Imobiliário

# Riza Akin FII

## Relatório de Gestão

Outubro | 2026



# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## Objetivo

O Riza Akin seleciona ativos nos nichos de crédito privado e securitização, visando um portfólio que melhor se adequa às nossas perspectivas de risco-retorno-liquidez. A união dos seis núcleos, Renda Fixa, Direct Lending, Securitização e Carteiras, Agronegócio, 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 |
|---|---|---|
| Dezembro \| 2020 | Indeterminado | Investidores em Geral |

| Código de Negociação | Quantidade de Emissões | Quantidade de Cotas |
|---|---|---|
| RZAK11 | 4 | 8.807.885 |

| Taxa de Administração | Taxa de Performance | Divulgação de Rendimentos |
|---|---|---|
| 1,25% | 15% acima do CDI | 10º dia útil do mês subsequente |

| Data Ex-Rendimentos | Pagamento de Rendimentos |
|---|---|
| 11º dia útil do mês subsequente | 15º dia útil do mês subsequente |

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## Dividend Yield

| Último rendimento pago | Dividend yield mensal | Dividend yield anualizado |
|---|---|---|
| R$ 1,05 | 1,45% | 18,82% |

## Patrimônio

| Cota patrimonial | Patrimônio líquido | Quantidade de cotistas |
|---|---|---|
| R$ 88,06 | R$ 774.457.320,95 | 41.361 |

## Negociação

| Cota de mercado | P / VP | Liquidez média diária |
|---|---|---|
| R$ 73,82 | 0,84 | R$ 1,5 mi |

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## Resultados

No 15º dia útil de novembro, referente à distribuição de resultado do mês de outubro, foram pagos R$ 1,05 por cota a todos os cotistas, dentro da banda do guidance divulgada.

| Resultado (R$) | out/26 | set/26 | ago/26 | 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Receita com FII | 1.141.755 | 2.604.006 | 1.971.309 | 27.834.789 |
| Receita com CRI | 7.162.616 | 7.455.299 | 6.946.475 | 67.535.123 |
| Receita Financeira | 1.432.157 | 202.212 | 52.271 | 7.954.106 |
| **Total Receitas** | **9.736.528** | **10.261.516** | **8.970.055** | **103.324.017** |
| Taxa de ADM | (713.452) | (708.423) | (737.924) | (7.582.803) |
| Taxa Performance | - | - | - | (2.338.146) |
| Outras Despesas | (65.016) | (337.925) | (108.362) | (2.326.449) |
| **Total Despesas** | **(778.468)** | **(1.046.349)** | **(846.286)** | **(12.247.399)** |
| **Resultado Fundo** | **8.958.061** | **9.215.168** | **8.123.769** | **91.076.620** |
| Resultado/Cota | 1,02 | 1,05 | 0,92 | 10,34 |
| Rendimento Distribuído/Cota | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 10,60 |
| Rendimento Distribuído/Rend. Total | 103,24% | 100,36% | 113,84% | 102,54% |

Tivemos contribuições e pagamentos condizentes ao carrego esperado e fluxo de pagamentos de quase todos os ativos da carteira.

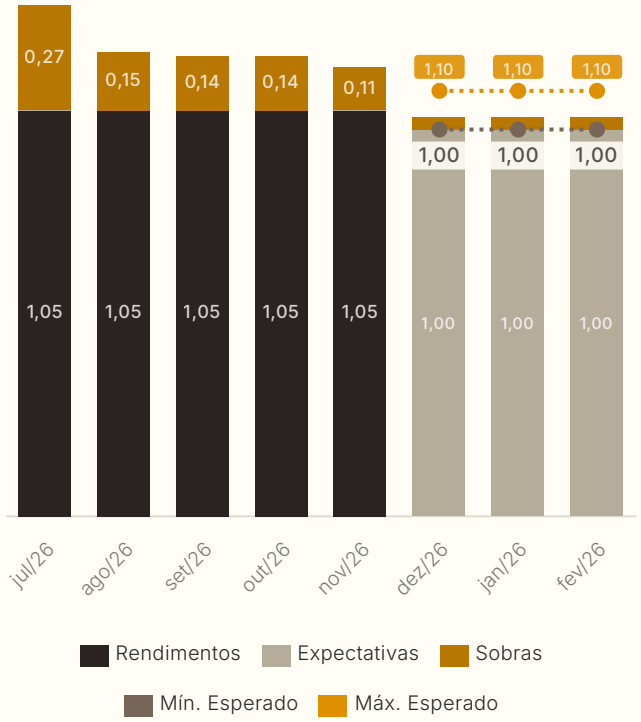
## Perspectivas

O carrego dos ativos IPCA continua a desacelerar, uma vez que em outubro o índice apresentou performance de 0,14%, abaixo da expectativa do mercado. Com este novo dado, o índice fica novamente acima da meta, com o acumulado dos últimos 12 meses em 4,63%.

Em relação à taxa Selic, o Banco Central interrompeu o processo de corte da taxa Selic, atualmente em 13,75% a.a., após o impacto das eleições nas expectativas e preços do mercado. Com isso, espera-se que o retorno dos ativos em CDI continuem inalterados por mais algum tempo.

Desta forma, foi mantido o guidance de distribuição de rendimentos para os próximos três meses, para o intervalo de R$ 1,00 a R$ 1,10, conforme o gráfico a seguir.

### Histórico de Rendimentos




## Destaque do mês

Durante o mês de outubro, o portfólio passou por poucas alterações, sem a entrada de novos ativos, porém, com a liquidação antecipada do CRI Nm Ksm Log (25H1983516).

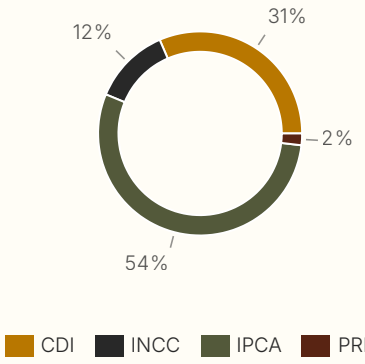
# Portfólio

## Posicionamento Atual

Ao fim de outubro, o fundo apresentava alocação bruta correspondente a 97,61% de seu patrimônio líquido. Atualmente, o fundo não possui alavancagem através de compromissadas. 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% | 0,09% | 678 |
| Allocation | 5,00% | 6,35% | 49.187 |
| Direct Lending | 10,00% | 1,96% | 15.202 |
| Infraestrutura | 20,00% | 20,78% | 160.898 |
| Real Estate | 40,00% | 42,05% | 325.768 |
| Securitização e carteiras | 35,00% | 26,38% | 204.398 |
| **Total** | **115,00%** | **97,61%** | **756.132** |

## Portfólio por Indexador




| Indexador | Taxa Média | Duration Média | Volume (R$) | % Total |
|---|---|---|---|---|
| CDI | 4,02 | 2,0 | 240.424.435 | 31,04% |
| INCC | 11,84 | 1,6 | 93.625.774 | 12,09% |
| IPCA | 11,19 | 4,2 | 415.398.585 | 53,64% |
| PRE | 16,64 | 1,6 | 14.106.733 | 1,82% |

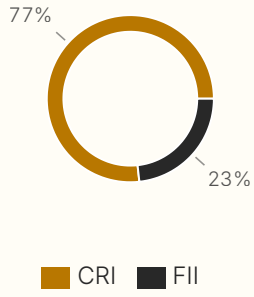
O portfólio apresenta maior concentração em ativos indexados ao IPCA+ com carrego médio de 11,19%, duration de 4,2 anos e compreende 53,64% do fundo. Em seguida, a parcela em CDI, com duration média de 2,0 anos e carrego médio de CDI+ 4,02%, representando 31,04% da carteira. Por fim, a carteira tem 12,09% indexado a INCC+11,84% com *duration* média de 1,6 anos.

## Portfólio por tese de investimento

| Tese | Volume (R$) | % Total |
|---|---|---|
| **Renda via Aquisição de Imóveis** | | |
| Aquisição para Renda | 6.470.258 | 0,84% |
| **Alocação em Estruturados via Fundos Listados** | | |
| Carrego | 39.680.447 | 5,12% |
| **Emissões Corporativas** | | |
| Carrego | 9.924.357 | 1,28% |
| **Crédito Pulverizado** | | |
| Carteira Estática | 192.953.639 | 24,91% |
| **Renda via Private Equity** | | |
| Distribuição de Lucros | 56.146.737 | 7,25% |
| **Crédito Estruturado** | | |
| Empréstimo Colateralizado | 84.350.075 | 10,89% |
| Financiamento de Projeto | 249.486.305 | 32,21% |
| Financiamento para Compra de Participação Acionária | 32.004.702 | 4,13% |
| **Desenvolvimento Imobiliário** | | |
| Incorporação para Venda | 26.610.365 | 3,44% |
| **Preservação via Liquidez Imediata** | | |
| Reserva de Liquidez | 3.035.811 | 0,39% |
| **Aquisição de Ativos Reais** | | |
| Sale Leaseback com Opção de Recompra | 28.973.924 | 3,74% |
| Unidades Residenciais com Recompra | 15.050.999 | 1,94% |
| **Estruturado** | | |
| Warehouse | 11.444.634 | 1,48% |

Acima, são apresentadas as alocações por estratégias e teses de investimento do fundo. O explicativo se encontra no Anexo I do Relatório.

## Portfólio por Instrumentos




A alocação por tipo de ativo está concentrada em Certificados de Crédito Imobiliário (CRI), com um total de 77% da carteira investida, enquanto 23% estão alocados em Fundos Imobiliários.

# Riza Akin FII

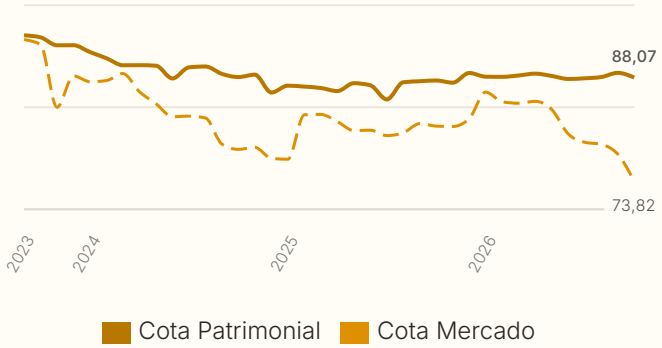
Relatório de Gestão

Outubro 2026

## Cotação Histórica

Ao final de outubro, o valor da cota patrimonial do fundo foi divulgado no valor de R$88,07 equivalente a um patrimônio contábil total de R$774.457.320,95.

### Cota Patrimonial x Cota Mercado




As cotas negociadas a mercado encerraram outubro negociadas a R$ 73,82 e, por consequência, com um múltiplo de Preço / Valor Patrimonial equivalente a 0,84.

| Cota a Mercado | Dividendo* | DY mês | DY a.a. | CDI+ | CDI+ Gross-Up |
|---|---|---|---|---|---|
| R$ 70,00 | 1,05 | 1,50% | 19,56% | 5,2% | 8,24% |
| R$ 75,00 | 1,05 | 1,40% | 18,16% | 3,97% | 6,79% |
| R$ 80,00 | 1,05 | 1,31% | 16,94% | 2,89% | 5,53% |
| R$ 85,00 | 1,05 | 1,24% | 15,87% | 1,96% | 4,42% |
| R$ 88,06 (VP) | 1,05 | 1,19% | 15,28% | 1,44% | 3,81% |

*O rendimento considerado está no *guidance* informado para o próximo mês de distribuição. Foi considerado o reinvestimento de dividendos e 15% de imposto para o Gross-Up.

Acima, apresentamos um estudo de sensibilidade, com equivalência de Dividend Yield para diferentes P/VP, confirmando a atratividade do fundo nos patamares atuais de preço.

## Histórico de Rendimentos

| Data Com | Pagamento | Cotação | Rendimento | Yield |
|---|---|---|---|---|
| 16/nov/26 | 24/nov/26 | 72,56 | 1,05 | 1,45% |
| 15/out/26 | 22/out/26 | 81,27 | 1,05 | 1,29% |
| 15/set/26 | 22/set/26 | 78,46 | 1,05 | 1,34% |
| 14/ago/26 | 21/ago/26 | 76,69 | 1,05 | 1,37% |
| 14/jul/26 | 21/jul/26 | 81,73 | 1,05 | 1,28% |
| 15/jun/26 | 22/jun/26 | 83,17 | 1,05 | 1,26% |
| 15/mai/26 | 22/mai/26 | 84,18 | 1,10 | 1,30% |
| 15/abr/26 | 23/abr/26 | 85,84 | 1,10 | 1,28% |
| 13/mar/26 | 20/mar/26 | 86,3 | 1,05 | 1,22% |
| 13/fev/26 | 24/fev/26 | 86,62 | 1,10 | 1,27% |
| 15/jan/26 | 22/jan/25 | 85,05 | 1,10 | 1,29% |
| 12/dez/25 | 19/dez/25 | 82,28 | 1,10 | 1,34% |
| 14/nov/25 | 24/nov/25 | 82,40 | 1,10 | 1,32% |
| 14/out/25 | 21/out/25 | 83,21 | 1,10 | 1,32% |
| 12/set/25 | 19/set/25 | 82,50 | 1,15 | 1,39% |
| 14/ago/25 | 21/ago/25 | 81,90 | 1,15 | 1,40% |
| 14/jul/25 | 21/jul/25 | 82,70 | 1,15 | 1,39% |
| 13/jun/25 | 23/jun/25 | 79,80 | 1,15 | 1,44% |
| 15/mai/25 | 22/mai/25 | 82,10 | 1,05 | 1,28% |
| 14/abr/25 | 23/abr/25 | 82,96 | 1,15 | 1,39% |
| 18/mar/25 | 25/mar/25 | 81,95 | 1,30 | 1,59% |
| 14/fev/25 | 21/fev/25 | 77,48 | 1,20 | 1,55% |
| 15/jan/25 | 22/jan/25 | 80,00 | 1,77 | 2,22% |
| 13/dez/24 | 20/dez/24 | 72,85 | 1,13 | 1,55% |
| 14/nov/24 | 25/nov/24 | 79,19 | 1,07 | 1,35% |
| 14/out/24 | 21/out/24 | 79,00 | 1,05 | 1,33% |
| 13/set/24 | 20/set/24 | 82,92 | 0,92 | 1,11% |
| 14/ago/24 | 21/ago/24 | 83,5 | 0,95 | 1,14% |
| 12/jul/24 | 19/jul/24 | 83,98 | 1,00 | 1,19% |
| 14/jun/24 | 21/jun/24 | 84,28 | 1,00 | 1,19% |

# 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 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$) | % PL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FII \| Riza Viseu \| Subclasse B | | FII | Classe Única \| Riza Viseu FII | IPCA | 20,00 | 4,0 | | 56.012.426 | 7,23% |
| CRI Única \| Axs Energia \| Jun 2037 | 23F0046476 | CRI | Axs Energia | IPCA | 11,00 | 4,1 | 2037-06-15 | 47.240.568 | 6,10% |
| CRI \| Mitre Capote Valente \| Out 2028 | 23C1668294 | CRI | Mitre Capote Valente SPE | INCC | 11,50 | 2,0 | 2028-10-31 | 46.900.563 | 6,06% |
| CRI \| Plano & Plano \| Fev 2031 | 26H3040467 | CRI | Riza Securitizadora | IPCA | 11,45 | 3,4 | 2031-02-28 | 41.285.572 | 5,33% |
| CRI Única \| Genial Energia \| Dez 2036 | 23J1759477 | CRI | Genial Energia Renovavel | IPCA | 10,50 | 3,5 | 2036-12-26 | 41.260.881 | 5,33% |
| FII \| Riza Lecci \| Subordinada | N/A | FII | Classe Única \| Riza Lecci | CDI | 8,00 | 3,0 | | 30.830.307 | 3,98% |
| CRI \| Direcional \| Jan 2044 | 24A1470431 | CRI | Direcional | IPCA | 5,45 | 7,6 | 2044-01-15 | 28.134.207 | 3,63% |
| CRI \| Urba \| Mar 2035 | 25L2734485 | CRI | Urba | CDI | 3,00 | 3,5 | 2035-03-15 | 26.333.176 | 3,40% |
| CRI Sr \| Direcional Engenharia \| Mar 2029 | 24D5109919 | CRI | Direcional | CDI | 2,50 | 0,9 | 2029-03-05 | 25.346.331 | 3,27% |
| CRI \| Lote 5 Colonial \| Jan 2027 | 22J0311263 | CRI | Lote 5 Colonial | IPCA | 10,00 | 0,2 | 2027-01-21 | 23.682.352 | 3,06% |
| CRI Pp \| CFL \| Jul 2028 | 22G1038316 | CRI | CFL Inc. | INCC | 12,00 | 1,5 | 2028-07-21 | 22.995.473 | 2,97% |
| CRI Única \| Valora Imobiliário \| Mar 2028 | 23C1869458 | CRI | Valora Imobiliário | CDI | 3,50 | 1,2 | 2028-03-27 | 22.187.298 | 2,86% |
| FII \| Edifício Sede Direcional | N/A | FII | Classe Única \| Edifício Sede Direcional | IPCA | - | 10,0 | | 20.933.668 | 2,70% |
| CRI Única \| FGR \| Jun 2041 | 24E2453531 | CRI | Fgr | IPCA | 9,00 | 5,8 | 2041-06-18 | 20.048.789 | 2,59% |
| CRI Sr \| MRV \| Mar 2033 | 24L0007474 | CRI | MRV Engenharia | IPCA | 10,58 | 2,7 | 2033-03-15 | 19.319.119 | 2,49% |
| FII \| Lago da Pedra \| Subclasse I | LPLP11 | FII | Classe Única \| Lago da Pedra | CDI | 5,00 | 1,0 | | 18.154.252 | 2,34% |
| CRI \| Norsk Solar Brasil \| Dez 2037 | 23A1225575 | CRI | Norsk Solar Brasil | IPCA | 10,75 | 4,9 | 2037-12-31 | 17.995.545 | 2,32% |
| CRI Sr \| Órigo \| Mar 2031 | 21B0117468 | CRI | Cooperativa Órigo | IPCA | 10,00 | 2,0 | 2031-03-07 | 16.158.036 | 2,09% |
| CRI Sr \| Galleria Bank \| Nov 2042 | 23A1462228 | CRI | Galleria Bank | IPCA | 10,58 | 2,0 | 2042-11-25 | 15.361.272 | 1,98% |
| FII \| Riza Kalithea | | FII | Classe Única \| Riza Kalithea | IPCA | 8,72 | 2,8 | | 15.050.999 | 1,94% |
| CRI Pp \| Tenda \| Nov 2030 | 24K1682437 | CRI | Construtora Tenda | PRE | 16,64 | 1,6 | 2030-11-18 | 14.106.733 | 1,82% |
| CRI Sub \| NM KSM LOG 1 \| Out 2029 | 25J2375938 | CRI | Nm Ksm Log 1 | CDI | 4,10 | 2,3 | 2029-10-10 | 13.394.678 | 1,73% |
| CRI \| Direcional \| Dez 2028 | 26D0013001 | CRI | Direcional | CDI | 2,10 | 0,8 | 2028-12-15 | 12.756.787 | 1,65% |
| CRI \| Direcional \| Dez 2028 | 26C5056799 | CRI | Direcional | CDI | 2,11 | 0,8 | 2028-12-15 | 11.569.247 | 1,49% |
| CRI \| Lote 5 Jauaperi \| Mai 2026 | 22F0230585 | CRI | Lote 5 Jauaperi | IPCA | 10,00 | - | 2026-05-15 | 10.655.671 | 1,38% |
| CRI \| MD Cais Avenida \| Set 2030 | 26F3804253 | CRI | Moura Dubeux Cais Avenida | CDI | 1,10 | 1,9 | 2030-09-27 | 9.924.357 | 1,28% |
| CRI \| Direcional \| Jan 2044 | 24A1470431 | CRI | Direcional | IPCA | 5,45 | 7,6 | 2044-01-15 | 9.915.007 | 1,28% |
| CRI Pp \| CFL \| Jul 2027 | 22G1038258 | CRI | CFL Inc. | INCC | 12,00 | 0,7 | 2027-07-21 | 9.009.229 | 1,16% |
| CRI \| Allegra Pacaembu \| Dez 2035 | 25L3133633 | CRI | Concessionária Allegra Pacaembu | CDI | 4,00 | 3,5 | 2035-12-17 | 8.605.569 | 1,11% |
| FII \| MCCI11 | | FII | Mcci11 | | - | - | | 8.602.140 | 1,11% |

## Anexo II - Tabela de Ativos (continuação)

| Ativo | Código IF | Instrumento | Tomador/Cedente | Indexador | Taxa de Emissão | Duration | Data de Vencimento | Volume (R$) | % PL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FII \| Icone | ICNE11 | FII | Classe Única \| Icone | INCC | 13,00 | 1,0 | | 8.456.113 | 1,09% |
| CRI \| Porto Ponta do Félix \| Dez 2032 | 23A1610639 | CRI | Porto Ponta do Félix | IPCA | 10,00 | 2,6 | 2032-12-16 | 7.681.794 | 0,99% |
| FII \| Riza Estia | | FII | Classe Única \| Riza Estia | CDI | 4,30 | 2,8 | | 7.362.058 | 0,95% |
| CRI \| Alfa Ipiranga \| Set 2029 | 25L2618541 | CRI | Creta Incorporacao | CDI | 4,25 | 2,3 | 2029-09-26 | 7.082.037 | 0,91% |
| CRI Única \| Monte Carlo Joias Mc \| Mar 2029 | 23C1835910 | CRI | Monte Carlo Joias Mc | CDI | 4,15 | 1,1 | 2029-03-28 | 6.976.902 | 0,90% |
| CRI \| Axis Renováveis \| Jun 2036 | 22I1515298 | CRI | Axis Renováveis | IPCA | 9,17 | 4,3 | 2036-06-30 | 6.544.258 | 0,85% |
| FII \| Riza Arctium | RZAT11 | FII | Classe Única \| Riza Arctium | IPCA | 9,00 | 3,5 | | 6.470.258 | 0,84% |
| CRI Pp \| CFL \| Jul 2028 | 22G1038316 | CRI | CFL Inc. | INCC | 12,00 | 1,5 | 2028-07-21 | 6.264.396 | 0,81% |
| LFT \| STN \| Mar 2028 | BRSTNCLF1RI1 | LFT | Tesouro Nacional | SELIC | - | - | 2028-03-01 | 6.260.152 | 0,81% |
| CRI Sr \| Helbor \| Ago 2031 | 21H1002745 | CRI | Helbor | IPCA | 6,50 | 2,1 | 2031-08-25 | 5.318.827 | 0,69% |
| CRI \| Direcional \| Jan 2044 | 24A1479480 | CRI | Direcional | IPCA | 6,45 | 7,4 | 2044-01-15 | 4.551.988 | 0,59% |
| CRI \| Marselha \| Out 2031 | 25J2486444 | CRI | Marselha Empreendimentos Imobiliários LTDA | CDI | - | 3,6 | 2031-10-27 | 4.168.376 | 0,54% |
| CRI \| Direcional \| Set 2031 | 26D0013002 | CRI | Direcional | CDI | 4,50 | 2,3 | 2031-09-15 | 3.127.563 | 0,40% |
| FII \| Riza Lecci \| Sênior | RZLC11 | FII | Classe Única \| Riza Lecci | CDI | 1,00 | 3,5 | | 3.035.812 | 0,39% |
| CRI \| Southrock \| Fev 2028 | 22B0517033 | CRI | Southrock Capital | CDI | 5,50 | - | 2028-02-18 | 2.973.800 | 0,38% |
| CRI \| Direcional \| Set 2031 | 26C5057573 | CRI | Direcional | CDI | 4,51 | 2,3 | 2031-09-15 | 2.455.383 | 0,32% |
| CRI \| Southrock \| Fev 2028 | 22B0517034 | CRI | Southrock Capital | CDI | 5,50 | - | 2028-02-18 | 1.982.533 | 0,26% |
| CRI Sub \| Direcional Engenharia \| Abr 2031 | 24D5109920 | CRI | Direcional | CDI | 2,50 | 2,2 | 2031-04-07 | 1.693.312 | 0,22% |
| CRI \| HBR Aviação \| Fev 2027 | 23B0810318 | CRI | HBR Aviação | CDI | 7,00 | 0,1 | 2027-02-12 | 1.683.566 | 0,22% |
| CRI \| Southrock \| Fev 2028 | 22B0553420 | CRI | Southrock Capital | CDI | 5,50 | - | 2028-02-18 | 1.586.027 | 0,20% |
| CRI Meza \| Galleria Bank \| Nov 2042 | 23A1462509 | CRI | Galleria Bank | IPCA | 14,72 | 2,8 | 2042-11-25 | 1.307.263 | 0,17% |
| FII \| Riza Terrax Institucional Master | | FII | Classe Renda DI \| Riza Terrax Institucional Master Master | CDI | 5,00 | 8,0 | | 678.198 | 0,09% |
| CRI \| Autogeracao Solar \| Abr 2038 | 23K1775589 | CRI | Autogeracao Solar SPE | IPCA | 10,50 | 4,1 | 2038-04-15 | 334.889 | 0,04% |
| SNLG11 | | FII | Snlg11 | | - | - | | 248.000 | 0,03% |
| CRI Única \| Mitre Chabad \| Out 2029 | 25E3855233 | CRI | Mitre Chabad SPE | CDI | 2,80 | 2,3 | 2029-10-24 | 238.883 | 0,03% |
| FII \| Riza Viseu \| Subclasse A | RZVS11 | FII | Classe Única \| Riza Viseu FII | IPCA | 20,00 | 4,0 | | 134.312 | 0,02% |

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## FII | Riza Estia

Aquisição de Ativos Reais | Sale Leaseback com Opção de Recompra

Fundo adquiriu com 15 unidades residenciais entre prontas e em desenvolvimento em regiões nobres da cidade de São Paulo da Mitre Incorporadora.

Posição atual

R$ 18.548.251

Taxa de remuneração

CDI + 4,30% a.a.

Garantias

- Ativos comprados a 54% do valor de mercado

Status: Em Dia

Rating Riza: AAA

LTV: 54%

## 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$ 4.316.883

Taxa de remuneração

CDI + 5,00% a.a.

Garantias

- Terras Agrícolas no estado de Goiás.

Status: Em Dia

Rating Riza: SEM RATING

## 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.

Posição atual

R$ 15.059.362

Taxa de remuneração

IPCA + 8,72% a.a.

Garantias

- Ativos comprados a 60% do valor de mercado

Status: Em Dia

Rating Riza: AAA

LTV: 60%

## CRI | Plano & Plano | Fev 2031 26H3040467

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

- A operação consiste na antecipação do recebível oriundo da venda de um terreno da São José para o Fundo Permuta Residencial FII RL, a qual possui contrato de permuta financeira com a Plano & Plano. Esta que também presta aval solidário sobre as obrigações do CVC. O CRI, de uma única série, é indexado ao IPCA + 11,45% a.a.

Posição atual

R$ 41.412.811

Taxa de remuneração

IPCA + 11,45% a.a.

Garantias

- Cessão Fiduciária de Recebíveis do CVC
- Aval da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. no CVC e Escritura Pública de Confissão de Dívida.

Status: Em Dia

Rating Riza: A

Vencimento: 28/02/2031

Hoje — Duration: 3,50 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$ 15.148.759

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: 2,35 anos |

## CRI | Direcional | Jan 2044 24A1470431

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

CRI de aquisição da sede da Direcional Engenharia S.A. localizado na cidade de Belo Horizonte, alugada para a Direcional em um contrato atípico 10+10 anos.

Posição atual

R$ 10.099.586

Taxa de remuneração

IPCA + 5,45% a.a.

Garantias

- Promessa de Alienação Fiduciária do Empreendimento até a quitação da dívida atual do imóvel – nesse momento será constituída a AF em favor do CRI
- Quitação da atual dívida do imóvel garantida pelos vendedores
- Negative Pledge no imóvel dado ao fundo em garantia dos vendedores para cobrir a dívida atual

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | AAA |
| LTV | 22% |
| Vencimento | 15/01/2044 |
| Hoje | Duration: 7,70 anos |

## CRI Única | Monte Carlo Joias Mc | Mar 2029 23C1835910

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

CRI 92ª emissão Riza Securitizadora (ex-Virgo), série única | Lastro: CCI integral (série MC-RIZA nº 002) que representa a 1ª emissão de Notas Comerciais privadas da MC Via Parque Comércio de Relógios, operadora das lojas Monte Carlo Joias em shoppings. Os recursos pagaram aluguéis das lojas (destinação imobiliária); o caixa que paga vem do varejo, com cessão fiduciária de recebíveis de cartão de no mínimo 15% do saldo devedor, depositados em conta vinculada na BMP administrada pela Riza Gestora como Agente de Garantia. Aval de Armando e Renato Balbi e da Jasper Forest. Covenant de DL/EBITDA ≤ 2,5x sobre as DFs combinadas com a MC Indústria de Joias. Juros e amortização mensais (72 parcelas de valor constante); amortização extraordinária de R$ 5 milhões em 11/03/2025. Vencimento: 28/03/2029, com a última parcela de juros e principal. Sem opção de recompra programada; resgate antecipado obrigatório se houver resgate facultativo das Notas Comerciais (prêmio de 1% a.a. pelo prazo remanescente).

Posição atual

R$ 7.214.404

Taxa de remuneração

CDI + 4,15% a.a.

Garantias

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

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | A- |
| LTV | 3878% |
| Vencimento | 28/03/2029 |
| Hoje | Duration: 1,12 anos |

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## CRI | Direcional | Jan 2044 24A1479480

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

CRI 2a Serie Subordinada da 278a emissao - lastro Direcional Engenharia (aluguel sede BH via CCI)

Posição atual

R$ 4.646.831

Taxa de remuneração

IPCA + 6,45% a.a.

Garantias

- Informação não disponível

Status: N/D

Rating Riza: AAA

Vencimento: 15/01/2044

Hoje — Duration: 7,50 anos

## CRI | Southrock | Fev 2028 22B0517033

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.

Posição atual

R$ 2.973.800

Taxa de remuneração

CDI + 5,50% a.a.

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval de Acionistas
- Aval das Empresas Operacionais

Status: Em Recuperação

Rating Riza: H

Vencimento: 18/02/2028

Hoje

## CRI | HBR Aviação | Fev 2027 23B0810318

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

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

Posição atual

R$ 2.101.303

Taxa de remuneração

CDI + 7,00% a.a.

Garantias

- Aval do sócio fundador e da Holding
- Cessão fiduciária de recebíveis de hangaragem e de vendas de helicópteros.

Status: Em Dia

Rating Riza: AAA

LTV: 8%

Vencimento: 12/02/2027

Hoje — Duration: 0,19 anos

## CRI | Southrock | Fev 2028 22B0517034

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.

Posição atual

R$ 1.982.533

Taxa de remuneração

CDI + 5,50% a.a.

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval de Acionistas
- Aval das Empresas Operacionais

Status: Em Recuperação

Rating Riza: H

Vencimento: 18/02/2028

Hoje

## CRI | Southrock | Fev 2028 22B0553420

Crédito Estruturado | Empréstimo Colateralizado

CRIs emitidos com lastro de CCB Imobiliária com destinação voltada para CAPEX de expansão da Starbucks no Brasil. A tomadora é a SRC 6, integrante do grupo Southrock, responsável pela operação da marca no país até 2023.

Posição atual
R$ 1.586.027

Taxa de remuneração
CDI + 5,50% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval de Acionistas
- Aval das Empresas Operacionais

Status: Em Recuperação
Rating Riza: H
Vencimento: 18/02/2028
Hoje

## 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$ 49.797.254

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

## CRI | Mitre Capote Valente | Out 2028 23C1668294

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI 136ª emissão, série única, Opea Securitizadora (ex-True). Devedora MTR-43 Administração de Bens (Mitre Capote Valente SPE), fiança Mitre Realty, lastro CCI 001/2023. INCC-DI + 11,50% a.a., bullet. Vencimento em 31/10/2028.

Posição atual
R$ 46.616.757

Taxa de remuneração
INCC + 11,50% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval dos sócios
- Cessão Fiduciária de Recebíveis

Status: Em Dia
Rating Riza: AAA
LTV: 82%
Vencimento: 31/10/2028
Hoje
Duration: 2,07 anos

## CRI Única | Genial Energia | 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. Estrutura: CRI Opea 208ª emissão lastreado em aluguéis (Contratos de Locação) das UFV Canastra, Amorim, Rio Claro e Sapucaia, devidos pela Associação Antilha (locatária) e cedidos pelas SPEs Canastra, Gonzaga e Amorim (coobrigadas), do grupo Genial Energia Renovável. Carência de amortização de jul/2024 a abr/2025 (AGT 24/07/2024) por atraso das obras; AGTs de 11/06/2025 e 25/02/2026 dispensaram recompra compulsória por atraso de entrega/conexão das UFV e por desenquadramento do Fundo de Reserva.

Posição atual
R$ 41.961.575

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 | Lote 5 Colonial | Jan 2027 22J0311263

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI de Permuta pra financiar aquisição de terreno objeto de incorporação residencial vertical pela Lote 5, em Moema, São Paulo.

Posição atual
R$ 23.448.499

Taxa de remuneração
IPCA + 10,00% a.a.

Garantias
- Informação não disponível

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | B+ |
| LTV | 70% |
| Vencimento | 21/01/2027 |
| Hoje | Duration: 0,30 anos |

## CRI Única | You Inc | Mar 2028 23C1869458

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI You Inc II, com Valora co-devedora desde 30/06/2025. Série única da 121ª emissão da True Securitizadora (atual Opea, por sucessão). Lastro: duas notas comerciais privadas, uma da P3BR Macuco (NC 1, grupo You Inc via P3BR Real Estate) e outra da Tamarindo (NC 2). Os recursos foram destinados à compra e ao desenvolvimento de um terreno de alto padrão em Moema/SP (matrículas 86.014, 86.015 e 225.947), por meio da SPE Turrialba, em parceria com a Kallas. O Devedor deste IC foi mantido como You Inc por consistência com o identificador do papel.

Posição atual
R$ 22.173.008

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.

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | AA |
| LTV | 50% |
| Vencimento | 27/03/2028 |
| Hoje | Duration: 1,32 anos |

## CRI | Norsk Solar Brasil | Dez 2037 23A1225575

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI 43ª emissão, série única, Opea Securitizadora. Devedora Norsk Solar Brasil 1 S.A.; project finance de 6 usinas fotovoltaicas em MG (18,27 MWp, contratos de longo prazo com a Órigo), com fiança das SPEs e lastro em CCI sobre debêntures privadas. IPCA + 10,75% a.a. até o Completion Financeiro (depois, o maior entre 9% e NTN-B 2028 + 3,65%), juros mensais e amortização mensal a partir de 30/01/2025. Vencimento em 31/12/2037.

Posição atual
R$ 18.353.475

Taxa de remuneração
IPCA + 10,75% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária de quotas das SPEs
- Alienação fiduciária de equipamentos
- AF dos Direitos sobre as Superfícies
- Cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos + conta reserva.

Status: Em Dia
Rating Riza: AA
LTV: 23%
Vencimento: 31/12/2037
Hoje — Duration: 4,98 anos

## CRI | Allegra Pacaembu | Dez 2035 25L3133633

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.

Posição atual
R$ 17.586.628

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.

Status: Em Dia
Rating Riza: C+
LTV: 70%
Vencimento: 17/12/2035
Hoje — Duration: 3,58 anos

## CRI | Órigo | Mar 2031 21B0117468

Crédito Estruturado | 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$ 16.496.310

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: 2,06 anos

## CRI | Nm Ksm Log | Jul 2031 25H1983516

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI emitido tendo como lastro a construção de Galpões Logísticos em Guarulhos. A operação terá um Loan to Cost de 56,5%.

Posição atual
R$ 15.843.586

Taxa de remuneração
IPCA + 10,00% a.a.

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

Status: Em Dia
Rating Riza: AAA
LTV: 56%
Vencimento: 22/07/2031
Hoje — Duration: 3,84 anos

## CRI | Lote 5 Jauaperi | Mai 2026 22F0230585

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI para financiamento da aquisição de terreno adquirido pela SPE da empresa Lote5, em São Paulo.

Posição atual
R$ 10.655.671

Taxa de remuneração
IPCA + 10,00% a.a.

Garantias
- Cessão fiduciária de recebíveis do projeto
- Alienação fiduciária de Quotas
- Alienação fiduciária de Imóvel
- Aval dos sócios

Status: Em Dia
Rating Riza: B+
LTV: 70%
Vencimento: 15/05/2026
Hoje

## CRI | Porto Ponta do Félix | Dez 2032 23A1610639

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI Reit Securitizadora 3ª emissão, série única. Devedora Porto Ponta do Félix S.A. (terminal portuário em Antonina/PR), com fiança de Fortesolo, FTS Participações e dos sócios Valdecio e Almir Bombonatto, e lastro em CCI sobre debêntures privadas. 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. IPCA + 10% a.a. na emissão, com revisões programadas (11,573% desde 15/01/2025; 12,401% desde 15/07/2026; próxima em 29/12/2028); juros e amortização mensais até 16/12/2032. Em 2026: inadimplência parcial das PMTs desde maio, vencimentos antecipados automáticos em 17/06 e 19/08/2026, ambos afastados em AGT (17/07 e 23/09/2026).

Posição atual
R$ 7.681.794

Taxa de remuneração
IPCA + 10,00% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária de imóvel em Paranaguá-PR – VM: R$ 164,35 milhões
- Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios dos contratos ToP do PPF com a Cervejaria Petrópolis e futuros
- Fiança dos acionistas.

Status: Em Dia
Rating Riza: A+
LTV: 31%
Vencimento: 16/12/2032
Hoje
Duration: 2,65 anos

## CRI | Axis Renováveis | Jun 2036 22I1515298

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

Financiamento à implantação de 11 usinas solares com 19 MWp de capacidade, em modelo de geração distribuída. Estrutura Project Finance com fluxo de recebíveis contratado e garantias específicas por projeto.

Posição atual
R$ 6.645.699

Taxa de remuneração
IPCA + 9,17% a.a.

Garantias
- Alienação fiduciária de cotas das SPEs
- Cessão fiduciária de recebíveis
- Alienação de equipamentos
- Fundo de reserva de juros.

Status: Em Dia
Rating Riza: A
LTV: 32%
Vencimento: 30/06/2036
Hoje
Duration: 4,36 anos

## CRI | Mitre Chabad | Out 2029 25E3855233

Crédito Estruturado | Financiamento de Projeto

CRI para financiamento de obras de empreendimento da Mitre em São Paulo. A Mitre Realty é uma incorporadora focada em empreendimentos de média e alta renda de São Paulo, e foi fundada pela família Mitre, que há mais de 55 anos atua no setor imobiliário.

Posição atual
R$ 5.196.014

Taxa de remuneração
CDI + 2,80% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE
- Alienação Fiduciária de Terreno
- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Fundo de Reserva (2 parcelas de juros)
- Aval Mitre.

Status: Em Dia
Rating Riza: AAA
LTV: 0%
Vencimento: 24/10/2029
Hoje: Duration: 2,43 anos

## CRI | Autogeracao Solar | Abr 2038 23K1775589

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.

Posição atual
R$ 339.505

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.

Status: Em Dia
Rating Riza: AA
LTV: 42%
Vencimento: 15/04/2038
Hoje: Duration: 4,19 anos

## CRI Pp | CFL | Jul 2028 22G1038316

Crédito Estruturado | Financiamento para Compra de Participação Acionária

CRI Casa de Pedra 3ª emissão, 2ª série (Projeto Germania). Lastro: Notas Comerciais da LBC Investimentos e Participações, holding unipessoal de Luciano Bocorny Correa, que é Fiador. O caixa vem do grupo do Luciano, em especial dos dividendos da CFL INC PAR S.A. (incorporadora de Porto Alegre), cujas ações estão alienadas fiduciariamente aos CRI e cujos dividendos recebidos pela LBC ou pelo Luciano amortizam os CRI compulsoriamente. Recursos destinados a empreendimentos imobiliários de terceiros e SPEs (Anexo III). Juros incorporados até 12/2023; desde 01/2024 juros mensais e amortização de 0,5% do saldo. Covenants de LTV (≤ 65%) e alavancagem (≤ 30%) com waivers recorrentes em AGT. Devedor do Crédito mantido como CFL Inc. por decisão do usuário (05/10/2026); a devedora contratual é a LBC.

Posição atual
R$ 23.096.755

Taxa de remuneração
INCC + 12,00% a.a.

Garantias
- AF de ações da CFL
- Aval dos sócios.

Status: Em Dia
Rating Riza: A
LTV: 13%
Vencimento: 21/07/2028
Hoje: Duration: 1,55 anos

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## CRI Pp | CFL | Jul 2027 22G1038258

Crédito Estruturado | Financiamento para Compra de Participação Acionária

CRI Casa de Pedra 3ª emissão, 1ª série (Projeto Germania). Lastro: Notas Comerciais da LBC Investimentos e Participações, holding unipessoal de Luciano Bocorny Correa, que é Fiador. O caixa vem do grupo do Luciano, em especial dos dividendos da CFL INC PAR S.A. (incorporadora de Porto Alegre), cujas ações estão alienadas fiduciariamente aos CRI e cujos dividendos recebidos pela LBC ou pelo Luciano amortizam os CRI compulsoriamente. Recursos destinados a empreendimentos imobiliários de terceiros e SPEs (Anexo III). Juros incorporados até 12/2023; desde 01/2024 juros mensais e amortização de 0,5% do saldo. Covenants de LTV (≤ 65%) e alavancagem (≤ 30%) com waivers recorrentes em AGT. Devedor do Crédito mantido como CFL Inc. por decisão do usuário (05/10/2026); a devedora contratual é a LBC.

Posição atual

R$ 9.001.029

Taxa de remuneração

INCC + 12,00% a.a.

Garantias

- AF de ações da CFL
- Aval dos sócios.

Status: Em Dia

Rating Riza: A

LTV: 14%

Vencimento: 21/07/2027

Hoje — Duration: 0,74 anos

## CRI | Urba | Mar 2035 25L2734485

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.

Posição atual

R$ 29.920.305

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.

Status: Em Dia

Rating Riza: A+

LTV: 75%

Vencimento: 15/03/2035

Hoje — Duration: 3,60 anos

## CRI | Direcional | Jan 2044 24A1470431

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

CRI de aquisição da sede da Direcional Engenharia S.A. localizado na cidade de Belo Horizonte, alugada para a Direcional em um contrato atípico 10+10 anos.

Posição atual

R$ 28.657.956

Taxa de remuneração

IPCA + 5,45% a.a.

Garantias

- Promessa de Alienação Fiduciária do Empreendimento até a quitação da dívida atual do imóvel – nesse momento será constituída a AF em favor do CRI
- Quitação da atual dívida do imóvel garantida pelos vendedores
- Negative Pledge no imóvel dado ao fundo em garantia dos vendedores para cobrir a dívida atual

Status: Em Dia

Rating Riza: AAA

LTV: 22%

Vencimento: 15/01/2044

Hoje — Duration: 7,70 anos

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## CRI | Direcional | 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$ 26.465.100

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: 0,97 anos

## CRI | MRV | 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$ 20.871.957

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: 2,70 anos

## CRI | FGR | Jun 2041 24E2453531

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

A operação é lastreada por créditos cedidos pela FGR por meio de cessão "true sale". A carteira é diversificada, contando com mais de 360 devedores. Adicionalmente, a estrutura nasce com excesso mínimo de recebível de 35%, podendo assumir o nível de 25% em caso de registro de alienação fiduciária de 80% dos créditos.

Posição atual

R$ 20.371.890

Taxa de remuneração

IPCA + 9,00% a.a.

Garantias

- Aval dos Sócios
- Excesso de Fluxo de Recebíveis
- Fundo de Reserva.

Status: Em Dia

Rating Riza: A-

LTV: 52%

Vencimento: 18/06/2041

Hoje — Duration: 5,84 anos

## 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$ 15.713.720

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: 2,07 anos |

## CRI | 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$ 14.741.783

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: 1,68 anos |

## CRI | Direcional | 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$ 13.642.282

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 |
| Vencimento | 15/12/2028 |
| Hoje | Duration: 0,85 anos |

## CRI | Direcional | 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$ 12.458.367

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: 0,85 anos

## CRI | Alfa Ipiranga | Set 2029 25L2618541

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

CRI para financiamento de obras de empreendimento da Alfa Realty em São Paulo. A Alfa Realty é uma incorporadora focada em empreendimentos alto padrão de São Paulo.

Posição atual
R$ 12.032.344

Taxa de remuneração
CDI + 4,25% a.a.

Garantias
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Fundo de Reserva (3 parcelas de juros)
- Aval Alfa
- Aval dos Sócios.

Status: Em Dia
Rating Riza: AAA
LTV: 17%
Vencimento: 26/09/2029
Hoje — Duration: 2,34 anos

## CRI Sr | MRV | Abr 2030 26I4787811

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

CRI MRV PS XXIV, Classe Sênior (série única) da 195ª emissão da Cia. Província de Securitização. Lastro pulverizado: 6.769 CCIs sem garantia real, representativas de Instrumentos de Confissão de Dívida de adquirentes de unidades residenciais da MRV e de 44 SPEs do grupo (R$ 277,2 mi na Data Base da Cessão, 31/08/2026), cedidas em definitivo e sem coobrigação; os devedores são os compradores PF, e o caixa que paga o CRI é a carteira de parcelas desses contratos, arrecadada por boleto direto na conta do Patrimônio Separado. Estrutura: 3 classes em cascata (Sênior 92%, Mezanino 6,5%, Júnior 1,5%), Fundo de Reserva de R$ 6,21 mi, Índice de Cobertura de 107,5% com recomposição pela MRV até R$ 39 mi, Reembolso Compulsório pela MRV em caso de vício do crédito; o excedente de arrecadação e os pré-pagamentos amortizam extraordinariamente a classe mais sênior em circulação (cash sweep), por isso o fluxo efetivo tende a ser mais curto que o Anexo I. MRV é servicer; E-Arke é backup servicer.

Posição atual
R$ 11.020.007

Taxa de remuneração
CDI + 2,50% a.a.

Garantias
- Informação não disponível

Status: N/D
Rating Riza: A+
Vencimento: 22/04/2030
Hoje — Duration: 1,50 anos

## CRI Pp | CFL | Jul 2028 22G1038316

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

CRI Casa de Pedra 3ª emissão, 2ª série (Projeto Germania). Lastro: Notas Comerciais da LBC Investimentos e Participações, holding unipessoal de Luciano Bocorny Correa, que é Fiador. O caixa vem do grupo do Luciano, em especial dos dividendos da CFL INC PAR S.A. (incorporadora de Porto Alegre), cujas ações estão alienadas fiduciariamente aos CRI e cujos dividendos recebidos pela LBC ou pelo Luciano amortizam os CRI compulsoriamente. Recursos destinados a empreendimentos imobiliários de terceiros e SPEs (Anexo III). Juros incorporados até 12/2023; desde 01/2024 juros mensais e amortização de 0,5% do saldo. Covenants de LTV (≤ 65%) e alavancagem (≤ 30%) com waivers recorrentes em AGT. Devedor do Crédito mantido como CFL Inc. por decisão do usuário (05/10/2026); a devedora contratual é a LBC.

Posição atual

R$ 6.291.987

Taxa de remuneração

INCC + 12,00% a.a.

Garantias

- AF de ações da CFL
- Aval dos sócios.

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | A |
| LTV | 13% |
| Vencimento | 21/07/2028 |
| Hoje | Duration: 1,55 anos |

## CRI | Helbor | Ago 2031 21H1002745

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

CRI com carteira pulverizada de contratos de financiamento de imóveis residenciais e comerciais de empreendimentos da Helbor. Todos os contratos possuem alienação fiduciária das respectivas unidades comercializadas. A carteira conta com a Tourmalet Serviços Financeiros como Agente de Monitoramento, que também foi responsável pela originação e seleção dos créditos junto com a Helbor.

Posição atual

R$ 5.523.872

Taxa de remuneração

IPCA + 6,50% a.a.

Garantias

- Subordinação mínima
- Alienação Fiduciária das unidades

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | A+ |
| LTV | 8% |
| Vencimento | 25/08/2031 |
| Hoje | Duration: 2,13 anos |

## CRI | Galleria Bank | Nov 2042 23A1462509

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 5%, já na largada, representada pelas série subordinada e que deve, gradativamente, aumentar dado o excesso de spread da carteira.

Posição atual

R$ 1.332.881

Taxa de remuneração

IPCA + 14,72% a.a.

Garantias

- Alienação Fiduciária dos imóveis
- LTV médio da carteira abaixo de 35%
- Subordinação mínima de 5%

| | |
|---|---|
| Status | Em Dia |
| Rating Riza | B+ |
| LTV | 10% |
| Vencimento | 25/11/2042 |
| Hoje | Duration: 2,88 anos |

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## CRI | Direcional | Jul 2028 21L0730011

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$ 5.429

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.

Status: Em Dia

Rating Riza: AA

LTV: 3%

Vencimento: 05/07/2028

Hoje — Duration: 0,32 anos

## CRI Única | FGR Jardins | Set 2041 24I2268708

Crédito Pulverizado | Carteira Estática

CRI Canal 115ª emissão - FGR Jardins Berlim | Lastro: notas comerciais da 1ª emissão da FGR Incorporações Jardins Berlim SPE (via CCI) para o empreendimento residencial Jardins Berlim, em Senador Canedo/GO (matrícula 54.940). Paga com os recebíveis das vendas das unidades, cedidos fiduciariamente e centralizados na conta da operação. Cash sweep mensal obrigatório do excedente da cascata. Garantias: aval da FGR Participações, FGR Incorporações, Market Empreendedora e sócios PF; AF de 100% das quotas da SPE; fundos de reserva, obra, obra materiais, liquidez e despesas; índice de cobertura mínimo de 140% até o fim da obra e 120% depois. Remuneração adicional: Prêmio Adicional (sobretaxa) de 0,46% a.a. base 365, pago mensalmente e vigente até a notificação de conclusão da obra (cláusula 5.4.1 do TS).

Posição atual

R$ 906

Taxa de remuneração

IPCA + 9,50% a.a.

Garantias

- Informação não disponível

Status: N/D

Rating Riza: SEM RATING

Vencimento: 19/09/2041

Hoje — Duration: 5,87 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$ 22.912.358

Taxa de remuneração

CDI + 5,00% a.a.

Garantias

- Travas de responsabilidades do FII

Status: Em Dia

Rating Riza: A+

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## FII | Icone ICNE11

Desenvolvimento Imobiliário | Incorporação para Venda

Fundo com foco em projetos de incorporação residencial da Mitre Realty. O fundo investe em uma holding imobiliária em uma estrutura de equity preferencial. Atualmente o FII está diversificado em 3 diferentes projetos.

Posição atual
R$ 8.400.982

Taxa de remuneração
INCC + 13,00% a.a.

Garantias
- Travas de responsabilidades do FII

Status: Em Dia
Rating Riza: A

## CRI | MD Cais Avenida | Set 2030 26F3804253

Emissões Corporativas | Carrego

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

Posição atual
R$ 9.912.671

Taxa de remuneração
CDI + 1,10% a.a.

Garantias
- Aval da Moura Debeux.

Status: Em Dia
Rating Riza: SEM RATING
Vencimento: 27/09/2030
Hoje — Duration: 1,99 anos

## CRI | Marselha | Out 2031 25J2486444

Estruturado | Warehouse

CRI com lastro em créditos imobiliários cedidos pela Cahima Empreendimentos Imobiliários, decorrentes da venda de dois lotes em Ribeirão Preto/SP a SPEs da Direcional Engenharia, destinados a empreendimento residencial em duas etapas. A remuneração dos créditos corresponde ao maior valor entre o preço mínimo contratado (R$ 36,15 milhões) e 13,5% do VGV bruto das unidades vendidas, com fluxo mensal variável e recebimento mínimo assegurado até setembro de 2031.

Posição atual
R$ 4.124.166

Taxa de remuneração
CDI + 0,00% a.a.

Garantias
- Alienação fiduciária de um dos lotes
- Fiança bancária do Banco Santander de até R$ 10,0 milhões
- Fiança pessoal dos sócios da cedente, na condição de coobrigados solidários.
- Opção de venda dos créditos aos garantidores e obrigação de recompra compulsória

Status: Em Dia
Rating Riza: AAA
LTV: 99%
Vencimento: 27/10/2031
Hoje — Duration: 3,71 anos

## CRI | Direcional | Set 2031 26D0013002

Estruturado | Warehouse

Série 4 (subordinada) do CRI. Operação com lastro em carteira pulverizada de direitos creditórios imobiliários diversificados, cedidos por empresas do grupo Direcional Engenharia, composta por contratos de confissão de dívida de clientes adquirentes de imóveis (pró-soluto) e por direitos creditórios residuais oriundos de três operações de CRI anteriores, objeto de tombamento.

Posição atual
R$ 3.127.623

Taxa de remuneração
CDI + 4,50% a.a.

Garantias
- Fundo de Reserva (Subordinação de 16,5%)
- Fundo de Despesas

Status: Em Dia
Rating Riza: B
LTV: 46%
Vencimento: 15/09/2031
Hoje — Duration: 2,40 anos

# Riza Akin FII

Relatório de Gestão

Outubro 2026

## CRI | Direcional | Set 2031 26C5057573

Estruturado | Warehouse

Série 3 (subordinada) do CRI. Operação com lastro em carteira pulverizada de direitos creditórios imobiliários diversificados, cedidos por empresas do grupo Direcional Engenharia, composta por contratos de confissão de dívida de clientes adquirentes de imóveis (pró-soluto) e por direitos creditórios residuais oriundos de três operações de CRI anteriores, objeto de tombamento.

Posição atual

R$ 2.456.092

Taxa de remuneração

CDI + 4,51% a.a.

Garantias

- Fundo de Reserva (Subordinação de 16,5%)
- Fundo de Despesas

Status: Em Dia

Rating Riza: B

LTV: 46%

Vencimento: 15/09/2031

Hoje — Duration: 2,36 anos

## CRI | Direcional | Abr 2031 24D5109920

Estruturado | Warehouse

Série 2 do CRI. O lastro é uma carteira pulverizada de contratos de compra e venda de imóveis residenciais originados pela Direcional Engenharia, com 5.645 contratos ativos e concentração baixa.

Posição atual

R$ 1.691.100

Taxa de remuneração

CDI + 2,50% a.a.

Garantias

- Fundo de Reserva (referência de R$ 2,0 milhões) e pelo Fundo de Despesas (referência de R$ 150 mil)
- Índice de Cobertura de Recebíveis, com referência de 100%

Status: Em Dia

Rating Riza: AA

LTV: 9%

Vencimento: 07/04/2031

Hoje — Duration: 2,32 anos

## FII | Riza Viseu | Subclasse B

Renda via Private Equity | Distribuição de Lucros

FII estruturado pela Riza e constituído para adquirir participação na Riva Incorporadora. A Riva é uma empresa do grupo econômico da Direcional Engenharia S.A. e atua, majoritariamente, nas faixas 3 e 4 do programa Minha Casa Minha Vida.

Posição atual

R$ 55.861.134

Taxa de remuneração

IPCA + 20,00% a.a.

Garantias

- Clean

Status: Em Dia

Rating Riza: SEM RATING

## Disclaimer

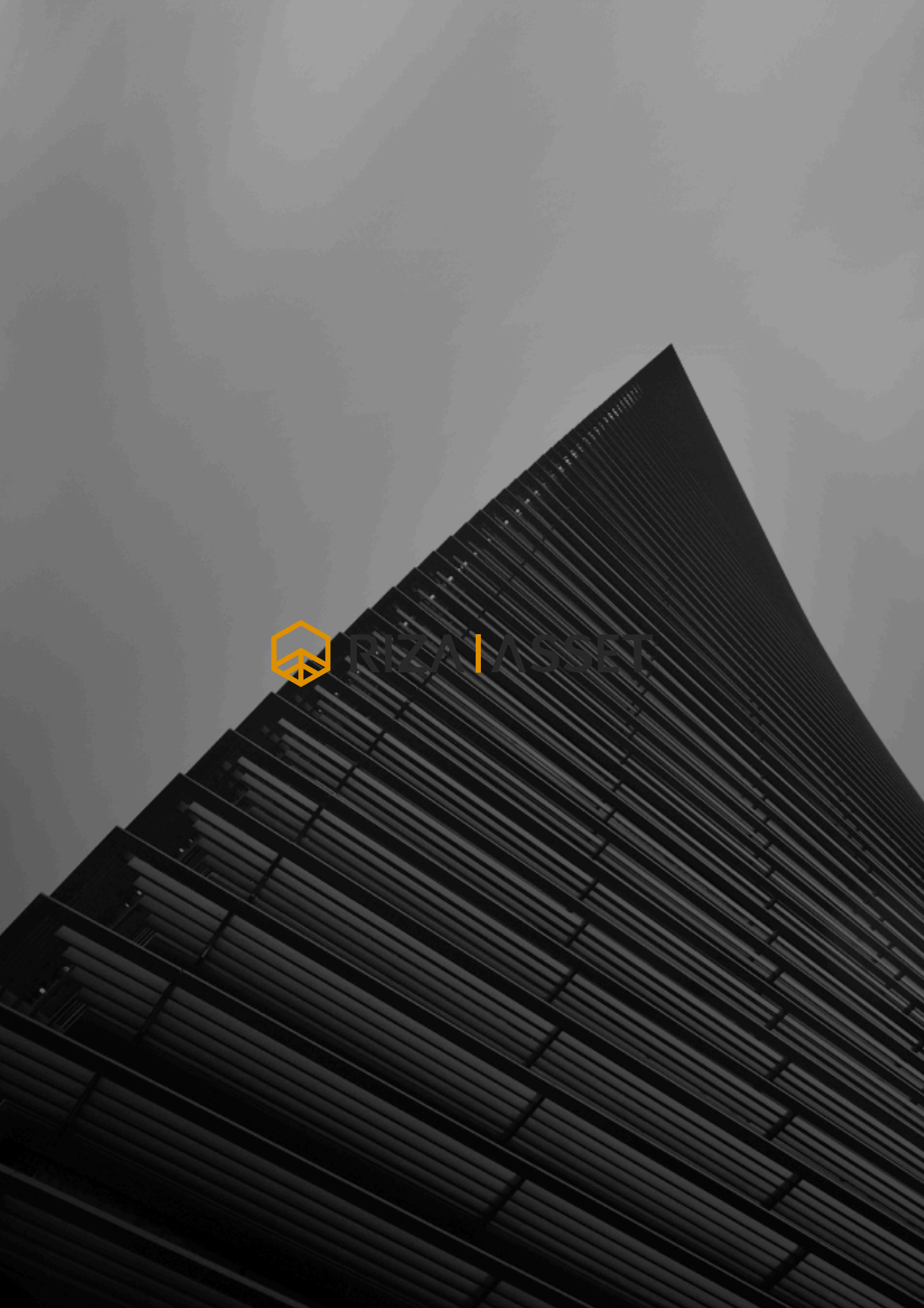
Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento 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 Akin FII

**CNPJ**
36.642.219/0001-31

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos


RIZA ASSET