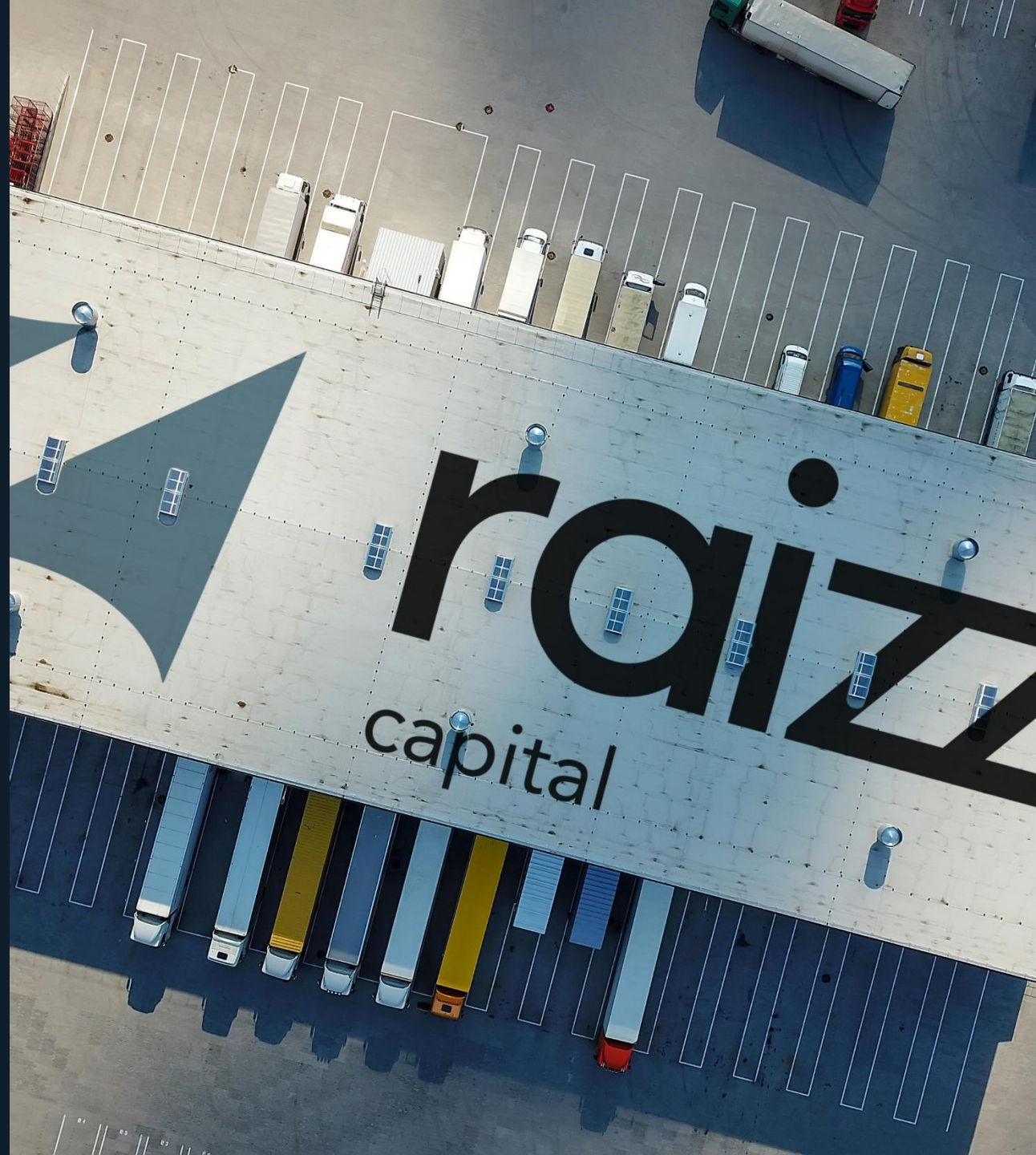




Raizz Desenvolvimento FII

RZZV11 CNPJ: 51.786.271/0001-55

Relatório Gerencial – Janeiro/2026



RZZV11

Pagamento de Proventos

- **Data base: 12/02/2026**
- **Data de pagamento: 23/02/2026**
- **Rendimento por cota: R\$ 7,22**
- **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 um empreendimento imobiliário logístico localizado em Viana/ES.

Principais Características

Código de Negociação RZZV11	Início do Fundo 09/2023	Patrimônio Líquido R\$ 206.956.936,54
Administrador BTG Pactual Serviços Financeiros	Número de Emissões 4	Taxa de Administração^[1] 1,23%% a.a. sobre o PL
Consultor Raizz Capital	Periodicidade dos Rendimentos Mensal	Taxa de Desinvestimento^[2] 20% sobre IPCA + 8,5% a.a.
Tipo Anbima Desenvolvimento para Venda – Gestão Ativa	Prazo de Duração 7 anos	Quant. de Cotas 173.540
		Quant. de Cotas Aptas^[3] 95.909
		Cotistas 131

[1] A remuneração total da administração é de 0,23% a.a., sendo 0,05% destinada à escrituração das cotas. A consultoria imobiliária recebe 1% a.a., limitada a 10% da receita total do Fundo por exercício.

[2] A Taxa de Desinvestimento é limitada a 5,5% do valor bruto da venda dos imóveis. Para maior detalhamento, acesse o Regulamento do Fundo.

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

Principais Indicadores

ABL Fase 1

42.375 m²

Pronta

ABL Fase 2

31.594 m²

Em construção

Rendimento

R\$ 7,22

Valor/Cota no mês

Ocupação Fase 1

86%

Ocupação Fase 2 ^[2]

16%

Valor Patrimonial

1.192,56

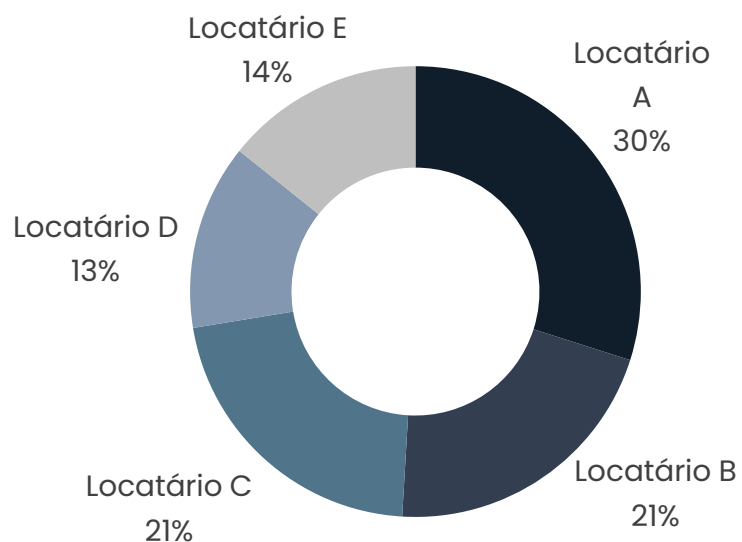
(R\$ /cota)

[1] A Fase 2 é composta pelos galpões B e C. Em janeiro, o Galpão B possuía 25% de sua área locada, enquanto o Galpão C ainda não contava com módulos locados. Em fevereiro de 2026, toda a ABL disponível dos galpões A, B e C foi locada. Essas informações serão refletidas no relatório referente à competência de fev/26.

Principais Indicadores

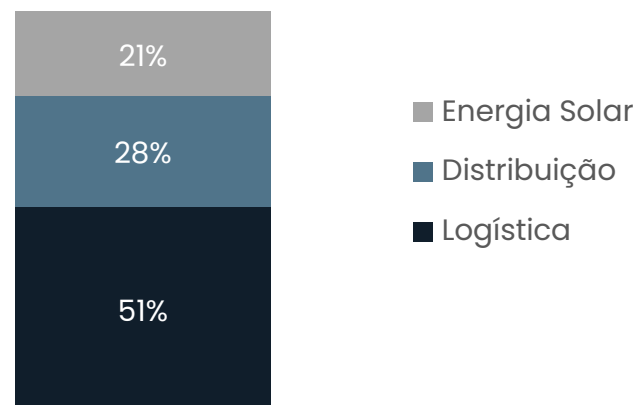
Locatários

(% da receita imobiliária mensal)



Setor de atuação dos locatários

(% da receita imobiliária mensal)



Tipologia dos contratos

(% da receita imobiliária mensal)



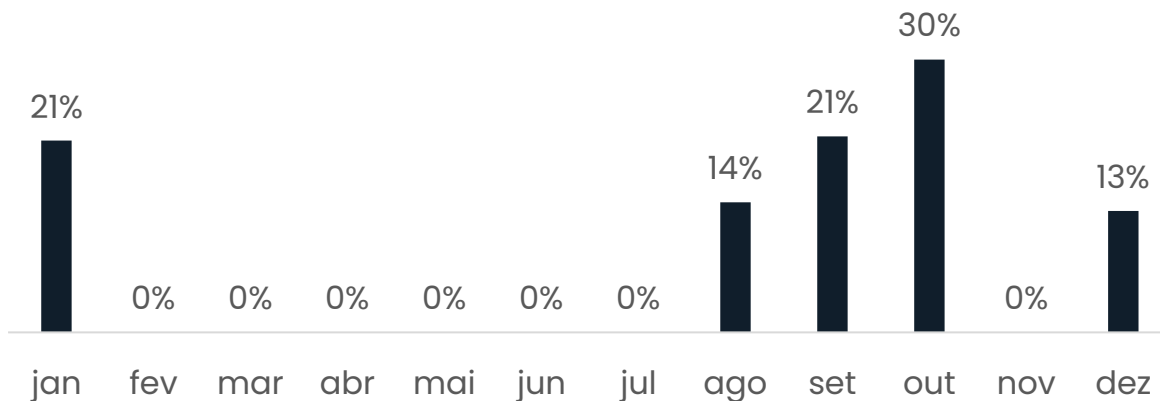
[1] Estas informações referem-se apenas aos contratos de aluguel da Fase 1 que estavam vigentes em janeiro de 2026.

[2] 100% das áreas disponíveis no Raizz Viana foram locadas em fevereiro de 2026.

Principais Indicadores

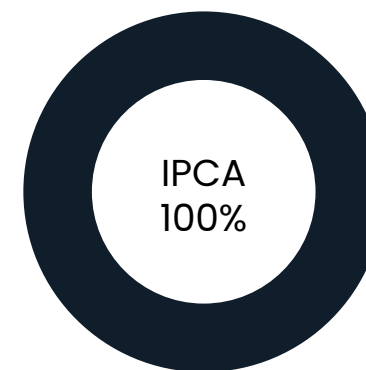
Mês de reajuste

(% da receita imobiliária mensal)



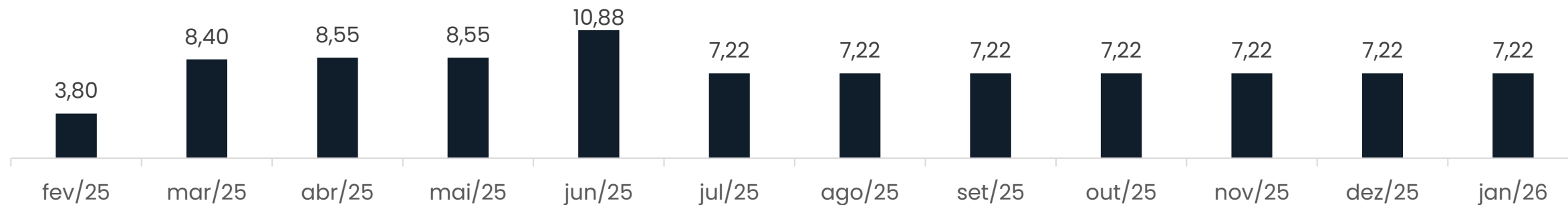
Indexador

(% 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	5.587.719	11.120.010
Receitas Financeiras Líquidas	281.172	422.906
Receitas Totais	5.868.891	11.542.916
Despesas Operacionais Totais	(1.031.831)	(1.938.299)
Resultado Operacional	4.837.061	9.604.617
Ajustes	(526.577)	(1.207.314)
Resultado Operacional Ajustado	4.310.484	8.397.302
Cotas Atribuíveis	95.909	95.909
Valor Distribuível Ajustado por Cota	44,943	87,555
Valor Distribuído por cota	43,320	90,725

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

