

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ nº 28.267.696/0001-36

[Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
CNPJ nº 59.281.253/0001-23]

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 269OI-022-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

**Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), 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 principais 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 do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, 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, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, 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 às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e 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.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados 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 esses assuntos.

Investimento em Propriedades para Investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 8 – Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores qualificados e tem como objetivo o investimento em propriedades para renda, as quais são avaliadas pelo seu valor justo e ajustadas pelo preço de opção de venda definido contratualmente na aquisição das unidades. Em 30 de junho de 2026, o valor justo desses investimentos montava R\$ 208.559 mil, o equivalente a 49,28% do Patrimônio Líquido. Em nosso julgamento, consideramos a valorização, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** envolvimento dos nossos especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos pelos métodos da capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado e comparativo direto de dados de mercado; **(iii)** análise dos contratos de aluguel e das matrículas dos imóveis para confirmação da propriedade do Fundo; **(iv)** recálculo das receitas de aluguel conforme contrato de locação; **(v)** exame da liquidação financeira para os valores movimentados no exercício; **(vi)** exame das opções de recompra dos imóveis e avaliação de eventuais ajustes no valor de marcação dos imóveis; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as demonstrações financeiras registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração das propriedades para investimento e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo 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 Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 obtivemos 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 do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 do Fundo. 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 o Fundo 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

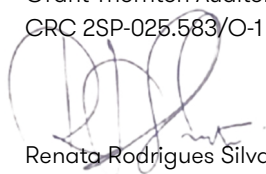
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, 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.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-025.583/O-1



Renata Rodrigues Silva de Freitas

Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ nº 28.267.696/0001-36****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)****Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de reais

Ativo	Notas	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	2.184	0,52%	680	0,17%
Operações compromissadas	5.1	51.871	12,26%	-	0,00%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (c)	16.000	3,78%	3.012	0,71%
Letras de crédito imobiliário	5.2 (b)	27.573	6,52%	19.462	4,60%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	2.260	0,53%	3.551	0,84%
Prêmio de opção de compra a receber	9	1.675	0,40%	1.055	0,25%
Outros valores a receber		6	0,00%	-	0,00%
Outros créditos		31	0,01%	46	0,01%
Total		101.600	24,01%	27.806	6,58%
Não Circulante					
Contas a receber					
Valores a receber - venda de imóveis	7.2	150.000	35,44%	-	0,00%
		150.000	35,44%	-	0,00%
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		206.912	48,89%	439.795	103,96%
Obras em andamento		-		-	0,00%
Ajuste de avaliação ao valor justo		1.647	0,39%	1.664	0,39%
Imóveis em construção		-		-	
Terrenos		-		-	
	7.1	208.559	49,28%	441.459	104,35%
Total do ativo		460.159	108,73%	469.265	110,93%
Passivo					
	Notas	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	9.307	2,20%	6.115	1,44%
Impostos e contribuições a recolher		6	0,00%	5	0,00%
Provisões e contas a pagar	21.4	6.640	1,57%	1.767	0,42%
Total		15.953	3,77%	7.887	1,86%
Não circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		-	0,00%	1.850	0,44%
Obrigações por aquisição de imóveis	8	21.000	4,96%	11.500	2,72%
Obrigações por exercício de opção de compra	9	-	0,00%	25.000	5,91%
Total		21.000	4,96%	38.350	9,07%
Total do passivo		36.953	8,73%	46.237	10,93%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	13.1	435.368	102,87%	435.368	102,92%
Gastos com colocação de cotas	13.4	(14.111)	-3,33%	(14.111)	-3,34%
Lucros acumulados		1.949	0,46%	1.771	0,42%
Total do patrimônio líquido		423.206	100,00%	423.028	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		460.159	108,73%	469.265	110,93%

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

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 28.267.696/0001-36
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	10	30.214	36.476
Receitas de multa de atraso s/ aluguéis		133	109
Receitas de prêmio de opção de compra	9	11.761	19.208
Receitas de juros por vendas de propriedade para investimento	7,2	13.780	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	(91)	-
Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas	7.2	239.750	-
Custo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	(227.884)	-
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	75	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		67.738	55.793
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	1.168
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	407
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (c)	1.240	429
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2 (c)	15	6
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (c)	(18)	15
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(5)	(1)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCI)	5.2 (b)	2.276	243
Resultado líquido de atividades imobiliárias		3.508	2.267
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		(21)	-
Receita com operações compromissadas		2.159	796
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(515)	(173)
		1.623	623
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	15	(134)	(53)
Despesa da avaliação	15	(106)	(79)
Despesa jurídicas	15	(8)	(351)
Taxa de administração e gestão	11 e 15	(4.050)	(3.854)
Taxa de performance	11 e 15	(8.205)	(3.200)
Outras despesas operacionais	15	(246)	(234)
		(12.749)	(7.771)
Lucro líquido do exercício		60.120	50.912
Quantidade de cotas integralizadas	13.1	4.235.042	4.235.042
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		14,20	12,02
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		99,93	99,89

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

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ nº 28.267.696/0001-36****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de reais

	Notas	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		382.681	(12.768)	3.939	373.852
Cotas de investimentos integralizadas	12.2	52.687	-	-	52.687
Gastos com colocação de cotas	12.4	-	(1.343)	-	(1.343)
Lucro líquido do exercício		-	-	50.912	50.912
Rendimentos apropriados	12	-	-	(53.080)	(53.080)
Em 30 de junho de 2025		435.368	(14.111)	1.771	423.028
Lucro líquido do exercício		-	-	60.120	60.120
Rendimentos apropriados	12	-	-	(59.942)	(59.942)
Em 30 de junho de 2026		435.368	(14.111)	1.949	423.206

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

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 28.267.696/0001-36
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		32.561	36.241
recebimentos de juros por vendas de propriedade para investimento	7,2	13.980	109
Pagamento de tributos		(5)	-
Recebimento de prêmio de opção de compra		9.587	21.811
Pagamento de despesas de avaliação		(112)	(83)
Pagamento de taxa de administração e gestão		(4.030)	(3.826)
Pagamento de taxa de performance		(3.364)	(2.859)
Pagamento de IR sobre resgates de renda fixa		-	(186)
Pagamento de despesas com consultoria		(134)	(53)
Pagamento de despesas legais		-	(351)
Outros recebimentos/(pagamento) operacionais		(1.646)	1.614
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(509)	-
Caixa líquido das atividades operacionais		46.328	52.417
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adiantamento para aquisição de imóveis para renda		-	(5)
Pagamento de adiantamento de venda de imóveis para renda	7.2	(6.070)	-
Rendimento de operações compromissadas		2.159	796
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		(21)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (c)	1.240	429
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (c)	(31.000)	(25.983)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (c)	18.009	22.992
IRRF sobre ganho de capital		(5)	(1)
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (b)	(125.726)	(49.429)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (b)	119.891	29.967
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (b)	-	243
Recebimento de obrigação por exercício de opção de compra	9	-	25.000
Aquisição de imóveis para renda	7.2	-	(60.000)
Recebimento pela venda de imóveis para renda	7.2	95.820	-
Pagamento de obrigação na aquisição de imóveis		(10.500)	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	(173.889)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	175.236
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	682
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	1.152
Caixa líquido das atividades de investimento		63.797	(52.810)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	-	52.687
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	13.4	-	(1.343)
Rendimentos distribuídos	12	(56.750)	(51.565)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(56.750)	(221)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	53.375	(614)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	680	1.294
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	54.055	680

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

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

1. Contexto operacional

O Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe é administrada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral, e iniciou suas atividades em 22 de maio de 2019, com prazo de duração indeterminado.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida no Regulamento, por meio da aquisição de direitos reais sobre imóveis ou da subscrição/aquisição de títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário ("Ativos Imobiliários").

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 possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025:

RZAT11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento -	Preço de fechamento -
	exercício corrente	exercício anterior
Julho	88,28	97,50
Agosto	87,94	98,27
Setembro	90,00	95,20
Outubro	87,70	87,57
Novembro	87,20	83,66
Dezembro	88,51	86,39
Janeiro	90,50	77,10
Fevereiro	92,20	82,96
Março	91,51	89,80
Abril	97,95	88,96
Maio	97,25	91,26
Junho	94,45	91,09

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 que foram definidas pela Instrução CVM nº 516/11 e pelo Anexo Normativo III da Resolução 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 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.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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.

Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. 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.

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.2 Letras de crédito imobiliário

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo das Letras de crédito imobiliário é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.3 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4 Propriedades para investimentos

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. Nos casos em que as propriedades estejam vinculadas a contratos com opção de compra, o valor justo considerado corresponde ao valor da opção, quando este for inferior ao valor indicado no laudo de avaliação.

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.

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 nota explicativa, 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.

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 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 Opção de compra das propriedades para investimento

As opções de compra das propriedades para investimento são mensuradas através das premissas definidas em cada contrato de locação.

3.9 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 considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 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 nº 3.3, 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 nº 7.

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 dos créditos renegociados.

3.10 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito

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; (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; ou (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;
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTGM Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

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 e dos ativos mobiliários 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 e dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRIs no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 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.

4.1.9 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).

4.1.10 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, 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 financeiros, 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.

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

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 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão da Classe adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 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.

4.2.9 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.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Operações compromissadas	51.871	-
(b) Cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF REF CP	2.184	-
(c) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI	-	680
	54.055	680

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras Financeiras do Tesouro - LFT com retorno em 1º de julho de 2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

(b) Está composto por cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF REF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM, tem como objetivo proporcionar aos quotistas rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

(c) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimentos das operações compromissadas e títulos públicos.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	-
(b) Letras de crédito imobiliário - LCI	27.573	19.462
(c) Cotas de fundo de investimento imobiliário	16.000	3.012
Total	43.573	22.474

(a) Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.606
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	173.889
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(175.236)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.168
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	407
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.152)
Saldo em 30 de junho de 2025	(682)

(b) Letras de créditos imobiliário

Letra de crédito imobiliário é um instrumento financeiro de Renda Fixa emitida por instituições financeiras e que possui como lastro créditos imobiliários. Sua negociação é dada no mercado secundário e regulamentada pela Lei nº 10.931/2004 e a Circular do Banco Central nº 3.614/12, pode ser remunerada por taxa pré ou pós fixada.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026						
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa	Quantidade em Carteira	Valor justo
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 25D02571847	11/04/2025	12/04/2027	CDI + 96,5%	13	15.437
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 25A02634468	17/01/2025	18/01/2027	CDI + 96,5%	9	10.949
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 25D02571776	11/04/2025	12/04/2027	CDI + 96,5%	1	1.187
						27.573

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

30/06/2025						
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa	Quantidade em Carteira	Valor justo
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 25A02634468	17/01/2025	18/01/2027	CDI + 96,5%	59	19.462
						19.462
Movimentação do exercício						
Saldo em 30 de junho de 2024						-
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)						49.429
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)						(29.967)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)						243
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliários (LCIs)						(243)
Saldo em 30 de junho de 2026						19.462
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)						125.726
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)						(119.891)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)						2.276
Saldo em 30 de junho de 2026						27.573

(c) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor da cota divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2026						
Fundo	Existência de controle	ativo investido	Quantidade de cotas detidas	das cotas detidas	Valor de cota	Total
Riza Krios Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	Multiestratégia	160.000	8,42%	100,00	16.000
						16.000
30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	ativo investido	Quantidade de cotas detidas	das cotas detidas	Valor de cota	Total
Riza Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	2.977	5,95%	1.011,78	3.012
						3.012

Legendas

(*) Fundo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Seguem as informações sobre o Fundo de Investimento Imobiliário - FII que compõe a carteira do Fundo em 30 de junho de 2026:

Riza Krios Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Riza Krios Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do Riza Krios Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, foi constituído em 20 de janeiro de 2026, sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo de duração de 7 anos, contados a partir do início das atividades, que ocorreu em 19 de fevereiro do mesmo ano. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de seus recursos na aquisição exclusivamente dos Ativos Imobiliários para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou atípico, na modalidade "sale and lease back", na forma do artigo 54 A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"). A gestão da carteira é realizada pela Riza Direct Lending Gestora de Recursos Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela Banco Daycoval S.A., também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria. A Classe é destinada a investidores qualificados.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	25.983
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(22.992)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	6
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	15
Saldo em 30 de junho de 2026	3.012
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	31.000
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(18.009)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	15
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(18)
Saldo em 30 de junho de 2026	16.000

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	429
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(429)
Saldo em 30 de junho de 2026	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	1.240
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(1.240)
Saldo em 30 de junho de 2026	-

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

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

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	1.955	3.551
Vencidos até 120 dias	305	-
Total	2.260	3.551

No exercício não houve registro de provisões para créditos de liquidação duvidosa.

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo 30/06/2026	Valor justo 30/06/2025
(1) Imóvel - Poli-Gyn - localizada na Rodovia GO-070 - Chácaras 412 a 415, e 441 a 444 - Chácara Recreio São Joaquim - Goiânia/GO, com área total de 33.885,00 m² e área construída de 8.959,60 m².	-	15.959
(2) Posto Monte Carlo Corumbataí - terreno localizado na Rodovia Washington Luis, KM198, na cidade de Corumbataí/SP, com área total de 127.884,16 m².	-	15.000
(3) Riza Posto de Combustível - terreno localizado na Avenida Santos Dumont, 4305, Aeroporto, na cidade de Mirassol/SP, com área total de 8.512,00 m² e área construída de 2.059,30 m².	20.000	20.000

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

(4) Galpão Logístico/Industrial, localizado na BR - 020, Km 12, 527 - Parque São Geraldo, na cidade de Caucaia/CE, com uma área total de 38.849,65 m² e área construída de 4.580,95 m².	16.500	16.500
(5) Imóvel Andorinha (MS) - Imóvel localizado na Avenida Costa e Silva, 1.275 - Rua Lateral - Vila Progresso - Campo Grande/MS, com uma área total de 10.541,98 m² e área construída de 3.247,00 m².	7.000	19.000
(6) Cervejaria Imperial - Galpão Industrial localizado na Rodovia BR 364, s/n – Distrito Industrial – Frutal/MG, com uma área de terreno de 464.958,18 m² e área construída de 78.600,83 m².	-	150.000
(7) Porto dos Gaúchos - Galpão localizado na Rodovia Estadual MT-338 - Lote 47 A, Gleba Arinos – Porto dos Gaúchos/MT, com uma área de terreno de 87.607,00m² e uma área construída de 11.100,00m².	-	60.000
(8) Galpão Aspam, localizado na Avenida Perimetral do Norte, 2.859 – St. Empresarial – na cidade de Goiânia/GO, com uma área de terreno de 124.371,87 m² e área construída de 65.247,56 m².	70.059	70.000
(9) Galpão Logístico/Industrial, localizado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 154 – Lageado - na cidade de Votantim/SP, com uma área de terreno de 44.634,79 m² e área construída de 9.650,04 m².	44.000	44.000
(10) Atacadão - Planaltina - DF - Imóvel comercial localizado em Planaltina, estado do DF, com área privativa de 7.524,75 m².	31.000	31.000
(11) Imóvel Visolux Maringá - Imóvel comercial, situado no lote nº 219 e 232-A, na Gleba Patrimônio Maringá, na cidade de Maringá, estado do Paraná, objeto da matrícula nº 1.385 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá, Estado do Paraná.	20.000	-
	208.559	441.459

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de propriedade para investimento (custas de registros e outros) (a) - valor pago

Saldo em 30 de junho de 2025

Custo de propriedades para investimentos vendidas

Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas

Valores a receber - venda de imóveis (c)

Recebimento pela venda de imóveis para renda (b) (d) (e) (f)

Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas

Pagamento de adiantamento de venda de imóveis para renda

Obrigações por aquisição de imóveis (g)

Obrigação por exercício de opção de compra

Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento

Saldo em 30 de junho de 2026

(a) Em 28 de novembro de 2024, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral, através de Fato Relevante, que a Classe celebrou, a Escritura Pública de Compra e Venda, referente a aquisição de um armazém de grãos, localizado em Porto dos Gaúchos-MT, com área total de 8,7607 hectares, pelo montante total de R\$ 60.000, integralmente pago nesta data para a vendedora.

(b) Em 18 de setembro de 2025, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral, através de Fato Relevante, a recompra dos Imóveis Andorinha (SP) referentes aos seguintes imóveis: (a) Rua Professor Luciano Prata nº 254 – matrícula nº 148.260; (b) Rua Professor Luciano Prata nº 204 – matrícula nº 70.641 e (c) Avenida Octaviano Alves de Lima nº 2.220 – matrícula nº 12.166. A transação de recompra ocorreu no montante total de R\$ 14.000. Em 02 de dezembro de 2025, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral, através de Fato Relevante, Em decorrência do exercício antecipado da opção de compra outorgada pelo Fundo à Empresa de Transportes Andorinha S.A. (“Andorinha”), no âmbito da operação de sale and leaseback realizada pelas partes, o Fundo celebrou em 28 de novembro de 2025, Escritura de Compra e Venda para transferência de 3 (três) imóveis à Andorinha (“Imóveis”). Nesse contexto, o Arctium concluiu a venda dos Imóveis, localizados na cidade de São Paulo/SP. Para o ativo de Campo Grande/MS, o contrato de locação foi prorrogado até novembro de 2035, preservando a respectiva opção de compra detida pela Andorinha.

(c) Em 10 de novembro de 2025, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral, através de Fato Relevante, que a Classe firmou um contrato de compra e venda (“Contrato de Compra e Venda”) com o HOP Fundo de Investimento Imobiliário, pelo qual se comprometeu a vender o imóvel localizado na Rodovia Juscelino Kubitschek de Oliveira - BR 364, Frutal - MG, pelo valor total de R\$ 150.000, a ser pago em parcelas anuais e com vencimento em novembro de 2032. Enquanto o valor principal de R\$ 150.000 permanece em aberto, o comprador deverá realizar pagamentos mensais ao vendedor de i) uma remuneração contratual de 0,75% a.m. calculada sobre o saldo devedor nominal e ii) a correção monetária correspondente à variação positiva do IPCA incidente sobre esse mesmo saldo. O saldo acumulado de remuneração mensal sobre o saldo devedor durante o exercício foi de R\$ 13.780 (2025 - R\$ 0), e em 30 de junho de 2026, o saldo remanescente de conta de Valores a receber por venda de imóveis é R\$ 150.000 (2025 - R\$ 0).

(d) Em 16 de janeiro de 2026, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado em geral, através de Fato Relevante, a locatária exerceu o direito de opção de compra previsto contratualmente, para a recompra da totalidade dos Imóveis Poli-Gyn. A efetivação da operação foi realizada da seguinte forma: a. com relação aos imóveis registrados sob as matrículas nº 63.351, 639 e 650, o pagamento ocorreu por meio de carta de crédito oriunda de consórcio administrado pelo Banco do Brasil S.A., com liquidação à vista, diretamente ao Fundo, no montante total de R\$ 15.000, montante este já integralmente recebido pelo Fundo; b. quanto aos imóveis registrados sob as matrículas nº 640 e 649, o pagamento foi efetuado pela Poli-Gyn com recursos próprios, no valor total de R\$ 500, por meio de transferência eletrônica (TED) realizada em 29 de dezembro de 2025, com a respectiva formalização ocorrendo por meio de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14 de janeiro de 2026. O valor total recebido pelo Fundo em decorrência do exercício da opção de compra dos referidos ativos imobiliários foi de R\$ 15.500, em linha com as condições originalmente pactuadas entre as partes.

(e) Em 07 de abril de 2026, o Fundo celebrou Term Sheet vinculante com as sociedades 46 Empreendimentos e Participações Ltda. e Topmap Empreendimentos e Participações Ltda., tendo por objeto a recompra da totalidade do imóvel matriculado sob o nº 42.374 perante o 1º Registro de Imóveis de Rio Claro/SP. O Term Sheet formaliza o exercício, pelas referidas sociedades, do direito de recompra previsto no Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra celebrado entre as partes, estabelecendo as principais condições comerciais e jurídicas para a conclusão da operação. O valor total da recompra do imóvel foi fixado em R\$ 16.500, a ser pago à vista, no ato da assinatura dos instrumentos definitivos.

(f) Em 06 de maio de 2026, o Fundo celebrou a escritura pública de compra e venda totalidade do imóvel matriculado sob o nº 15.091 perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis localizado em Porto dos Gaúchos, Estado de Mato Grosso, tendo como compradora a C. Vale - Cooperativa Agroindustrial. O ativo alienado corresponde ao Lote nº 47-A, com área de 8,7607 hectares, situado em Porto dos Gaúchos/MT, consistindo em unidade armazenadora de cereais, conforme descrito na escritura. O preço total bruto da operação foi de R\$ 49.820. A operação representa a conclusão da alienação do ativo imobiliário de Porto dos Gaúchos/MT.

(g) Em 02 de junho de 2026, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Compromisso de Compra e Venda”) pelo Fundo junto à Assumpção Administradora de Bens Ltda. (“Vendedora”), tendo por objeto a aquisição pela Classe de 01 (um) imóvel, objeto da matrícula nº 1.385 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá, Estado do Paraná (“Imóvel”), pelo valor total de R\$ 20.000, a ser desembolsado da seguinte forma, sendo metade já devidamente pago no ato de celebração do Compromisso de Compra e Venda e a outra metade a ser desembolsada concomitantemente à lavratura da Escritura Definitiva. No mesmo ato, foi firmado o Contrato de Locação, no qual a totalidade do Imóvel foi locada à Vendedora, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses. A operação prevê, ainda, que a Vendedora terá opção de recompra do ativo, nos termos previstos no Instrumento de Opção de Compra celebrado na mesma data, que terá como preço de exercício, ao final do prazo acordado, o valor de R\$ 20.000.

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	30/06/2026				
	Método	Vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(3) Posto Monte Carlo Mirassol	(a)	0,00%	11 anos	8,00% a.a.	7,50% a.a.
(4) Imóvel Stock Teck - Caucaia	(a)	0,00%	11 anos	8,50% a.a.	8,00% a.a.
(5) Imóvel Viação Andorinha - MS	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,50% a.a.
(8) Voar Goiânia - Goiânia	(a)	0,00%	12 anos	9,50% a.a.	9,00% a.a.
(9) Splice - Votantim	(a)	0,00%	11 anos	9,00% a.a.	8,50% a.a.
(10) Atacadão Planaltina - Brasília (**)	(a)	0,00%	11 anos	10,00% a.a.	8,50% a.a.
(11) Imóvel Visolux Maringá	(b)	0,00%	n/a	n/a	n/a

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

Empreendimento	Método	Vacância	30/06/2025		
			Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Poligyn Embalagens - Goiânia	(a)	0,00%	10 anos	11,00% a.a.	11,00% a.a.
(2) Posto Monte Carlo Corumbatai	(a)	0,00%	10 anos	10,50% a.a.	10,50% a.a.
(3) Posto Monte Carlo Mirassol	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,50% a.a.
(4) Imóvel Stock Teck - Caucaia	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,50% a.a.
(5) Imóveis Viação Andorinha - SP e MS	(a)	0,00%	10 anos	10,00% a.a.	10,00% a.a.
(6) Cervejaria Imperial - Frutal (*)	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,50% a.a.
(7) Porto dos Gaúchos	(a)	0,00%	10 anos	10,00% a.a.	10,00% a.a.
(8) Voar Goiânia - Goiânia	(a)	0,00%	10 anos	11,50% a.a.	11,50% a.a.
(9) Splice - Votorantim	(a)	0,00%	10 anos	9,75% a.a.	9,75% a.a.
(10) Atacadão Planaltina - Brasília (**)	(a)	0,00%	10 anos	9,75% a.a.	9,75% a.a.

(*) O Locador é o único e legítimo detentor dos direitos aquisitivos, pendente de formalização por meio de escritura pública e consequente registro, e possuidor do Imóvel objeto da matrícula nº 68.423 pertencente ao Oficial de Registro de Imóveis de Frutal/MG, descrito e caracterizado na citada matrícula ("Imóvel").

(**) A matrícula do imóvel ainda não foi transferida para o nome da Classe em razão da estrutura de pagamento prevista na Cláusula do contrato, que condiciona a lavratura da escritura pública à quitação integral do preço. Conforme nota 8, há parcela remanescente no montante de R\$ 1.000 (2025 - R\$ 11.000), que poderá ser paga em até 36 meses da assinatura.

(a) Em 30 de junho de 2026 e 2025 o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, datados de abril e maio de 2026 e junho de 2025, e aprovados pela Administração em junho de 2026 e 2025, respectivamente. 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, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado, (ii) nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras, e (iv) opção de compra prevista em contrato de locação.

A Cushman & Wakefield ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, o laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

Para estas avaliações, entendemos que o melhor método que se aplica 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. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel tendo como base de receita a locação do empreendimento 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. Para os imóveis apresentados nos itens "(a)" além do fluxo de caixa para mercado aberto, foi considerado o valor de execução da opção para recompra dos imóveis pelo inquilino previsto em contrato. A única exceção acontece no imóvel Atacadão Planaltina, que não possui um contrato de opção de compra atrelado ao ativo.

(b) Conforme mencionado na nota 7.2 (g), em 02 de junho de 2026 a Classe assinou o compromisso de compra e venda do Imóvel Visolux Maringá. De acordo com a Instrução CVM nº 516 "§2º O valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição. §3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição", com isso o valor justo do imóvel em 30 de junho de 2026 é o valor de negociação entre as partes envolvidas, não sendo considerado o valor de laudo de avaliação.

8. Obrigações por aquisição de imóveis

	30/06/2026	30/06/2025
Obrigações por aquisição de imóveis - Imóvel Posto Monte Carlo	-	500
Obrigações por aquisição de imóveis - Imóvel Atacadão	11.000	11.000
Obrigações por aquisição de imóveis - Imóvel Maringá	10.000	-
Total	21.000	11.500

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o saldo em aberto de obrigações por imóveis referem-se basicamente aos valores a pagar do imóvel Atacadão e Maringá (2025 - imóvel Atacadão e Posto Monte Carlo).

9. Prêmio a receber por opção de compra e Obrigação por exercício de opção de compra

Nos contratos de locação das propriedades para investimento está disposto que os locatários adimplentes com as obrigações contratuais têm direito a opção de compra dos imóveis locados. A data de exercício e condições para exercício da opção está prevista em cada contrato. Nos exercícios findos em 30 junho de 2026 e 2025 os valores a receber e as obrigações decorrentes das opções de compra foram obtidos através das premissas definidas em contrato.

Propriedades para investimento	30/06/2026		30/06/2025	
	Prêmio a receber por opção de compra	Obrigação por exercício de opção de compra	Prêmio a receber por opção de compra	Obrigação por exercício de opção de compra
Imóvel Poligyn Embalagens - Goiânia	-	-	52	-
Posto Monte Carlo Corumbatai	-	-	39	-
Posto Monte Carlo Mirassol	116	-	43	-
Imóvel Stock Teck - Caucaia	96	-	49	-
Imóveis Viação Andorinha - SP e MS	41	-	177	-
Cervejaria Imperial - Frutal	-	-	390	-
Porto dos Gaúchos	-	-	40	25.000
Voar Goiânia - Goiânia	1.051	-	114	-
Splice - Votorantim	255	-	151	-
Imóvel Visolux - Maringá	116	-	-	-
	1.675	-	1.055	25.000

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as Receitas de prêmio de opção de compra totalizaram R\$ 11.761 (2025 R\$ 19.208).

10. Receita de aluguéis

	30/06/2026	30/06/2025
Receitas de aluguel	30.214	36.476
	30.214	36.476

As unidades de locações da propriedade para investimento são compostos pelos setores de armazenagem e logística, transportes, bebidas, embalagens e petróleo, gás e combustíveis, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pelo IPCA e IGP-M. A receita de aluguéis da Classe é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe recebeu referente à Receita de aluguel, o montante total de R\$ 32.561 (2025 - R\$ 36.241).

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

11. Taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração e gestão	4.050	3.854
Taxa de performance	8.205	3.200
Total	12.255	7.054

A Administradora e o Gestor receberão, em virtude, respectivamente, dos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor da Classe e da Classe, remuneração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa Máxima Global"): (i) 1,00%, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado: (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de Cotas; ou (b) caso as Cotas 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 da classe de Cotas, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários calculado e divulgado pela B3 (IFIX), sobre o valor de mercado da classe de Cotas, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa Máxima Global"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"); e (ii) caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa Máxima Global o montante equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa Máxima Global, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5 mensais, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M:

Base de Cálculo da Taxa Máxima Global	Taxa
Até R\$ 1.000.000	0,050%
De R\$ 1.000.000 até R\$ 1.500.000	0,040%
Acima de R\$ 1.500.000	0,030%

A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de cotas de emissão de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de cotas de emissão de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

Não serão cobradas taxas de ingresso da classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em sede de assembleia especial de Cotistas ou no ato do Administrador por meio do qual for aprovada a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso. A cobrança de taxas de saída da classe ou dos Cotistas é vedada.

Além da remuneração que lhe é devida acima, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance é calculada pela fórmula prevista no Regulamento da Classe, conforme demonstrado a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado m-1}] - [\text{PL Base} \times (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde: VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção: Variação do IPCA + 5,0 %, esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base: Valor da integralização de cotas da Classe, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

12. Política de distribuição dos resultados

A Classe distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º dia útil do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o 15º dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2026	30/06/2025
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	60.120	50.912
Valores a receber	-	2.600
Inadimplência com rendas	(360)	(401)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	18	(15)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	-	(16)
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	129	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	91	-
Despesas (receitas) não pagas/recebidas	(56)	-
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei nº 8.668/93 (ofício CVM nº 01/2014)	59.942	53.080
Rendimentos declarados	59.942	53.080
Rendimentos (a distribuir)	(9.307)	(6.115)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	6.115	4.600
Rendimentos líquidos pagos no exercício	56.750	51.565
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	13,40	13,91
% do resultado exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e paga	-	-

13. Patrimônio líquido

13.1 Cotas integralizadas

	30/06/2026		30/06/2025	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	4.235.042	435.368	4.235.042	435.368
Total	4.235.042	435.368	4.235.042	435.368
Valor por cota (valor expresso em reais)		102,80		102,80

13.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o Regulamento, encerrada a Primeira Emissão ou a emissão anterior, conforme o caso, o Gestor poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em sede de assembleia especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").

Na hipótese de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva emissão será fixado pelo Gestor, levando em consideração um dos seguintes critérios: (a) o valor patrimonial das Cotas em circulação; (b) o valor de mercado das Cotas; ou (c) as perspectivas de rentabilidade da classe de Cotas.

Em maio de 2020 a Classe encerrou a 2ª emissão de cotas no montante de R\$ 1.700 totalizando 1.687 cotas.

Em novembro de 2020 a Classe encerrou a 3ª emissão de cotas no montante de R\$ 20.806 totalizando 20.081 cotas.

Em janeiro de 2021 ocorreu o desdobramento da totalidade das cotas, utilizando por base a posição de fechamento da Classe em 26 de janeiro de 2021, na proporção de 1:10, de forma que, depois do desdobramento, para cada cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas.

Em abril de 2021 a Classe encerrou a 4ª emissão de cotas no montante de R\$ 124.328 totalizando 1.163.468 cotas, totalmente integralizadas.

Em janeiro de 2022 a Classe encerrou a 5ª emissão de cotas no montante de R\$ 128.100 totalizando 1.281.000 cota, totalmente integralizadas.

Em junho de 2022 a Classe encerrou a 6ª emissão de cotas no montante de R\$ 86.105 totalizando 829.600 cotas, totalmente integralizadas.

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

Em setembro de 2024 a Classe encerrou a 8ª emissão de cotas no montante de R\$ 52.687 totalizando 526.874 cotas, totalmente integralizadas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve emissão de novas cotas da Classe.

13.3 Amortização de cotas

De acordo com o Regulamento, a Classe poderá amortizar, a critério da Administradora, conforme orientação do Gestor, as Cotas de sua emissão total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos nos Ativos Imobiliários. Compete aos Cotistas, reunidos em assembleia geral ou especial de Cotistas, deliberarem sobre o encerramento do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve amortização de cotas.

13.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	14.111	14.111
	14.111	14.111

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas (2025 - R\$1.343) e o seu saldo totaliza R\$14.111 (2025 - R\$14.111), o qual está registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

13.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), 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 de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato, a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pela Administradora. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe não constituiu reserva de contingências.

14. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	60.120	50.912
Patrimônio líquido inicial	423.028	373.852
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	52.687
Gastos com colocação de cotas	-	(1.343)
Total das adições/deduções	-	51.344
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	14,21%	11,97%

(*) 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.

15. Encargos debitados na Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	134	0,03%	53	0,00%
Despesa da avaliação	106	0,02%	79	0,02%
Despesa jurídica	8	0,00%	351	0,06%
Taxa de administração e gestão	4.050	0,94%	3.854	0,98%
Taxa de performance	8.205	1,91%	3.200	0,73%
Outras despesas operacionais	246	0,06%	234	0,06%
Total	12.749	2,96%	7.771	1,85%
Patrimônio líquido médio do exercício		429.698		418.891

16. 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, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

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 nº 11.033/04, conforme atualizados pela Lei nº 14.754/23.

17. Demandas judiciais

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

18. Serviços de custódia e tesouraria

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

19. Partes relacionadas

Durante os exercícios, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, 11 e 18.

20. Demonstrativo do 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 no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 28.267.696/0001-36
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 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 de outra forma

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

30/06/2026				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	51.871	-	51.871
Cotas de fundo de renda fixa	-	2.184	-	2.184
Cotas de fundo de investimento imobiliário	-	16.000	-	16.000
Letras de crédito imobiliário	-	27.573	-	27.573
Propriedades para investimento	-	-	208.559	208.559
Total do ativo	-	97.628	208.559	306.187
30/06/2025				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	680	-	680
Cotas de fundo de investimento imobiliário	3.012	-	-	3.012
Letras de crédito imobiliário	-	19.462	-	19.462
Propriedades para investimento	-	-	441.459	441.459
Total do ativo	3.012	20.142	441.459	464.613

As demonstrações das mudanças das Operações compromissadas, cotas de fundos de investimento, cotas de fundos de investimentos imobiliários, letras de crédito imobiliário e no valor justo das Propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 7. (Propriedades para investimento).

21. Outras informações
- 21.1

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 Grant Thornton 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 à Classe.
- 21.2

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.
- 21.3

É vedado ao Gestor, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio da Classe e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.
- 21.4

O saldo de provisões e contas a pagar em 30 de junho de 2026 no montante de R\$6.640 (2025 - R\$1.767) refere-se substancialmente a despesas com taxas de performance e administração no valor total de R\$ 6.528 (2025 - R\$1.767).
- 21.5

Em 8 de julho de 2025, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que: (i) Em 27 de junho de 2025, foi realizada a 36ª Alteração do Contrato Social da Riza Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"), na qual foi deliberada a cisão parcial da Gestora com a incorporação de parte da parcela cindida, a qual inclui os direitos e obrigações oriundos da gestão da totalidade da carteira da Classe, pela Riza Direct Lending Gestora de Recursos Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68 – 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.809.296/0001-03, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 23.392, de 15 de maio de 2025, que, em decorrência de sucessão legal prevista no art. 1.116 do Código Civil, interpretado conjunta e subsidiariamente com os arts. artigos 229 e 227 da Lei das Sociedades por Ações, passou a figurar como gestora da Classe ("Cisão" e "Nova Gestora", respectivamente); (ii) A equipe-chave da Nova Gestora, envolvida diretamente nas atividades de gestão da Classe, será composta pelos mesmos profissionais que integravam a equipe-chave da Gestora antes da Cisão; e (iii) Em decorrência do disposto acima, foi aprovada por meio do Ato do Administrador do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada divulgado na presente data a alteração do Regulamento da Classe para refletir a transferência da gestão da totalidade da carteira da Classe para a Nova Gestora.
- 21.6

Em 14 de maio de 2026, através do Ato do Administrador, a Administradora considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, foi aprovada a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no Anexo I da Classe. Ressalta-se que não houve qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA. O Regulamento passou a vigorar com essa deliberação no fechamento do dia 18 de maio de 2026.
22. Eventos subsequentes
- 22.1

Em 20 de julho de 2026, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que: I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado em 02 de junho de 2026, o Fundo celebrou, em 20 de julho de 2026, o aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, referente à aquisição do imóvel matrícula nº 1.385 do 4º CRI de Maringá/PR, no valor total de R\$ 20.000 (vinte milhões de reais). II. Nos termos do aditamento, as partes ajustaram a forma de pagamento da operação, mantendo inalterado o valor total da transação, de R\$ 20.000. A nova estrutura prevê: (i) R\$ 10.000 já pagos a título de sinal; (ii) R\$ 2.000 pagos na presente data, a título de parcela intermediária; e (iii) R\$ 8.000 a serem pagos por ocasião da lavratura da escritura definitiva de compra e venda. III. Adicionalmente, as partes acordaram a prorrogação do prazo para lavratura da escritura definitiva, que deverá ocorrer até 31 de agosto de 2026, concomitantemente ao pagamento do saldo remanescente do preço de aquisição do imóvel.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *