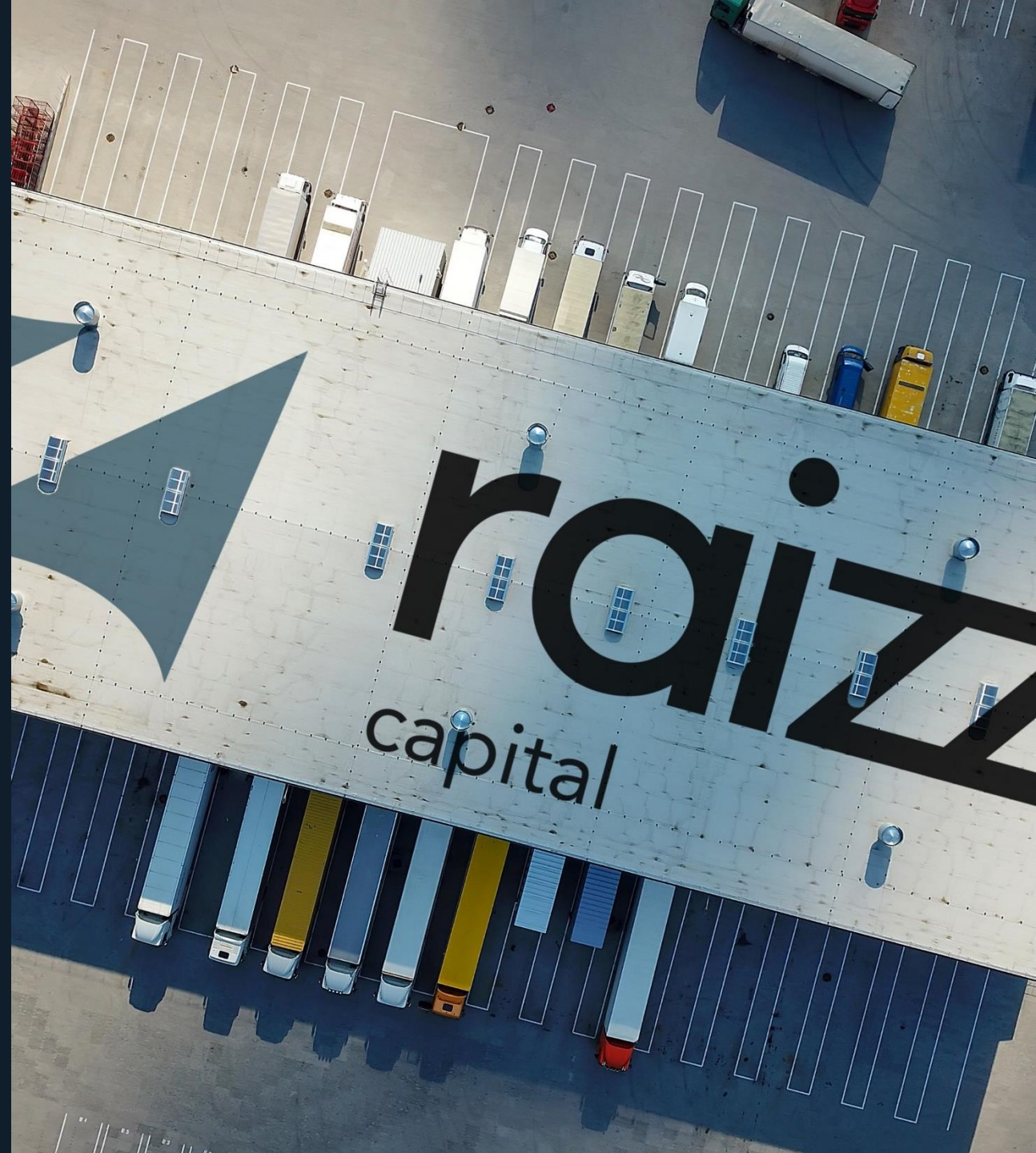




Raizz Desenvolvimento FII

RZZV11 CNPJ: 51.786.271/0001-55

Relatório Gerencial – Abril/2026



RZZV11

Pagamento de Proventos

- **Data base: 14/05/2026**
- **Data de pagamento: 21/04/2026**
- **Rendimento por cota: R\$ 8,30**
- **Mês de referência: Abr/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

Administrador
BTG Pactual Serviços
Financeiros

Consultor
Raizz Capital

Tipo Anbima
Desenvolvimento para
Venda – Gestão Ativa

Início do Fundo
09/2023

Número de Emissões
4

**Periodicidade dos
Rendimentos**
Mensal

Prazo de Duração
7 anos

Patrimônio Líquido
R\$ 207.610.269,59

Taxa de Administração^[1]
1,23% a.a. sobre o PL

Taxa de Desinvestimento^[2]
20% sobre IPCA + 8,5% a.a.

Quant. de Cotas
173.540

Quant. de Cotas Aptas^[3]
173.540

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

Pronta

Rendimento

R\$ 8,30

Valor/Cota no mês

Ocupação Fase 1

100%

Ocupação Fase 2

100%

Valor Patrimonial

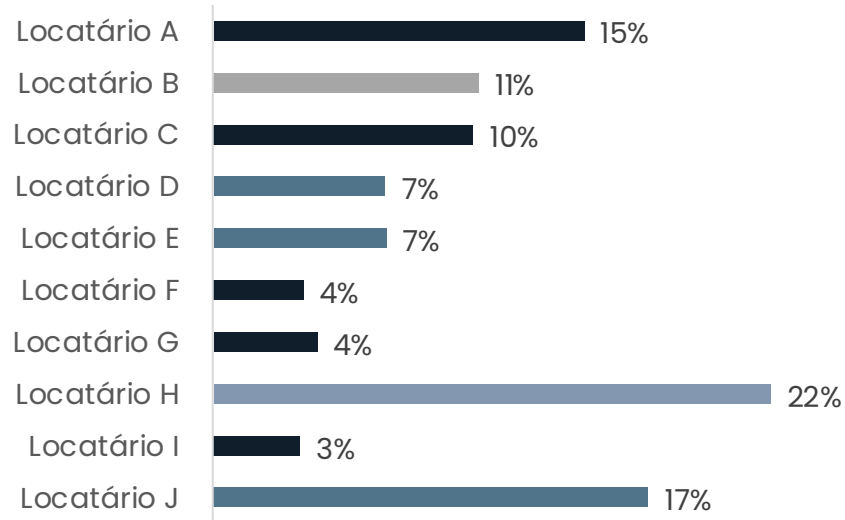
1.196,32

(R\$ /cota)

Principais Indicadores

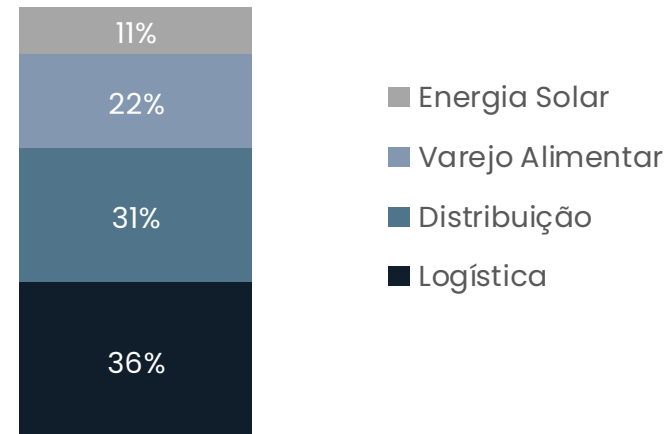
Locatários

(% da receita imobiliária mensal)



Setor de atuação dos locatários

(% da receita imobiliária mensal)



Tipologia dos contratos

(% da receita imobiliária mensal)

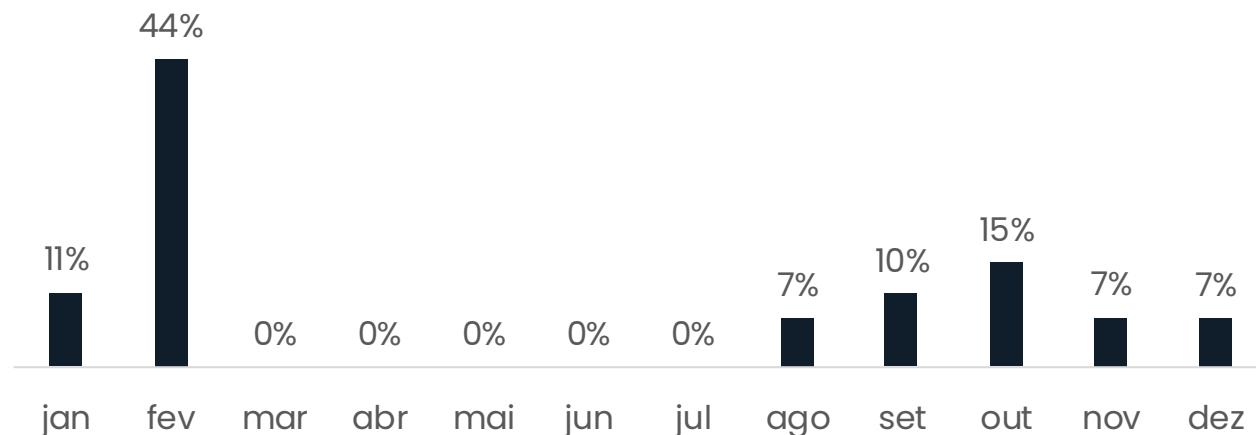


[1] Estas informações referem-se ao empreendimento como um todo, contemplando os contratos firmados na Fase 1 (Galpão A) e na Fase 2 (Galpões B e C).

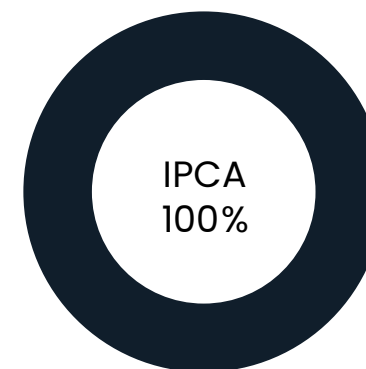
[2] 100% das áreas disponíveis no Raizz Viana foram locadas em fevereiro de 2026.

Principais Indicadores

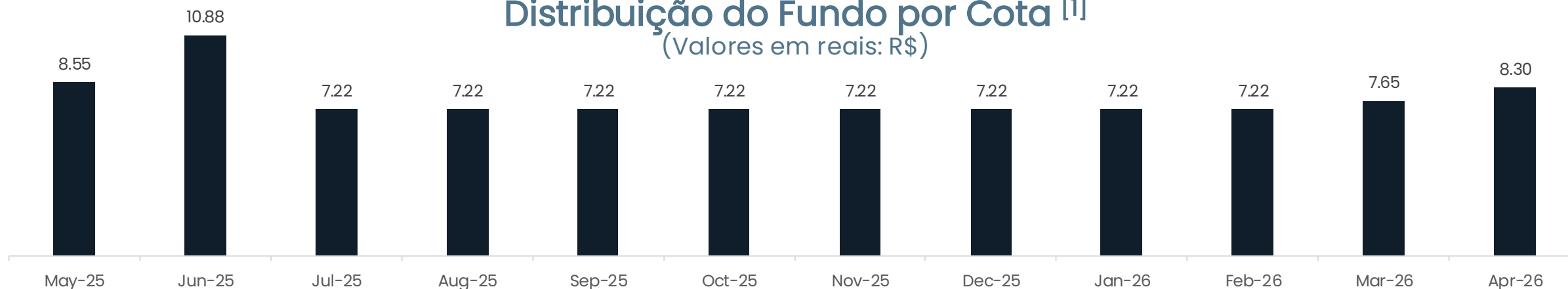
Mês de reajuste
(% da receita imobiliária mensal)



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	6.104.487	11.918.438
Receitas Financeiras Líquidas	194.531	492.347
Receitas Totais	6.299.018	12.410.785
Despesas Operacionais Totais	(1.206.912)	(2.231.875)
Resultado Operacional	5.092.106	10.178.910
Ajustes	130.676	(951.147)
Resultado Operacional Ajustado	5.222.782	9.227.763
Cotas Atribuíveis	173.540	173.540
Valor Distribuível Ajustado por Cota	48,69	90,45
Valor Distribuído por cota	44,83	93,14

[1] As receitas da Fase 2 (Galpões B e C) estão reconhecidas em SPE subsidiária integral do Fundo, não estando, neste momento, refletidas na DRE gerencial do Fundo. O processo de dissolução da SPE encontra-se em andamento, com consequente consolidação dos resultados a ser oportunamente refletida.

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

