investido, enquanto 78% estão alocados em Fundos Imobiliários.

Retorno das Subclasses

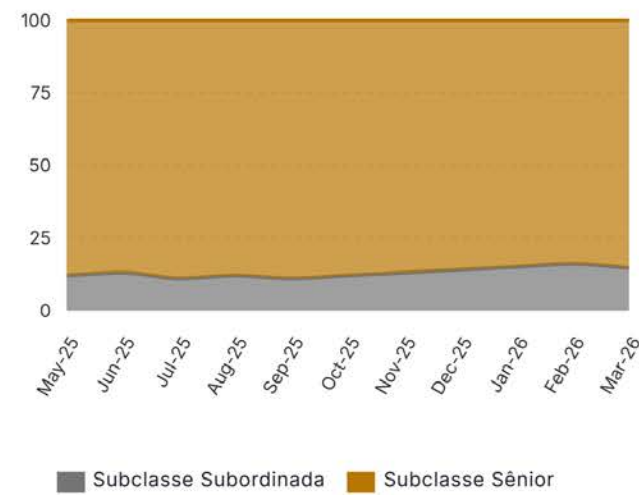
A subclasse sênior do Riza Lecci conta com formador de mercado, o qual disponibiliza preços de compra e venda diariamente. O comportamento diário da cota se assemelha a uma renda fixa tradicional, com o valor dos juros sendo acumulados e, após a data-base, a cota retorna para próximo do seu valor inicial de R\$1.000,00 por cota. Qualquer oscilação além do retorno diário é devido à negociações fora do preço fornecido pelo formador de mercado, ou por falta de negociação.

Até o fechamento de março, o Riza Lecci entregou um retorno total de 23,83% contra 21,95% do CDI, entregando exatamente o CDI + 1,00% a.a. referente à cota sênior listada.

Retorno Histórico - RZLC11 vs. CDI



Subordinação



Atualmente a cota subordinada representa 14,56% do portfólio do fundo.

Histórico de Rendimentos

Data Com	Pagamento	Cotação	Valor (R\$)	Yield (%)
06/abr/26	13/abr/26	1014,76	13,02	1,28%
04/mar/26	11/mar/26	1.012,53	10,71	1,06%
04/fev/26	11/fev/26	1.014,32	12,5	1,23%
06/jan/26	13/jan/26	1.014,42	13,1	1,29%
03/dez/25	10/dez/25	1.013,17	11,31	1,12%
05/nov/25	12/nov/25	1.015,58	13,7	1,35%
03/out/25	10/out/25	1.013,76	13,12	1,29%
03/set/25	10/set/25	1.014,40	12,51	1,23%
05/ago/25	12/ago/25	1.015,59	13,7	1,35%
03/jul/25	10/jul/25	1.013,61	11,73	1,16%
04/jun/25	11/jun/25	1.014,03	12,25	1,21%
06/mai/25	13/mai/25	1.012,52	11,38	1,12%
03/abr/25	10/abr/25	1.009,00	10,42	1,03%
07/mar/25	14/mar/25	1.011,74	10,67	1,05%
05/fev/25	12/fev/25	1.012,10	11,03	1,09%
06/jan/25	13/jan/25	1.011,17	10,16	1,01%
04/dez/24	11/dez/24	1.009,62	8,68	0,86%
05/nov/24	12/nov/24	1.011,10	10,21	1,01%
03/out/24	10/out/24	1.010,95	10,06	1,00%

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 às 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 das 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 necessariamente direcionados 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 completude 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 Estratégia 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 término 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 longo 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 aluguéis 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 aluguéis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimentos definidos 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 aluguéis mensais de um ou mais locatários. Além disso, o retorno poderá ser acrescido de ganho de capital na venda dos empreendimentos definidos 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 I - Tabela de Ativos

Ativo	Código IF	Instrumento	Tomador/Cedente	Indexador	Taxa de Emissão	Duration	Data de Vencimento	Volume (R\$ '000)	% PL
FII Riza Ponte da Liberdade		FII	Riza Ponte Liberdade FII RL	CDI	2,10	-		97.500.000	60,46%
FII Riza Estia		FII	Riza Estia FII	CDI	4,30	2,8		10.664.128	6,61%
FII Senior Lago da Pedra Subclasse I		FII	Lago da Pedra Fundo Investimento Imobiliario	CDI	5,00	1,0		7.191.169	4,46%
CRI Urba Mar 2035	25L2734485	CRI	Urba Desenvolvimento Urbano	CDI	3,00	4,1	2035-03-15	5.159.806	3,20%
CRI Allegra Pacaembu Dez 2035	25L3133633	CRI	Allegra Pacaembu	CDI	4,00	3,0	2035-12-17	5.038.808	3,12%
CRI Direcional Engenharia Mar 2029	22F1022835	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,50	1,2	2029-03-05	4.568.991	2,83%
CRI Solar Grid Abr 2038	23K1775589	CRI	Solar Grid Holding	IPCA	10,50	4,3	2038-04-15	4.516.630	2,80%
CRI You Inc Mar 2028	23C1869458	CRI	You Inc	CDI	3,50	1,7	2028-03-27	4.454.916	2,76%
FII Riza Terrax Institucional		FII	FII Riza Terrax Institucional	CDI	3,75	5,2		4.184.611	2,60%
FII Senior Lago da Pedra Subclasse II		FII	Lago da Pedra Fundo Investimento Imobiliario	CDI	3,50	1,0		3.000.210	1,86%
CRI CFL Jul 2028	22G1038316	CRI	CFL Incorporadora	INCC	12,00	1,9	2028-07-21	2.493.735	1,55%
FII Riza Kalithea		FII	Riza Kalithea FII	IPCA	8,72	2,8		2.128.381	1,32%
CRI Direcional Engenharia Jun 2030	23L2159971	CRI	Direcional Engenharia	CDI	3,45	1,1	2030-06-05	1.827.439	1,13%
CRI Genial Solar Dez 2036	23J1759477	CRI	Genial Solar	IPCA	10,50	3,7	2036-12-26	1.399.165	0,87%
CRI Porto Ponta do Félix Dez 2032	23A1610639	CRI	Porto Ponta do Félix	IPCA	10,00	2,8	2032-12-16	1.387.228	0,86%
CRI Nm Ksm Out 2029	25J2375938	CRI	Nm Ksm Log 2	CDI	1,30	2,6	2029-10-10	1.263.330	0,78%
CRI Direcional Engenharia Abr 2029	23B0574524	CRI	Direcional Engenharia	CDI	5,00	0,8	2029-04-16	777.640	0,48%
CRI Splice Jun 2028	21G0063304	CRI	Splice	CDI	5,50	-	2028-06-16	767.876	0,48%
CRI Direcional Engenharia Dez 2028	26C5056799	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,10	-	2028-12-15	500.308	0,31%
CRI Direcional Engenharia Jul 2029	23B0574471	CRI	Direcional Engenharia	CDI	2,00	0,8	2029-07-05	126.732	0,08%
Compromissada				CDI	-	-		1.934.341	1,20%

Riza Lecci FII

Relatório de Gestão

Março | 2026

FII Riza Terrax Institucional 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.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA SEM RATING LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 5,19 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 4.184.611 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 3,75%	GARANTIAS ☑ Terras Agrícolas no estado de Goiás.		
FII Riza Estia AQUISIÇÃO DE ATIVOS REAIS UNIDADES RESIDENCIAIS COM RECOMPRA Fundo adquiriu com 15 unidades residenciais entre prontas e em desenvolvimento em regiões nobres da cidade de São Paulo da Mitre Incorporadora.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 54% VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 2,80 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 10.664.128 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 4,30%	GARANTIAS ☑ Ativos comprados a 54% do valor de mercado.		
FII Riza Kalithea AQUISIÇÃO DE ATIVOS REAIS UNIDADES RESIDENCIAIS COM RECOMPRA Fundo adquiriu 5 lotes da Fazenda Boa Vista com 60% do valor de mercado. A JHSF possui uma opção de recomprar esses lotes pelo preço da venda inicial, desde que tenha pago em dia IPCA+9% a.a. ao fundo.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 60% VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 2,80 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 2.128.381 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA+ 8,72%	GARANTIAS ☑ Ativos comprados a 60% do valor de mercado.		
CRI NMKsm Log Out-2029 25J2375938 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO 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%.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA AAA LTV 56% VENCIMENTO 10/10/2029 Hoje Duration: 2,63 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.263.330 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.		

Riza Lecci FII

Relatório de Gestão

Março | 2026

CRI Splice Indústria Comércio Jun-202821G0063304 CRÉDITO ESTRUTURADO EMPRÉSTIMO COLATERALIZADO CRI Emitido com lastro de uma CCB Imobiliária com destinação voltada para 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, entre os quais: participação em concessões, fábrica de radar, faculdades de ensino superior, entre outros.		STATUS Atrasado RATING RIZA B LTV 62% VENCIMENTO 16/06/2028 Hoje Duration: N/A	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 767.876 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 5,50% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária de Imóvel Aval de Acionistas Aval das Empresas Operacionais		
CRI Allegra Pacaembu Spe Dez-203525L3133633 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO Operação estruturada para financiar as obras do Complexo Esportivo do Pacaembu, sob gestão da Allegra. O projeto compreende retrofit do estádio e ativações comerciais de longo prazo. A operação foi estruturada em modelo project finance, com lastro nos contratos da concessão.		STATUS Em Dia RATING RIZA C+ LTV 70% VENCIMENTO 17/12/2035 Hoje Duration: 3,04 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 5.038.808 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 4,00% a.a.	GARANTIAS Cessão fiduciária de recebíveis Alienação fiduciária das ações da SPE Estrutura sênior com 30% de subordinação.		
CRI Autogeracao Solar Abr-203823K1775589 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO Financiamento destinado à implementação de usinas solares nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo. A operação possui como lastro contratos de locação de longo prazo com grandes clientes corporativos. A SolarGrid atua de forma verticalizada, realizando internamente o desenvolvimento, construção, operação, manutenção e gestão de compensação de créditos das unidades consumidoras clientes.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 42% VENCIMENTO 15/04/2038 Hoje Duration: 4,28 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 4.516.630 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 10,50% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária da totalidade das ações da emissora Cessão Fiduciária de recebíveis de locação e tarifas aeroportuárias Fiança solidária dos acionistas Socicam.		
CRI You Incorporadora Mar-202823C1869458 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO CRI emitido tendo como lastro uma Nota Comercial para compra de terreno. O projeto será desenvolvido pela You Inc, Kallas e Paladin e Moema em um projeto destinado ao público de alta renda na Cidade de São Paulo. Todos os sócios têm vasta experiência em empreendimentos destinados a esse público. A operação terá um LTV de 50%, sendo no início pelo valor do terreno e, após o lançamento.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 50% VENCIMENTO 27/03/2028 Hoje Duration: 1,69 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 4.454.916 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 3,50% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária do Imóvel Alienação Fiduciária de Unidades Cessão Fiduciária de Recebíveis Alienação Fiduciária de Quotas Aval You Inc.		

CRI Genial Energia Renovavel Dez-203623J1759477 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A- LTV 38% VENCIMENTO 26/12/2036 Hoje Duration: 3,70 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.399.165 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.		
CRI Porto Ponta Felix Dez-203223A1610639 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO DE PROJETO Emissão 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV 31% VENCIMENTO 16/12/2032 Hoje Duration: 2,82 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.387.228 TAXA DE REMUNERAÇÃO IPCA + 11,57% a.a.	GARANTIAS Alienação Fiduciária de imóvel em Paranaguá-PR – VM: R\$ 164,35 Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios dos contratos ToP do PPF com a Cervejaria Petrópolis e futuros Fiança dos acionistas.		
CRI CFL Incorporadora Jul-202822G1038316 CRÉDITO ESTRUTURADO FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA CRI para financiamento da aquisição de participação societária e para desenvolvimento de projetos. A CFL é uma empresa com atuação majoritária em Porto Alegre e Florianópolis focada no público de alta renda. O banco de terrenos da companhia e sua estrutura de capital reforçam a visão positiva da gestora.		STATUS Em Dia RATING RIZA A LTV 13% VENCIMENTO 21/07/2028 Hoje Duration: 1,94 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 2.493.735 TAXA DE REMUNERAÇÃO INCC + 12,00% a.a.	GARANTIAS AF de ações da CFL Aval dos sócios.		
CRI Urba Desenvolvimento Urbano Mar-203525L2734485 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA Cessão de parte da carteira de recebíveis oriundos de financiamentos de venda de lotes pela Urba, subsidiária da MRV focada no desenvolvimento de loteamentos. Carteira pulverizada, com mais de 700 devedores, cedida para composição de lastro do CRI. A estrutura tem subordinação de 25% para a série sênior, com amortização cash sweep e obrigação de recompra de créditos pela Urba em determinados cenários de estresse.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV 75% VENCIMENTO 15/03/2035 Hoje Duration: 4,14 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 5.159.806 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 3,00% a.a.	GARANTIAS Estrutura de subordinação com Full Cash Sweep para a cota sênior AF dos Lotes após TVO Mecanismos de recompra de créditos.		

Riza Lecci FII

Relatório de Gestão

Março | 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 70% VENCIMENTO 05/03/2029 Hoje Duration: 1,15 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 3.464.710 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.		
CRI Direcional Engenharia Jun-2030 23L2159971 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV 70% VENCIMENTO 05/06/2030 Hoje Duration: 1,10 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.827.439 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 3,45% 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.		
CRI Direcional Engenharia Mar-2029 22F1022835 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 70% VENCIMENTO 05/03/2029 Hoje Duration: 0,58 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 1.104.281 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 3,50% 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.		
CRI Direcional Engenharia Abr-2029 23B0574524 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 70% VENCIMENTO 16/04/2029 Hoje Duration: 0,79 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 777.640 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 5,00% 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.		

CRI Direcional Engenharia Dez-202826C5056799 CRÉDITO PULVERIZADO CARTEIRA ESTÁTICA Cessão "true sale" de carteiras de créditos na modalidade pro-soluto originadas pela Direcional, voltadas ao financiamento de empreendimentos no âmbito do MCMV. Carteira pulverizada, com mais de 15 mil devedores, cedida para composição do lastro do CRI. A estrutura da operação conta com subordinação de 16,5% para a série sênior (equivalente a 2x a perda esperada da carteira), além de deságio na aquisição equivalente a 1x a perda. Adicionalmente, o CRI possui mecanismo de amortização via cash sweep para a série sênior e remuneração de CDI + 2,10% a.a. 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA B LTV 70% VENCIMENTO 15/12/2028 Hoje Duration: N/A	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 500.308 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.		
CRI Direcional Engenharia Jul-202923B0574471 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.		STATUS Em Dia RATING RIZA AA LTV 70% VENCIMENTO 05/07/2029 Hoje Duration: 0,80 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 126.732 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI + 2,00% 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.		
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.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: N/A	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 97.500.000 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 2,10%	GARANTIAS Não há garantias adicionais além do excesso de Fluxo de Caixa excedente das operações.		
FII Senior Lago da Pedra Subclasse I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO INCORPORAÇÃO PARA VENDA 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 9 diferentes projetos.		STATUS Em Dia RATING RIZA A+ LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 1,00 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 7.191.169 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 5,00%	GARANTIAS Travas de responsabilidades do FII		

Riza Lecci FII

Relatório de Gestão

Março | 2026

FII Senior Lago da Pedra Subclasse II ESTRUTURADO ATÉ VENCIMENTO 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 9 diferentes projetos.		STATUS ● Em Dia RATING RIZA A+ LTV N/A VENCIMENTO N/A Hoje Duration: 1,00 anos	
POSIÇÃO ATUAL R\$ 3.000.210 TAXA DE REMUNERAÇÃO CDI+ 3,50%	GARANTIAS ☑ Travas de responsabilidades do FII		

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 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 Lecci FII

CNPJ

56.212.023/0001-14

Administradora

ri.fundolistados@btgpactual.com

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

