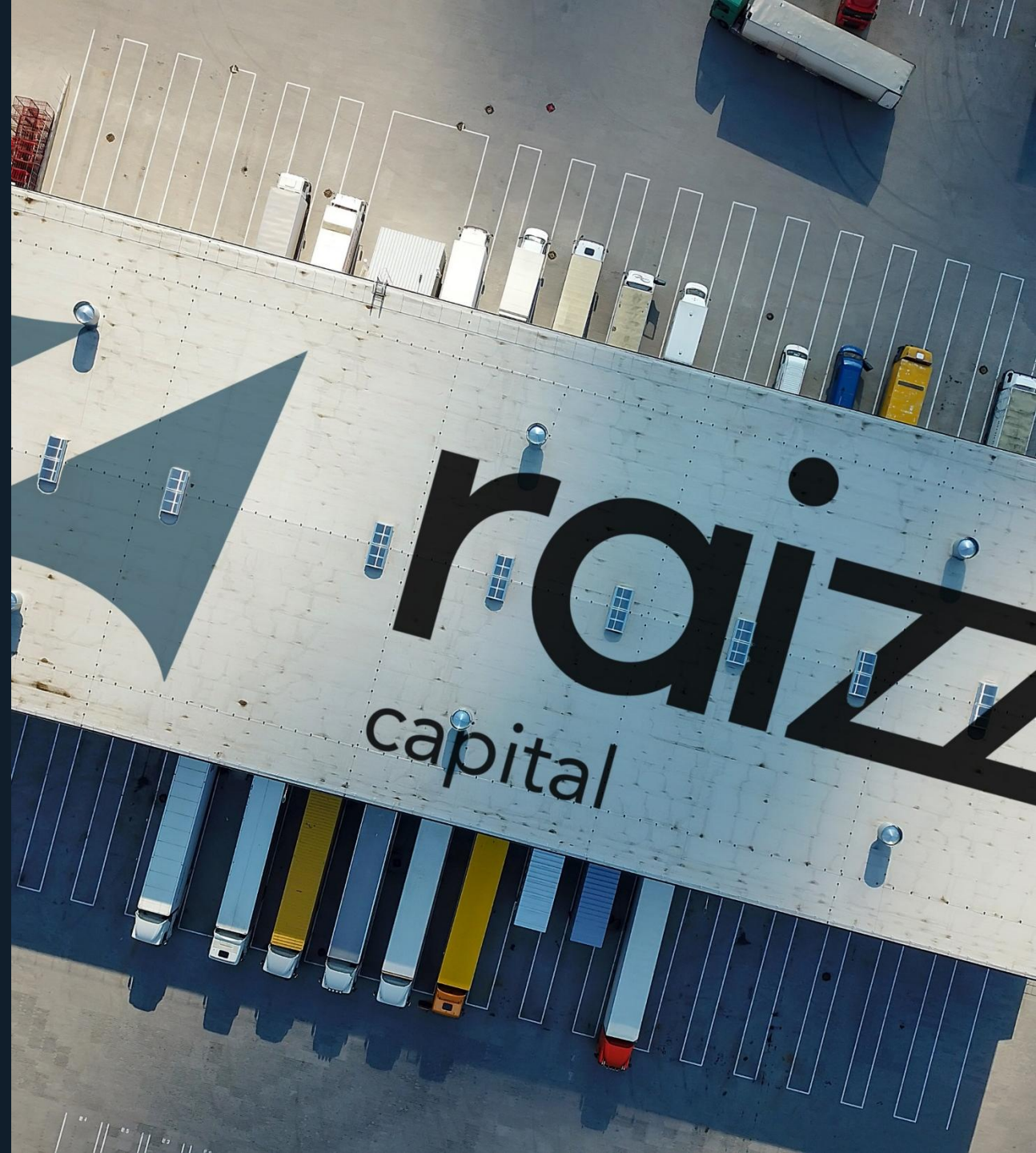




Raizz Desenvolvimento II FII

RZZI11 CNPJ: 54.134.474/0001-55

Relatório Gerencial – Janeiro/2026



RZZI11

Pagamento de Proventos

- **Data base: 12/02/2026**
- **Data de pagamento: 23/02/2026**
- **Rendimento por cota: R\$ 5,6**
- **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 Itajaí/SC.

Principais Características

Código de Negociação RZZI11	Início do Fundo 04/2024	Patrimônio Líquido R\$ 145.898.854,15
Administrador BTG Pactual Serviços Financeiros	Número de Emissões 1	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 111.541
		Cotistas 116

[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.

Principais Indicadores

Área Bruta Locável

45.287 m²

Ocupação

84%

Vacância

16%

Nº de Inquilinos

5

Rendimento

R\$ 5,6

Valor/cota no mês

Valor Patrimonial

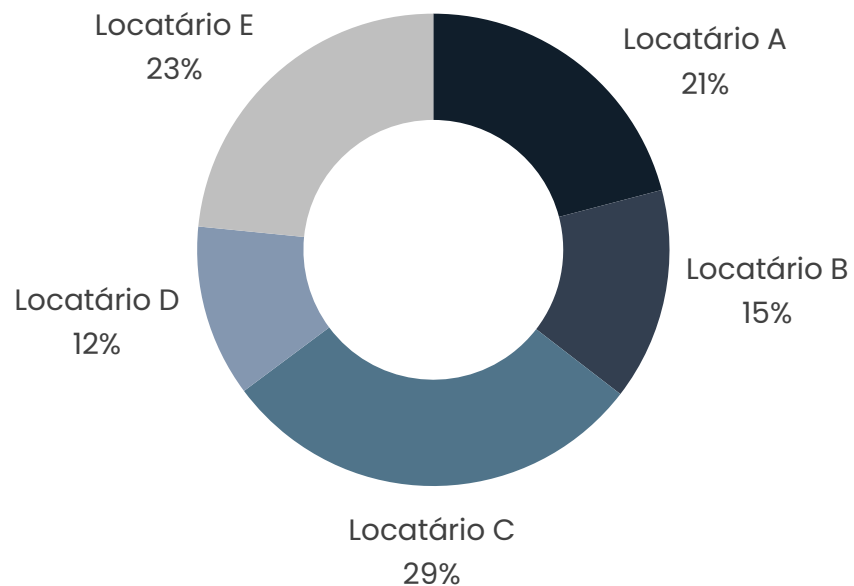
R\$ 1.308,02

Valor/cota

Principais Indicadores

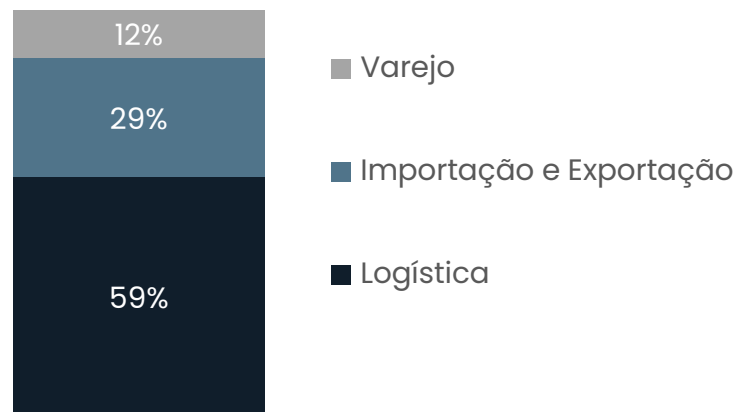
Locatários

(% da receita imobiliária mensal)



Setor de atuação dos locatários

(% da receita imobiliária mensal)



Tipologia dos contratos

(% da receita imobiliária mensal)

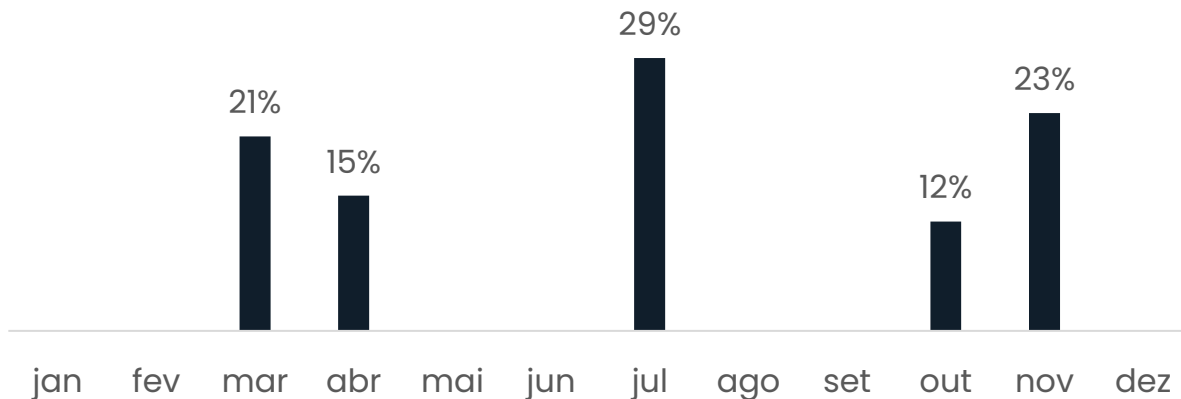


Nota: Os números apresentados consideram exclusivamente os contratos já firmados, que atualmente representam aproximadamente 84% da área bruta locável do imóvel. À medida que as áreas atualmente em vacância forem locadas, os indicadores de receita por locatário, por setor de atuação e demais métricas poderão sofrer alterações.

Principais Indicadores

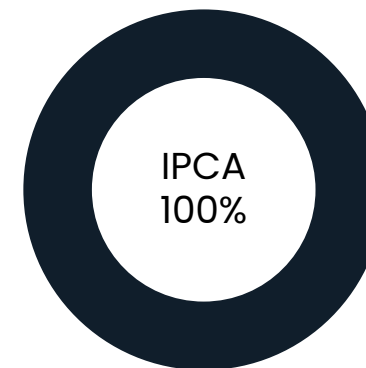
Mês de reajuste

(% da receita imobiliária mensal)



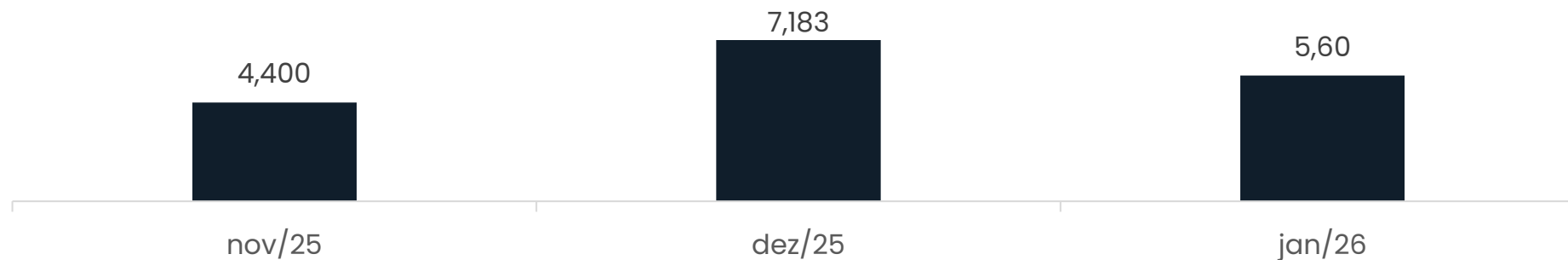
Indexador

(% 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	3.072.134	3.072.134
Receitas Financeiras Líquidas	170.697	390.525
Receitas Totais	3.242.832	3.462.659
Despesas Operacionais Totais	(1.190.449)	(1.391.286)
Resultado Operacional	2.052.383	2.071.373
Ajustes	-	-
Resultado Operacional Ajustado	2.052.383	2.071.373
Cotas Atribuíveis	111.541	N/a
Valor Distribuível Ajustado por Cota	18,40	18,53
Valor Distribuído por cota	17,18	17,18

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

