

Classe Única do Raizz
Desenvolvimento I
Fundo de
Investimento
Imobiliário - FII
Responsabilidade
Limitada

(CNPJ: 51.786.271/0001-55)

(Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)

(Gestor: Raizz Properties Desenvolvimento Imobiliário.)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas, Administração e Gestora da

Classe Única do Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada (“Classe”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. (“Administradora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única do Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditoria das demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Valor justo das propriedades para investimento da Classe

Veja a Nota 7 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 97,44% de seu patrimônio líquido representado por ativos classificados como propriedades para investimento, que são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação econômico financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas que se baseiam principalmente no período projetivo, taxa de desconto, taxa de capitalização e vacância. Esse investimento possui risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas, dados e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses ativos e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e dados do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em ativos tangíveis, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse laudo, que se baseiam principalmente no período projetivo, taxa de desconto, taxa de capitalização e vacância; • Análise, com o auxílio de nossos especialistas em ativos tangíveis, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tal laudo de avaliação; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os critérios utilizados para a mensuração das propriedades para investimento, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

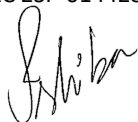
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 25 de setembro de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.786.271/0001-55

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	5.683	2,59%	1.849	0,79%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	2.541	1,16%	1.192	0,00%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.2	(951)	-0,43%	-	0,00%
Outros créditos		31	0,01%	31	0,09%
		7.304	3,33%	3.072	0,88%
Não circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2	-	0,00%	73.507	165,51%
De natureza não imobiliária					
Aplicações financeiras - vinculadas a depósitos em garantia	8	829	0,38%	-	0,00%
		829	0,38%	73.507	165,51%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		167.769	76,60%	78.673	0,00%
Obras em andamento		102	0,05%	-	0,00%
Ajuste de avaliação ao valor justo		45.549	20,80%	35.687	0,00%
	7	213.420	97,44%	114.360	0,00%
		221.553	101,15%	190.939	166,40%
Total do ativo					
Passivo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	11	1.440	0,66%	1.044	0,00%
Impostos e contribuições a recolher		-	0,00%	3	0,00%
Provisões e contas a pagar	20.3	254	0,12%	151	0,07%
		1.694	0,77%	1.198	0,07%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia	8	829	0,38%	-	0,00%
Obrigações por aquisição de ações de companhias fechada	5.2	-	0,00%	10.746	55,34%
Ações em companhias fechadas a integralizar	5.2	-	0,00%	25.577	10,98%
		829	0,38%	36.323	66,33%
		2.523	1,15%	37.521	66,40%
Total do passivo					
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos subscritas	11.1	173.540	79,23%	120.736	190,43%
Gastos com colocação de cotas	11.4	(161)	-0,07%	(152)	-0,14%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		45.651	20,84%	32.834	-0,07%
		219.030	100,00%	153.418	100,00%
Total do patrimônio líquido					
		221.553	101,15%	190.939	166,40%
Total do passivo e patrimônio líquido					

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.786.271/0001-55****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	9	12.993	5.041
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		228	130
Receitas de multas rescisórias		280	-
Provisão para crédito em liquidação duvidosa		(951)	-
		12.550	5.171
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	13.240	35.687
		13.240	35.687
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de comissões	14	(443)	-
Despesas de condomínio	14	(108)	-
		(551)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		25.239	40.858
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5.2	-	(3.378)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		-	(3.378)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		461	310
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(148)	(111)
		313	199
Despesas operacionais			
Despesa legais	14	(330)	(143)
Taxa de consultoria	10 e 14	(1.278)	(412)
Taxa de administração e gestão	10 e 14	(348)	(311)
Outras despesas operacionais	14	(150)	(84)
		(2.106)	(950)
Lucro líquido do exercício		23.446	36.729
Quantidade de cotas integralizadas	13.1	173.540	120.736
Lucro por cota integralizada - R\$		135,10	304,21
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		1.262,13	1.270,69

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 51.786.271/0001-55
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		120.000	(56.854)	(90)	(41)	63.015
Cotas de investimento integralizadas	12.1	736	56.854	-	-	57.590
Gastos com colocação de cotas	12.4	-	-	(62)	-	(62)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	36.729	36.729
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(3.854)	(3.854)
Em 30 de junho de 2025		120.736	-	(152)	32.834	153.418
Cotas de investimento integralizadas	12.1	52.804	-	-	-	52.804
Gastos com colocação de cotas	12.4	-	-	(9)	-	(9)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	23.446	23.446
Rendimentos apropriados	12	-	-	-	(10.629)	(10.629)
Em 30 de junho de 2026		173.540	-	(161)	45.651	219.030

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.786.271/0001-55****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		461	310
Recebimento de receitas de aluguéis	9	11.644	3.849
Recebimento de receitas de multas rescisórias		508	130
Pagamento de taxa de consultoria		(1.233)	(316)
Pagamento de taxa de administração e gestão		(343)	(310)
Pagamento de despesas de condomínio		(108)	-
Pagamento de despesas de comissões		(443)	-
Outros pagamentos operacionais		(440)	(230)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(138)	(67)
Caixa líquido das atividades operacionais		9.908	3.366
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Integralização de ações de companhias fechadas	5.2	(30.460)	(31.345)
Recebimento de redução de capital de ações de companhia fechada	5.2	2.521	-
Pagamento de obrigação por aquisição de ações de companhias fechadas	5.2	(19.510)	(24.129)
Pagamento de benfeitorias e custas em imóveis para renda	7	(1.187)	(1.259)
Caixa líquido das atividades de investimento		(48.636)	(56.733)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	13.1	52.804	57.590
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	13.4	(9)	(62)
Rendimentos distribuídos	11	(10.233)	(2.810)
Caixa líquido das atividades de financiamento		42.562	54.718
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		3.834	1.351
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	1.849	498
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	5.683	1.849

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.786.271/0001-55

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário FII - Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído em 29 de setembro de 2023, sob forma de condomínio fechado, destinado a investidores profissionais, com prazo indeterminado de duração.

A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimentos conforme orientação do Consultor Imobiliário, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos ou em construção, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, em especial no segmento de logística; (ii) exploração comercial dos referidos ativos, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos referidos ativos, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados a Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

A Classe não possui suas cotas negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 25 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício/período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.786.271/0001-55

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.9 Lucro / (prejuízo) por cota

O lucro / (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro / (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.786.271/0001-55

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. a Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, a Classe de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

a Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 51.786.271/0001-55
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

30/06/2026	30/06/2025
5.683	1.849
5.683	1.849

Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. a Classe tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira da Classe será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pela Classe podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

Ações de companhias fechadas

30/06/2026	30/06/2025
-	73.507
-	73.507

Companhia	30/06/2025					
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Obrigações por aquisição de ações	Ações a integralizar	Ações de companhias fechadas
Belém Empreendimentos Logísticos S.A.	Sim	76.014.872	100,00%	(10.746)	(25.577)	73.507
				(10.746)	(25.577)	73.507

A Belém Empreendimentos Logísticos S.A. ("Companhia") é proprietária e legítima possuidora dos imóveis objetos das matrículas nº 5.236, 5.237, 5.238, 5.239, 5.312, 5.313, 5.314 e 5.315 do Cartório do 1º Ofício de Viana/ES, e deseja desenvolver nos imóveis um empreendimento imobiliário a ser edificado no município de Viana/ES, consistente em galpão e construção de apoio destinados à locação, com área bruta locável estimada de até 73.152 m².

Em 30 de junho de 2025 a avaliação da Companhia foi feita com base nos seus ativos e passivos, considerando especialmente o valor dos imóveis, determinados com base em laudo de avaliação, por meio do Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de imóveis que geram renda através da locação para grandes varejistas. Este método alcança o valor presente líquido dos imóveis tendo como base de receita a locação dos empreendimentos no período de 10 anos, bem como as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final deste período. Trata-se do método mais indicado para avaliação de imóveis de base imobiliária, ou seja, que geram renda para possíveis investidores.

A LOTT Consultoria em Avaliações e Perícias é uma empresa de consultoria imobiliária com 16 anos de experiência no mercado de avaliações imobiliárias. Oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais. Possui uma equipe experiente e multidisciplinar, pautada pela excelência técnica dos serviços.

Movimentação do exercício - Ações em companhias fechadas:

Saldo em 30 de junho de 2024

Redução de capital de companhia fechada com entrega de ativos (a)
Subscrição de ações de companhias fechadas (b)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2025

Redução de capital de companhia fechada com entrega de ativos (c)
Recebimento de redução de capital de ações de companhia fechada
Subscrição de ações de companhias fechadas
Obrigações por aquisição de ações de companhias fechada

Saldo em 30 de junho de 2026

(a) Em 19 de novembro de 2024 foi aprovada em assembleia geral extraordinária, a redução de capital da investida com entrega da parcela do imóvel equivalente à fração ideal de 55% do imóvel localizado na Cidade de Viana, no Estado do Espírito Santo.

(b) Em 04 de fevereiro de 2025, foi aprovada em assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 50.000, mediante a emissão de novas ações ordinárias ao valor de R\$ 1,00 por ação.

(c) Em 31 de março de 2026, através de Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Dissolução, foi deliberada a extinção da Companhia, nos termos do Art. 136, inciso X, e do Art. 206, inciso I, alínea c, e seguintes da Lei das S.A., e, em razão da inexistência de passivos a serem liquidados da Companhia, aprovada a devolução do ativo disponível, que corresponde à da fração ideal de 45% (quarenta e cinco por cento) do imóvel localizado na Cidade de Viana, no Estado do Espírito Santo. A Parcela do Imóvel a ser transferida ao Acionista inclui todas as benfeitorias edificadas, sendo certo que, com a aquisição da Parcela do Imóvel, o Acionista será titular da integralidade do Imóvel, uma vez que já é proprietário da fração ideal de 55% (cinquenta e cinco por cento) do Imóvel.

Movimentação do exercício - Ações em companhias fechadas a integralizar:

Saldo em 30 de junho de 2024

Subscrição de ações de companhias fechadas (b)
Integralização de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2025

Subscrição de ações de companhias fechadas
Integralização de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2026

Movimentação do exercício - Obrigações por aquisição de ações de companhias fechada:

Saldo em 30 de junho de 2024

Pagamento de obrigação por aquisição de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2025

Obrigações por aquisição de ações de companhias fechada

Pagamento de obrigação por aquisição de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2026

Em setembro de 2023, a Classe firmou o contrato de aquisição de 31.500.100 cotas da Companhia pelo montante de R\$ 34.875, estando esse valor registrado na rubrica "Obrigações por aquisição de ações de companhias fechada". O pagamento aos credores será realizado da seguinte forma: a Classe deverá transferir 8,33% do valor líquido dos aportes para os vendedores em até 45 dias úteis após a conclusão da Primeira Fase do Empreendimento. Caso a Segunda Fase seja implementada, a Classe fará um pagamento adicional de 8,33% do Valor Líquido dos Aportes, também em até 45 dias úteis após a conclusão dessa fase. Em cada etapa de pagamento, a Classe realizará o pagamento para os Vendedores e, em seguida, fará uma chamada de capital para que integralizem as cotas correspondentes à parcela da dívida. Os Vendedores devem subscrever e integralizar essas cotas imediatamente após o pagamento. Há um limite de participação de 24,51% do capital social da Classe aos Vendedores. No exercício findo em 30 de junho de 2025, a Classe liquidou o montante de R\$ 24.129, restando o saldo de R\$ 10.746. Em 09 de dezembro de 2026, através do Termo de Acordo e Outras Avenças, a Classe reconheceu 8.764 de obrigações por aquisição de companhias fechadas a título da Segunda Fase do empreendimento. Em 30 de junho de 2026, a Classe liquidou o montante total de R\$ 19.510 referente as obrigações por aquisição de ações de companhias fechada.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 51.786.271/0001-55
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

6. Contas a receber
6.1 Aluguéis a receber

Os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis a vencer relativos às áreas ocupadas e possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	2.541	937
Vencidos de 121 a 180 dias	-	255
Vencidos de 181 a 360 dias	441	-
Vencidos acima de 360 dias	510	-
	2.541	1.192

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores de aluguéis que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
Vencidos de 181 a 360 dias	441	-
Vencidos acima de 360 dias	510	-
	951	-

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	30/06/2026	30/06/2025
Saldo no início do exercício	-	-
Constituição da provisão	951	-
Saldo ao final do exercício	951	-

7. Propriedades para investimento
7.1 Descrição do empreendimento

	Valor justo de 30/06/2025	Valor justo de 30/06/2025
(1) Imóvel Viana - imóvel localizado na Estrada Ladeira Grande, S/Nº, Parque Industrial - Viana - ES, registrado sob a matrícula 16.710 do 1º Ofício do CRI - Comarca de Viana - ES. O imóvel possui terreno de 236.551,91 m². a Classe possui 100% do imóvel.	213.420	114.360

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Redução de capital de companhia fechada com entrega de ativos - nota 5.2 (a)	77.414
Pagamento de benfeitorias e custas em imóveis para renda	1.259
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	35.687
Saldo em 30 de junho de 2025	114.360
Redução de capital de companhia fechada com entrega de ativos - nota 5.2 (a)	84.633
Pagamento de benfeitorias e custas em imóveis para renda	1.187
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimento	13.240
Saldo em 30 de junho de 2026	213.420

7.3 Avaliação a valor justo

			30/06/2026		
Empreendimento	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Viana	(a)	6,39%	10 anos	9,75% a.a.	8,50%

			30/06/2025		
Empreendimento	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Viana	(a)	0,00%	10 anos	11% a.a.	8,50%

Em 30 de junho de 2026 e 2025 o valor justo correspondente aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pelas empresas LOTT Consultoria em Avaliações e Perícias, datados de junho de 2026 e 2025, e aprovado pela Administração em julho de 2026 e 2025. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, (i) fluxo de caixa descontado do empreendimento, (ii) método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

(a) Para estas avaliações, o método aplicado para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de imóveis que geram renda através da locação para grandes varejistas. Este método alcança o valor presente líquido dos imóveis tendo como base de receita a locação dos empreendimentos no período de 10 anos, bem como as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final deste período. Trata-se do método mais indicado para avaliação de imóveis de base imobiliária, ou seja, que geram renda para possíveis investidores.

A LOTT Consultoria em Avaliações e Perícias é uma empresa de consultoria imobiliária com 16 anos de experiência no mercado de avaliações imobiliárias. Oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais. Possui uma equipe experiente e multidisciplinar, pautada pela excelência técnica dos serviços.

8. Aplicações financeiras - vinculadas a depósitos em garantia / Obrigações por depósitos em garantia

São valores garantidos através de depósito caução no Itaú Unibanco S.A., equivalentes a 3 (três) meses de aluguéis, conforme descrito nos contratos de locação, cujos recursos estão aplicados conforme abaixo:

Aplicação	30/06/2026	30/06/2025
Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	605	-
Cotas do Itaú top RF Referenciado DI FIC	224	-
	829	-

Caso não seja necessária a utilização da garantia até a devolução do imóvel pelo locatário, estes valores serão revertidos, devidamente corrigidos, em benefício do locatário.

9. Receita de aluguéis

	30/06/2026	30/06/2025
Receita de aluguéis	12.993	5.041
	12.993	5.041

As unidades de locações dos imóveis são galpões, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis da Classe é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R\$ 11.645 (2025: R\$ 3.849).

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.786.271/0001-55

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

10. Taxa de administração

Taxa de administração e gestão

	30/06/2026	30/06/2025
	348	311
	348	311

Nos primeiros 20 (vinte) meses de existência da Classe, a remuneração do Administrador foi fixa, no valor mensal de R\$ 20 (vinte mil reais). Após esse período, a remuneração do Administrador passou a ser mediante a aplicação ao percentual indicado de 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado das cotas emitidas pela Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro da Classe perante a CVM ("Base de Cálculo da Taxa de Administração").

Pela escrituração de cotas da Classe, é devido ao Administrador a remuneração de 0,05% (cinco centésimos por cento ao ano) ao ano, a incidir sobre o Patrimônio Líquido total da Classe, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 5 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação do IPCA.

A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Pelo serviço de consultoria especializada será devida pela Classe ao Consultor Imobiliário remuneração no montante equivalente a 1,00% (um por cento), a qual será aplicada (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado das cotas emitidas pela Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Remuneração do Consultor de Imobiliário, na prestação dos serviços de consultoria imobiliária, está limitada a 10% (dez por cento) do valor das receitas totais pela Classe em cada exercício social ("Remuneração do Consultor de Imobiliário").

A Remuneração do Consultor de Imobiliário será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do Dia Útil anterior, e será paga mensalmente ao Consultor Imobiliário, por período vencido, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe.

Adicionalmente às remunerações do Consultor Imobiliário previstas nestes itens, o Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Desinvestimento") a ser controlada pelo Consultor Imobiliário, cujas características estão descritas no Regulamento da Classe.

Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas, taxa de ingresso, nem taxa de saída.

11. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Consultor Imobiliário e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 14º (décimo quarto) dia útil de cada mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa aos 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do Art. 10º, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2026	30/06/2025
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	23.446	36.729
Inadimplências com rendas	(398)	(553)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	951	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(13.240)	(35.687)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	-	3.378
Despesas operacionais	210	9
Compensação de prejuízo caixa de períodos anteriores (*)	-	(22)
Lucro/prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	10.969	3.854
Retenção de rendimentos - até 5%	(340)	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos na Classe	10.629	-
Rendimentos declarados	10.629	3.854
Rendimentos a distribuir	(1.440)	(1.044)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	1.044	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	10.233	2.810
Prejuízo por cota (valores expressos em reais)		-
% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	96,90%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e paga	340	-

(*) Devido a apuração de prejuízo contábil em 2024, conforme previsto no Capítulo 7 do Regulamento da Classe, tal valor foi objeto de dedução nos rendimentos a distribuir na data-base de 30 de junho de 2025.

12. Patrimônio Líquido

12.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

30/06/2026		30/06/2025	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
173.540	173.540	120.736	120.736
173.540	173.540	120.736	120.736
	1.000,00		1.000,00

12.2 Emissão de novas cotas

A Primeira Emissão de Cotas da Classe, foi realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo IV do Regulamento da Classe, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização. Nos termos do artigo 15, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08, no âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe, foram emitidas até 120.000 cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1 (mil reais) por Cota, totalizando até R\$ 120.000. No período findo em 30 de junho de 2024, foram integralizadas 63.146 cotas equivalente a R\$ 63.146, restando o saldo de cotas a integralizar de R\$ 56.854. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 a Classe integralizou o montante de R\$ 56.584.

Conforme orientação prévia do Consultor Imobiliário, para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, o Administrador pode aprovar novas emissões das Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 300.000 (trezentos milhões de reais); e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado"). As características das novas emissões de Cotas da Classe serão decididas pelo Administrador em conjunto com o Consultor Imobiliário.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi subscrita e totalmente integralizada a 2ª e a 3ª emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 57.590 com valor unitário de R\$ 1 (mil reais), totalizando 57.590 cotas.

Entre agosto e outubro de 2025 foi subscrita e totalmente integralizada, ainda referente a 3ª emissão da oferta pública de cotas, o total de R\$ 32.716 com valor unitário de R\$ 1 (mil reais), totalizando 32.716 cotas. Em dezembro de 2025 foi subscrita e totalmente integralizada a 4ª emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 20.088 com valor unitário de R\$ 1 (mil reais), totalizando 20.088 cotas.

Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.786.271/0001-55

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

12.3 Amortização de cotas

As Cotas podem ser amortizadas, a critério do Consultor Imobiliário, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos, sendo certo que o Consultor Imobiliário poderá orientar o Administrador a reinvestir os recursos decorrentes do desinvestimento da Classe em Ativos Imobiliários e/ou Imóveis.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

12.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	161	152
	161	152

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 9 (2025- R\$ 62), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

12.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe não constituiu reserva de contingência.

13. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	23.446	36.729
Patrimônio líquido inicial	153.418	63.015
Adições/(deduções)		
Cotas de investimentos integralizadas	52.804	57.590
Gastos com colocação de cotas	(9)	(62)
Total das adições/deduções	52.795	57.528
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	11,37%	30,47%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

14. Encargos debitados a Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de comissões	443	0,46%	-	0,00%
Despesas de condomínio	108	0,11%	-	0,00%
Taxa de consultoria	1.278	1,33%	412	0,43%
Despesa legais	330	0,34%	143	0,15%
Taxa de administração e gestão	348	0,36%	311	0,00%
Outras despesas operacionais	150	0,16%	84	0,09%
	2.657	2,76%	950	0,67%
	193.767		96.312	

Patrimônio líquido médio do exercício**15. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

17. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

Os serviços de custódia e tesouraria são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

18. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 10 e 17.

19. Demonstrativo ao valor justo

a Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2026			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	5.683	-	5.683
Propriedades para investimento	-	-	213.420	213.420
Total do ativo	-	5.683	213.420	219.103

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Ativos	30/06/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	1.849	-	1.849
Propriedades para investimento	-	-	114.360	114.360
Ações de companhias fechadas	-	-	73.507	73.507
Total do ativo	-	1.849	187.867	189.716

20. Outras informações

20.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

20.2 A política de divulgação de informações relativas a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

20.3 A rubrica de provisões e contas a pagar é composta pelas seguintes provisões:

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de consultoria	163	96
Taxa de administração	31	26
Outras provisões	60	29
	254	151

20.4 Em 4 de dezembro de 2025, foi divulgado em termo de apuração de procedimento de consulta formal iniciada em 17 de novembro de 2025, sendo aprovada a quarta emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até 30.000.

20.5 Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve alterações no regulamento da Classe.

21. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP-292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *