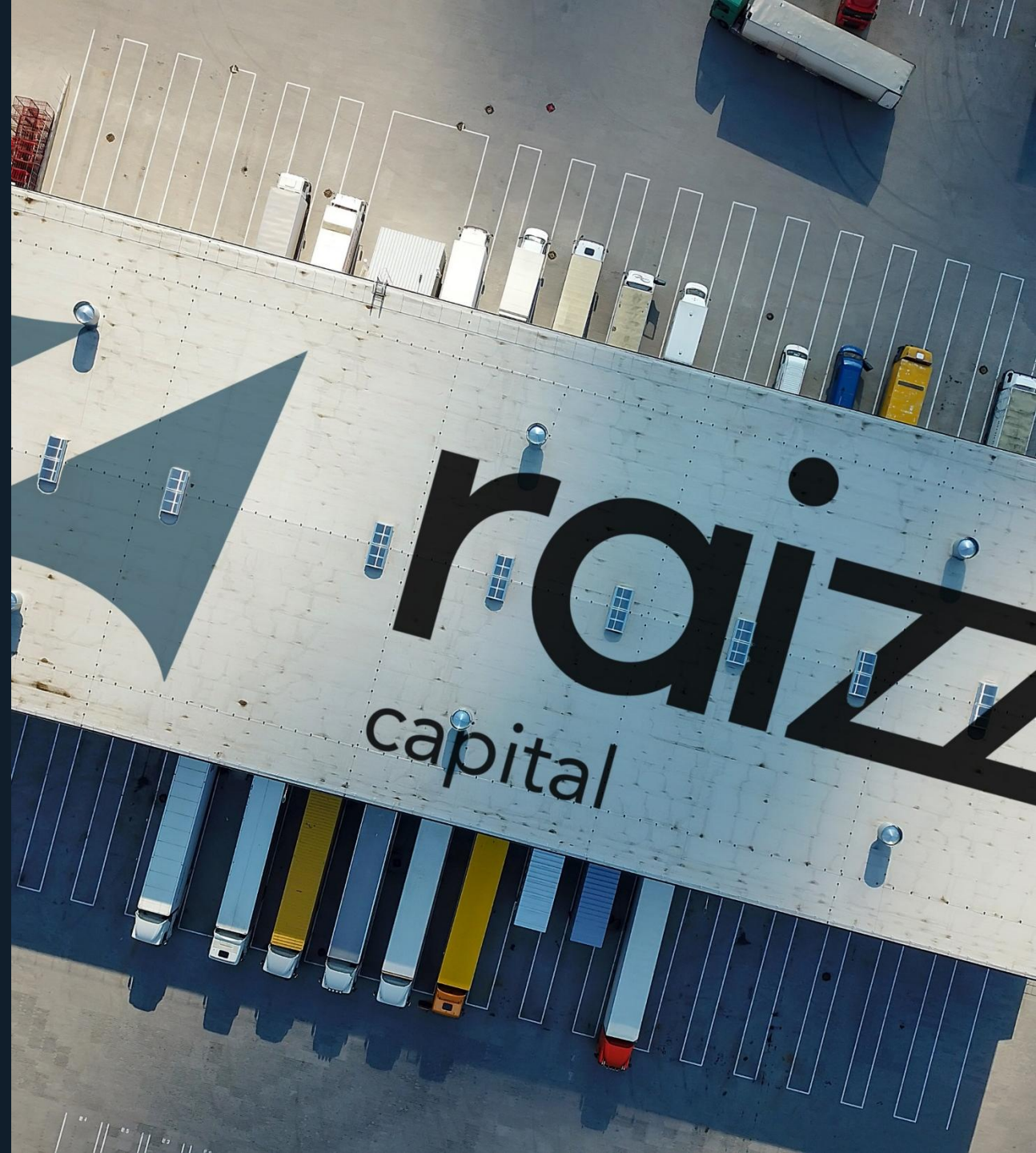




Raizz Renda Logística FII

RZZR11 CNPJ: 35.652.278/0001-28

Relatório Gerencial – Janeiro/2026



RZZR11

Pagamento de Proventos

- **Data base: 11/02/2026**
- **Data de pagamento: 20/02/2026**
- **Rendimento por cota: R\$ 1,225**
- **Mês de referência: Janeiro/2026**

Objetivo do fundo

O objeto do FUNDO é a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários no setor logístico.

Principais Características

Código de Negociação
RZZR11

Administrador
BTG Pactual Serviços
Financeiros

Consultor
Raizz Capital

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Prazo de Duração
Indeterminado

Início do fundo
09/2020

Número de Emissões
14

Periodicidade dos Rendimentos
Mensal

Taxa de Administração
0,25% a.a. sobre o PL

Patrimônio Líquido
R\$ 980.137.401,25

Quant. de Cotas
5.563.126

Quant. de Cotas Aptas^[1]
5.563.126

Cotistas
532

[1] Quantidades de cotas aptas a receberem os rendimentos distribuídos.

Principais Indicadores

Imóveis prontos

11

ABL Total ^[1]

188.527 m²

Em ('000)

WAULT ^[2]

8,7

Anos

Volume Negociado

Jan/26

R\$ 972 mil

Rendimento

R\$ 1,225

(Valor/cota)
no mês

Valor Patrimonial

R\$ 176,18

(Valor/cota)

Vacância Física e
Financeira

0%

Volume Negociado
Média mensal últimos 12 meses

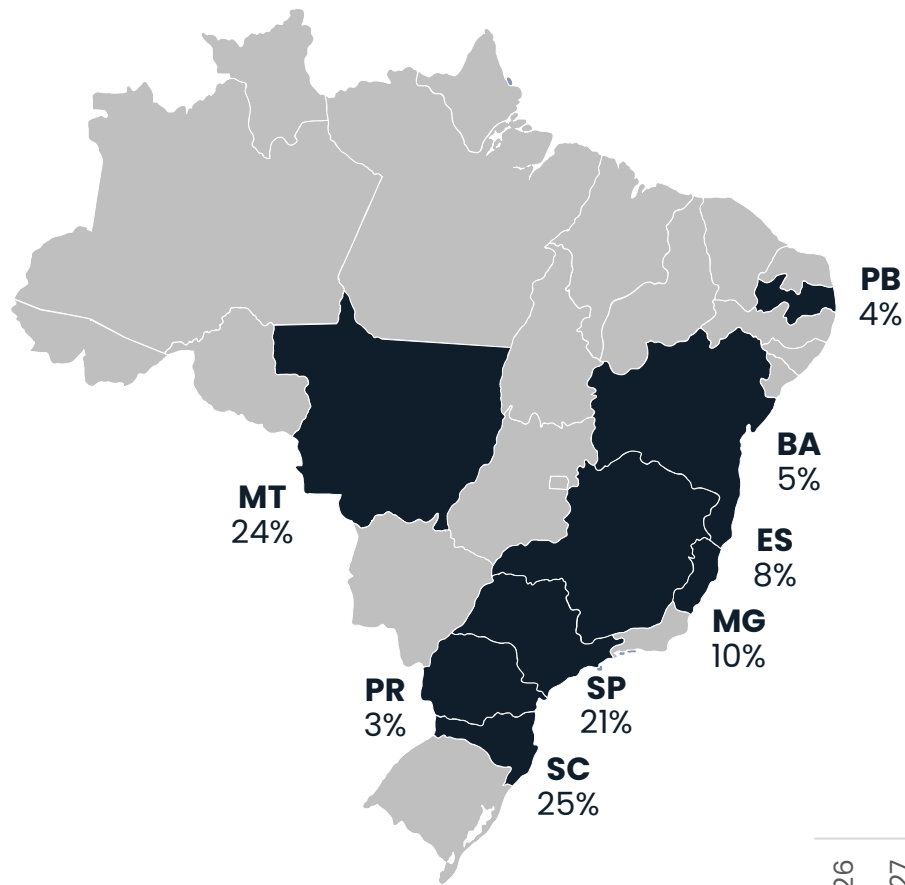
R\$ 1,2 mm

[1] A área bruta locável (ABL) do FII é de 188.527 m², enquanto a área total dos terrenos soma aproximadamente 795.607 m², o que possibilita futuras expansões de ABL.

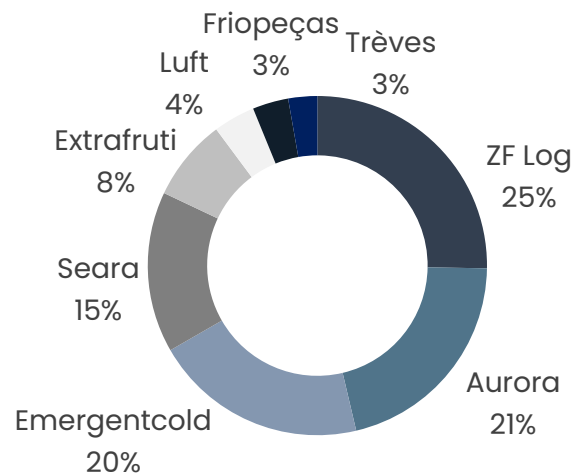
[2] WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada.

Principais Indicadores

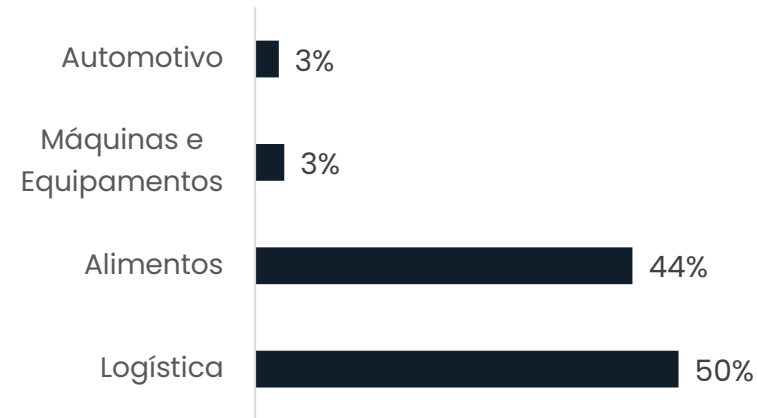
Geografia do ativos (% da receita imobiliária mensal)



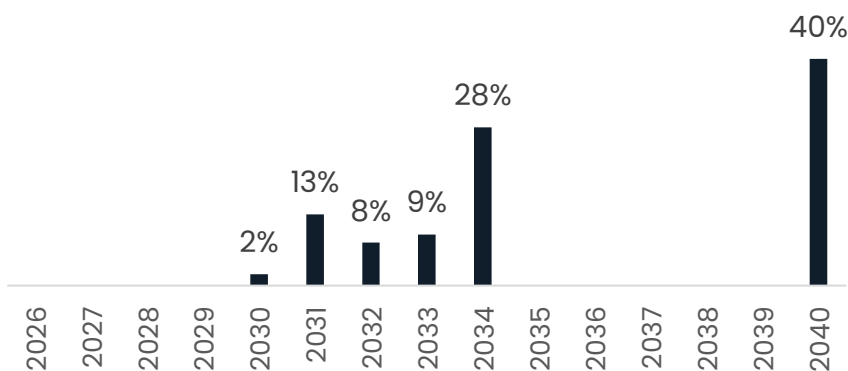
Locatários (% da receita imobiliária mensal)



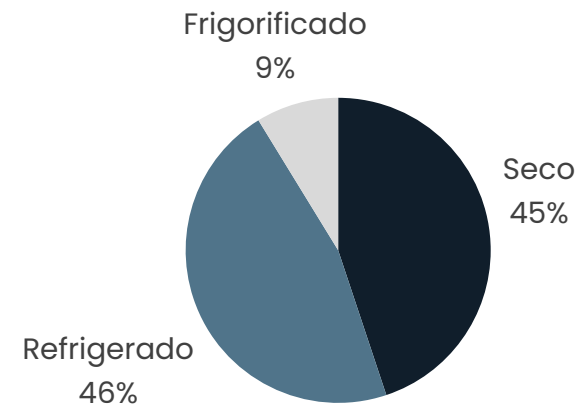
Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária mensal)



Vencimento (% da receita contratada)



Tipo do galpão (% área bruta locável)

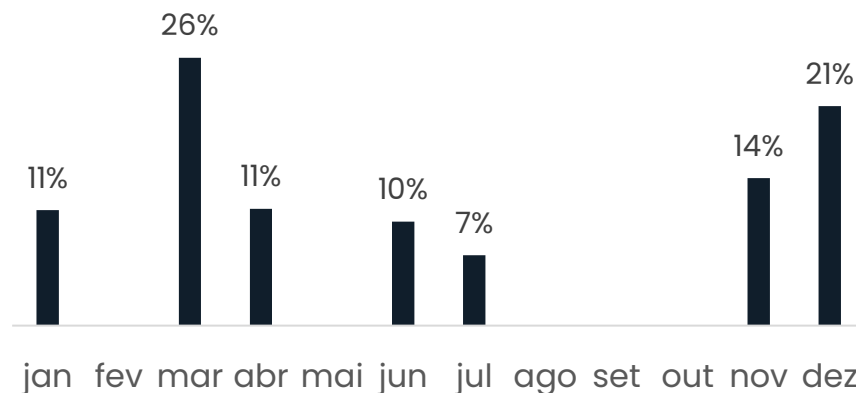


Principais Indicadores

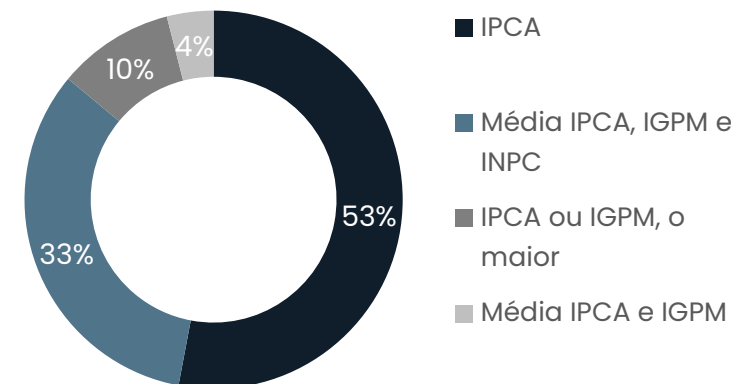
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária mensal)



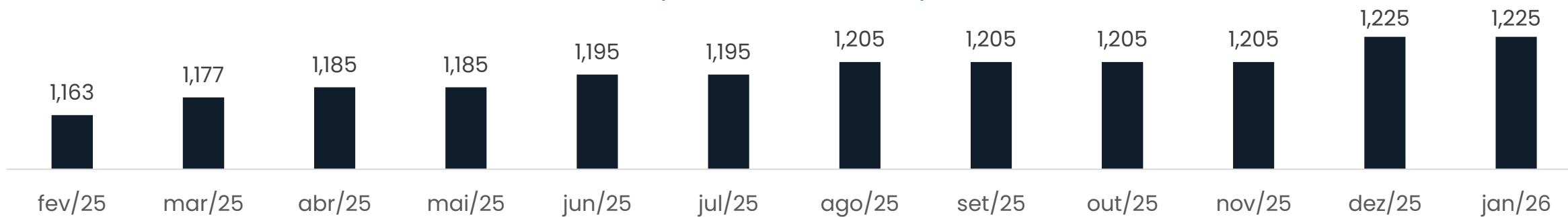
Mês de reajuste (% da receita imobiliária mensal)



Indexador (% da receita imobiliária mensal)



Distribuição do Fundo por Cota [1] (Valores em reais: R\$)



[1] Valores indicados de acordo com o mês de competência. O pagamento dos rendimentos é feito no mês posterior.

Demonstração de Resultados

No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Valores em reais: R\$

	6 Meses	12 Meses
Receitas Operacionais	38.921.015	75.413.632
Receitas Financeiras Líquidas	770.228	1.504.162
Receitas Totais	39.691.243	76.917.794
Taxa de Administração	(1.193.078)	(2.252.323)
Receitas (Despesas) Operacionais	(587.372)	(1.066.938)
Despesas Operacionais Totais	(1.780.450)	(3.319.261)
Resultado Operacional	37.910.793	73.598.533
Ajustes	-	-
Resultado Operacional Ajustado	37.910.793	73.598.533
Cotas Atribuíveis	n/a	n/a
Valor Distribuível Ajustado por Cota	7,403	14,690
Valor Distribuído por cota	7,270	14,370

Portfólio Atual

Centro de Distribuição - BTS

Cliente: JBS/Seara
Local: Belo Horizonte - MG
ABL: 10.808 m²
Tipo: Frigorificado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: JBS/Seara
Local: Vitória da Conquista - BA
ABL: 5.698 m²
Tipo: Frigorificado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Aurora
Local: Arujá - SP
ABL: 23.426 m²
Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Emergentcold LatAm
Local: Cuiabá - MT
ABL: 21.685 m²
Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Emergentcold LatAm
Local: Lucas Do Rio Verde - MT
ABL: 24.705 m²
Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: ZF Log
Local: Itajaí - SC
ABL: 54.302 m²
Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Friopeças
Local: Conde - PB
ABL: 10.981 m²
Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Extrafruti
Local: Viana - ES
ABL: 17.608 m²
Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Luft
Local: Querência - MT
ABL: 11.047 m²
Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Trêves do Brasil
Local: Quatro Barras - PR
ABL: 8.294 m²
Tipo: Seco



Disclaimer

“As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco (“Suitability”). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Sugerimos a leitura do regulamento antes de tomar decisões de investimentos no fundo.”

Contato

VISITE

www.raizzcapital.com.br

contato@raizzcapital.com.br

TELEFONES

+55 (31) 3183-0995

ENDEREÇO

Av. Getúlio Vargas, 258
Funcionários | CEP 30112-020
Belo Horizonte | MG | Brasil

Rua João Pessoa de Matos, 330
Praia da Costa, Sala 705
CEP 29101-115 | Vila Velha | ES | Brasil

