

**Classe Única de Cotas do Raizz Renda
Logística Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 35.652.278/0001-28**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2026 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e à Administradora da
CClasse Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Classe”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

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

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 à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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.

Mensuração das propriedades para investimento

Conforme divulgado na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras, a Classe possuía, em 30 de junho de 2026, R\$ 1.011.117 mil, correspondentes a 99,61% de seu patrimônio líquido, investidos em imóveis classificados como propriedades para investimento. Em função da representatividade do saldo destes ativos em relação ao patrimônio líquido da Classe e do grau de subjetividade na determinação de determinadas premissas utilizadas para estimar o seu valor justo, consideramos a sua mensuração como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis às propriedades para investimento incluíram, entre outros: (i) a avaliação da objetividade e competência da empresa de avaliação especializada independente contratada pelo Administrador da Classe; (ii) análise, pelos nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade da metodologia empregada, incluindo revisão da adequação do método adotado pelo avaliador e da taxa de desconto utilizada, além da acurácia dos cálculos matemáticos para o investimento mensurado por meio de laudo; (iii) revisão das principais premissas adotadas, como taxa de capitalização, dados comparativos de mercado e projeções das receitas e despesas e; (iv) avaliação da razoabilidade das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe de acordo com as normas aplicáveis.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos a mensuração das propriedades para investimento, bem como as divulgações relacionadas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras da Classe tomadas em conjunto.

Outros Assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da Classe referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025, foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria datado de 25 de setembro de 2025, sem modificação.

Responsabilidades da Administradora da Classe pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administradora, 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, 28 de setembro de 2026



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Dario Ramos da Cunha
Contador
CRC nº 1 SP 214144/O-1

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	9.716	0,96%	6.744	0,75%
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2	-	0,00%	60.000	6,63%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	7.206	0,71%	5.055	0,56%
Outros valores a receber		29	0,00%	29	0,00%
Outros créditos	19.4	900	0,09%	1.408	0,16%
		17.851	1,76%	73.236	8,10%
Não circulante					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		570.182	56,17%	452.954	50,05%
Obras em andamento		247.531	24,39%	240.679	26,60%
Ajuste de avaliação ao valor justo		193.404	19,05%	152.493	16,85%
	7	1.011.117	99,61%	846.126	93,50%
Total do ativo		1.028.968	101,37%	919.362	101,59%
Passivo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	11.722	1,15%	9.348	1,03%
Obrigações por aquisição de imóveis	7.2	1.234	0,12%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar	19.5	941	0,09%	798	0,09%
Obrigações com ações em companhias fechadas a integralizar	5.2	-	0,00%	4.240	0
Total do passivo		13.897	1,36%	14.386	1,59%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	823.756	81,15%	754.089	83,33%
Cotas de investimento a integralizar		-	0,00%	-	0,00%
Amortização de cotas	11.3	(148)	-0,01%	(148)	-0,02%
Gastos com colocação de cotas	11.4	(360)	-0,04%	(345)	-0,04%
Reserva de contingências	11.5	774	0,08%	774	0,09%
Lucros acumulados		191.049	18,82%	150.606	16,64%
Total do patrimônio líquido		1.015.071	100,00%	904.976	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.028.968	101,36%	919.362	101,59%

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

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.652.278/0001-28
(Administrada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	8	78.679	77.219
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		51	107
Receitas de garantia de rentabilidade		2.136	2.077
		80.866	79.403
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	40.911	47.332
		40.911	47.332
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(35)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		121.742	126.735
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.881	1.803
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(445)	(361)
		1.436	1.442
Despesas operacionais			
Despesas com seguros	13	(472)	(472)
Taxa de administração	9 e 13	(2.406)	(2.306)
Outras despesas operacionais	13	(1.184)	(915)
		(4.062)	(3.693)
Lucro líquido do exercício		119.116	124.484
Quantidade de cotas integralizadas	11.1	5.591.861	5.190.039
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		21,30	23,99
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		181,53	174,37

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

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de cotas de investimento	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingências	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024	8	523.184	-	(134)	703	70.563	594.316
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	95.921	-	-	-	-	95.921
Patrimônio incorporado - FII BRLPROP	11.4	134.984	(148)	(50)	71	32.631	167.488
Gastos com colocação de cotas	11.4	-	-	(161)	-	-	(161)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	124.484	124.484
Rendimentos apropriados	10	-	-	-	-	(77.072)	(77.072)
Em 30 de junho de 2025		754.089	(148)	(345)	774	150.606	904.976
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	69.667	-	-	-	-	69.667
Gastos com colocação de cotas	11.4	-	-	(15)	-	-	(15)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	119.116	119.116
Rendimentos apropriados	10	-	-	-	-	(78.673)	(78.673)
Em 30 de junho de 2026		823.756	(148)	(360)	774	191.049	1.015.071

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

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		76.528	77.391
Pagamento de taxa de administração		(2.379)	(2.245)
Recebimento de receitas de multas sobre aluguéis		51	107
Recebimento de receitas de garantia de rentabilidade		2.136	2.077
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		1.881	1.803
Transferência de recursos - incorporação		-	378
Outros pagamentos operacionais		(1.513)	(2.053)
Caixa líquido das atividades operacionais		76.704	77.458
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2	(57.079)	(55.760)
Recebimento de redução de capital de ações de companhias fechadas		54	-
Aquisição de imóveis para renda	7.2	-	(34.286)
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis		(969)	-
Pagamento de obras em andamento e custas de registro	7.2	(9.092)	(2.858)
Caixa líquido das atividades de investimento		(67.086)	(92.904)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	69.668	95.921
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	11.4	(15)	(161)
Rendimentos distribuídos	10	(76.299)	(74.506)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(6.646)	21.254
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		2.972	5.808
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	6.744	936
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	9.716	6.744

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

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada de Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo é destinado a investidores profissionais e qualificados, foi constituído em 23 de julho de 2020, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 24 de julho de 2020 e iniciou suas atividades na data de 9 de setembro de 2020.

O objeto da Classe é (i) o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, de forma direta ou indiretamente, inclusive, por meio de subscrição ou aquisição de ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos imobiliários, com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários do segmento logístico, em especial o desenvolvimento de galpões, podendo ocorrer o desenvolvimento de novos projetos ou a aquisição de imóveis com a necessidade de realização de reformas para posterior gestão imobiliária ativa de galpões logísticos, por meio de alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados; e (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("Ativos-Alvo"). As aquisições dos Ativos-Alvos pela Classe deverão obedecer às formalidades e as demais condições estabelecidas no Regulamento.

Conforme Ata da Assembleia divulgada no dia 23 de setembro de 2024, a Classe incorporou a Classe DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRLPROP, inscrito sob o CNPJ 29.800.650/0001-01 ("Fundo Incorporado"). Como consequência da Incorporação, a Classe Incorporado foi extinto, e todo o patrimônio, bens, direitos e obrigações da Classe Incorporado foram absorvidos pela Classe, sendo que os antigos cotistas da Classe receberam cotas da Classe Incorporador em troca das cotas da Classe Incorporado anteriormente detidas.

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.

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:

	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
RZZR11 (Valores expressos em reais)		
Julho	127,19	156,69
Agosto	129,16	152,01
Setembro	132,76	170,00
Outubro	126,65	140,00
Novembro	127,90	140,00
Dezembro	130,72	148,89
Janeiro	133,77	141,50
Fevereiro	136,12	135,00
Março	131,80	141,99
Abril	133,16	140,50
Maio	132,35	158,93
Junho	129,00	141,98

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- 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.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de aquisição de propriedades para investimentos realizados pela Classe.

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

VI. 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. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício/período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Para as companhias que o valor justo não pode ser identificado, a metodologia de avaliação adotada para mensuração considera os preços de recentes negociações dos investimentos realizada pela Classe junto a terceiros.

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 ou através do valor de negociação mais recente. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo 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 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

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

3.9 Lucro / (prejuízo) por cota

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

4. Riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

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. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

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.

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos 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.

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, mantendo 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.

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
 (b) Cotas do Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI

	30/06/2026	30/06/2025
	8.910	4.553
	806	2.191
	9.716	6.744

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

(b) Está composto por cotas Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. a Classe tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira da Classe será composta exclusivamente por títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas nos títulos federais, depósitos a prazo e outros títulos de instituições financeiras e outras aplicações. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

5.2 De caráter imobiliário**Ações de companhias fechadas**

Empresas	30/06/2025			
	Existência de controle	Quantidade de ações (*)	Participação no capital social	Ações de companhias fechadas
RAIZZ RENDA LOGÍSTICA ITAJAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	Sim	60.000.000	100%	60.000
				60.000

A Raizz Renda Logística Itajaí Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Sociedade"), com sede na Rua José Lana, nº 850, Itajaí – Santa Catarina, tem por objeto social a compra, venda e locação de imóveis próprios, bem como a gestão e administração de propriedades imobiliárias.

Em 30 de junho de 2025 foram considerados os preços de recentes negociações entre as partes, neste caso, o custo de aquisição.

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	55.760
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	4.240
Saldo em 30 de junho de 2025	60.000
Aquisição de ações de companhias fechadas	57.079
Recebimento de redução de capital de ações de companhias fechadas (a)	(54)
Redução de capital com entrega de ativos (a) - Nota 7.2	(112.785)
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	(4.240)
Saldo em 30 de junho de 2026	-

Em 11 de fevereiro de 2025 foi constituída a Raizz Renda Logística Itajaí Empreendimento Imobiliário Ltda., cujo objeto social são as atividades de compra, venda e locação de imóveis próprios, bem como a gestão e administração de propriedades imobiliárias. O capital social é de R\$ 60.000, que será integralizado em até 12 meses a contar do registro do Contrato Social. Em 30 de junho de 2025 há o montante R\$ 4.240 a integralizar.

(a) Em fevereiro de 2026 a Classe, única sócia da Sociedade, através do Instrumento Particular de Dissolução, Liquidação e Distrato Social, resolveu através deste ato liquidar e extinguir a Sociedade. Com isso, foi aprovada a devolução do ativo disponível à Classe, formado pelos ativos circulantes e não circulantes registrados no seu balanço, composto por saldo em caixa no montante de R\$ 54 e pelo imóvel Itajaí - Nave B no montante de R\$ 112.785.

6. Contas a receber**6.1 Aluguéis a receber**

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

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	7.206	5.055
	7.206	5.055

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 30/06/2026	Valor justo de 30/06/2025
(1) Imóvel Cuiabá - imóvel localizado na Rodovia dos Imigrantes, KM 501, Res. Jardim Paulista, no município de Cuiabá, no estado de Mato Grosso, registrado sob a matrícula 66.944 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT. O imóvel possui terreno de 87.579,00 m² com área construída de 21.936,11 m².	101.060	94.641
(2) Imóvel Ribeirão das Neves - imóvel localizado na Rua Alexandre Barreto Cavalcante, 74, Alterosa, no município de Ribeirão das Neves, estado de Minas Gerais, registrado sob a matrícula nº 44.847 no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG. O imóvel possui terreno de 36.250,63 m² com área construída de 11.096,46 m².	85.913	82.870
(3) Imóvel Lucas Rio Verde - imóvel localizado na Rodovia MT-449, Km 5,5 (Lt. 08B3 - St. 02), Zona Rural, no município de Lucas do Rio Verde, no estado de Mato Grosso, registrado sob a matrícula nº 35.744 no Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde - MT. O imóvel possui terreno de 100.000,00 m² com área construída de 25.031,69 m².	122.100	112.840
(4) Imóvel Itajaí - terreno localizado na Rua José Lana, 850 - Brilhante 1, no município de Itajaí – Santa Catarina, com área total de 210.609,28 m² e área construída de 27.856,94 m², objeto da matrícula 67.793 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.	133.500	128.780
(5) Imóvel Viana - imóvel localizado na Rua Projetada, 57 - Parque Industrial, no município de Viana/ES, com área de terreno de 58.472,88m² e área construída de 17.607,83 m², situado no lugar denominado Cotia, devidamente identificado como área 01-A, com limites e confrontações constante da matrícula 11.580 do 1º CRI/Viana.	83.800	82.070
(6) Imóvel Conde - 10 unidades independentes do empreendimento imobiliário denominado CLIP – Condomínio Logístico Industrial da Paraíba, localizado no Km 101, BR-101, Conde/PB, registrados no Serviço Notarial e Registral Velton Braga – Alhandra/PB sob os números 149, 150, 151, 152, 153, 154, 177, 178, 179 e 180, objeto das matrículas de nºs 42850, 42851, 42852, 42853, 42854, 42855, 42878, 42879, 42880 e 42881, todas do CRI/Alhandra, que deverão ser lembradas e formarão um só terreno, com área total de 12.847,30m², da quadra 04.	33.590	32.040

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

(7) Imóvel Vitória da Conquista - imóvel localizado no Anel de Contorno Rodoviário, na cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, com área total de 20.000m², objeto da matrícula nº 46.387 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista.	52.220	49.020
(8) Imóvel Querência - imóvel localizado no Estrada R-1, esquina com Estrada R-4, s/nº. Projeto Colonização Querência III. Querência – MT, com área total de 28.683m² - denominado galpão logístico, objeto da matrícula nº 8.204 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Querência.	42.830	41.300
(9) Imóvel Quatro Barras - imóvel localizado na Av. Pref. Domingos Mocelin Neto, nº555. Jardim Pinheiros - Quatro Barras - SP, com área total de 68.215,19m² - denominado galpão/armazem, objeto da matrícula nº 2.688 do CRI da Comarca de Campina Grande do Sul – PR.	29.930	29.435
(10) Imóvel Arujá - imóvel localizado na Av. PL do Brasil, nº3.001, Cooperativa Central Aurora Alimentos. Cidade Industrial Arujá - SP, com área total de 113.691,36m² - denominado galpão logístico, objeto das matrículas nº 50.397, 50.398, 50.399, 50.400, 51.791 e 54.405 dos CRI das Comarcas de Arujá, Igaratá e Santa Isabel/SP.	203.010	193.130
(11) Imóvel Itajaí - Nave B - Galpão Logístico, Monusuário, utilizado como Centro de Distribuição da ZF LOG Operações e Logística Ltda. Endereço: Rua José Lana, nº 850 – Bairro Brilhante – Itajaí – SC. Imóvel com área de terreno de 210.609,28m² e área construída de 28.110,78m², objeto da matrícula 67.793 do 1º Ofício do CRI – Comarca de Itajaí – SC (a)	116.650	-
(12) Terreno Uberlândia - Terreno localizado no Anel Viário Ayrton Senna - Uberlândia - MG, com área total de 154.946,77m² divididos em Gleba 02A, Gleba 01B e Gleba 01C, objeto das matrículas nº 230.333, 235.509 e 235.510. (b)	6.514	-
	1.011.117	846.126

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

Saldo em 30 de junho de 2024

Incorporação da Classe de Investimento Imobiliário - FII BRLPROP (*)

Aquisição de imóveis para renda

Pagamento de obras em andamento e custas de registro

Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento

Saldo em 30 de junho de 2025

Aumento de capital com entrega de ativos (a)

Pagamento de obras em andamento e custas de registro

Obrigações por aquisição de imóveis (b)

Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento

Saldo em 30 de junho de 2026

593.210
168.440
34.286
2.858
47.332
846.126
112.785
9.092
2.203
40.911
1.011.117

(*) Em 27 de agosto de 2024 a Classe incorporou a Classe de Investimento Imobiliário - FII BRLPROP, proprietário do imóvel "Arujá".

(a) Em fevereiro de 2026 a Classe, única sócia da Sociedade, através do Instrumento Particular de Dissolução, Liquidação e Distrato Social, resolveu através deste ato liquidar e extinguir a Sociedade. Com isso, foi aprovada a entrega do imóvel Itajaí - Nave B no montante de R\$ 112.785 à Classe.

(b) Em maio de 2026 a Classe celebrou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças, referente à fração ideal de 7,35% do Terreno denominado "Uberlândia", localizado no Anel Viário Ayrton Senna - Uberlândia - MG, com área total de 154.946,77m² divididos em Gleba 02A, Gleba 01B e Gleba 01C, objeto das matrículas nº 230.333, 235.509 e 235.510, pelo preço total de R\$ 2.203, a serem pagos em 13 (treze) parcelas. Em 30 de junho de 2026, o saldo remanescente totalizava R\$ 1.234.

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	30/06/2026				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Cuiabá	(a)	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(2) Imóvel Ribeirão das Neves	(a)	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(3) Imóvel Lucas Rio Verde	(a)	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(4) Imóvel Itajaí	(a)	0,00%	10 anos	8,25%	8,00%
(5) Imóvel Viana	(a)	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(6) Imóvel Conde	(a)	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(7) Vitória da Conquista	(a)	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(8) Imóvel Querência	(a)	0,00%	10 anos	9,00%	8,50%
(9) Quatro Barras	(a)	0,00%	10 anos	9,00%	8,50%
(10) Aurora Arujá	(a)	0,00%	10 anos	8,50%	8,25%
(11) Itajaí - Nave B	(a)	0,00%	10 anos	8,25%	8,00%
(12) Terreno Uberlândia	(b)	n/a	n/a	n/a	n/a

Empreendimento	30/06/2025				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Cuiabá	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(2) Imóvel Ribeirão das Neves	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(3) Imóvel Lucas Rio Verde	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(4) Imóvel Itajaí	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(5) Imóvel Viana	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(6) Imóvel Conde	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(7) Vitória da Conquista	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(8) Imóvel Querência	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(9) Quatro Barras	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%
(10) Aurora Arujá	(a)	0,00%	10 anos	8.75% a.a.	8,25%

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

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

(b) 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, dado que a aquisição foi realizada em maio de 2026.

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.652.278/0001-28
(Administrada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

8. Receita de aluguéis

	30/06/2026	30/06/2025
Receita de aluguéis	78.679	77.219
	78.679	77.219

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo recebeu referente à receita de aluguel, o montante de R\$ 76.529 (2025: R\$ 77.391).

9. Encargos e taxa de administração

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração	2.406	2.306
	2.406	2.306

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de ("Taxa de Administração"): (a) valor equivalente a 0,20% (vinte por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação Índice de Preço ao Consumidor Amplo ("IPCA"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e (b) valor equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), correspondente aos serviços de escrituração das cotas da Classe, a ser pago ao Administrador ou terceiro por ela contratado para essa função, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Não serão cobradas taxas de performance, ingresso e saída.

10. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, a critério do Administrador, sempre no dia 20 (ou no dia útil imediatamente anterior) do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser utilizado pelo Administrador para reinvestimentos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida) mencionada no Regulamento, 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	119.116	124.484
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(40.911)	(47.332)
Outras obrigações	468	(80)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	78.673	77.072
Rendimentos declarados	78.673	77.072
Rendimentos a distribuir	(11.722)	(9.348)
Rendimentos apropriados - Fundo incorporado		
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	9.348	4.720
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício - Fundo Incorporado	-	2.062
Rendimentos líquidos pagos no exercício	76.299	74.506
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	42,50	41,50
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%

11. Patrimônio líquido

11.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

11.2 Emissão de novas cotas

Eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do gestor, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; II. no âmbito das emissões que venham a ser realizadas, os Cotistas detentores de cotas de emissão da Classe na posição de fechamento na data a ser definida nos documentos que aprovarem a nova emissão de cotas terão, exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Especial, nos termos da legislação em vigor, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações; III. exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Especial de Cotista, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3; IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes; V. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Especial de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Resolução CVM 175, o objeto e a política de investimentos da Classe, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento;

A décima segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 30.881 com valor unitário de R\$ 172,58 totalizando 178.938 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de junho de 2024 e encerrada em 24 de setembro de 2024.

11.1	Cotas de investimentos integralizadas	30/06/2026		30/06/2025	
		Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
	Cotas de investimentos subscritas	5.591.861	823.756	5.190.039	754.089
	Cotas de investimentos integralizadas	5.591.861	823.756	5.190.039	754.089
	Valor por cota (valor expresso em reais)		147,31		145,30

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

A décima terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 14.512 com valor unitário de R\$ 172,58 totalizando 84.090 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de outubro de 2024 e encerrada em 4 de dezembro de 2024.

A décima quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 114.915 com valor unitário de R\$ 172,58 totalizando 665.865 cotas foi parcialmente subscrita e integralizada, no montante de R\$ 50.528, totalizando 292.777 cotas, sendo iniciada em 17 de janeiro de 2025 e em 30 de junho de 2025 ainda encontrava-se aberta.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foi subscrito e integralizado o montante total de R\$ 64.387 com valor unitário de R\$ 172,58 totalizando 373.088 cotas, ainda referente à décima quarta emissão da oferta pública de cotas.

A décima quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 5.280 com valor unitário de R\$ 183,75 totalizando 28.734 cotas foi subscrita e integralizada. Em 30 de junho de 2026 ainda encontrava-se aberta.

11.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

	30/06/2026	30/06/2025
Amortização de cotas	148	148
	148	148

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve amortização de cotas da Classe (2025 - R\$148).

11.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	360	345
	360	345

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$15 (2025 - R\$ 211), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

11.5 Reserva de contingência

	30/06/2026	30/06/2025
Reserva de contingência	774	774
	774	774

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nos ativos descritos no Art. 7º do Regulamento, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência é correspondente a 1% (um por cento) 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% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe não constituiu Reserva de contingência (2025 - R\$71).

12. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	119.116	124.484
Patrimônio líquido inicial	904.976	594.316

Adições/(deduções)

Cotas de investimentos integralizadas	69.667	95.921
Patrimônio incorporado - FII BRLPROP	-	134.984
Amortização de cotas	-	(148)
Gastos com colocação de cotas	(15)	(161)

Total das adições/(deduções)

	69.652	230.596
	12,22%	15,09%

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

(*) 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.

13. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	2.406	0,25%	2.306	0,29%
Despesas com seguros	472	0,05%	472	0,06%
Outras despesas operacionais	1.184	0,12%	915	0,12%
	4.062	0,42%	3.693	0,47%
Patrimônio líquido médio do exercício	970.954		795.598	

14. Tributação

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

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

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

15. Demandas judiciais

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

Classe Única de Cotas do Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.278/0001-28

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

16. 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.

17. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 9 e 16.

18. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta 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					
Cotas de fundo de renda fixa		-	9.716	-	9.716
Propriedades para investimento		-	-	1.011.117	1.011.117
Total do ativo		-	9.716	1.011.117	1.020.833
		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		-	6.744	-	6.744
Propriedades para investimento		-	-	846.126	846.126
Total do ativo		-	6.744	846.126	852.870

As demonstrações das mudanças no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas na nota 7.

19. Outras informações

19.1 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 Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

19.2 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.

19.3 É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio da Classe e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos. Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

19.4 Em 30 de junho de 2026 a rubrica de Outros créditos no montante de R\$ 900 (R\$ 2025 - R\$ 1.408) refere-se substancialmente a valores de seguros dos imóveis pagos antecipadamente, os quais são apropriados mensalmente no resultado.

19.5 Em 30 de junho de 2026 e 2025 a rubrica de Provisões e contas a pagar no montante de R\$941 (2025 -R\$ 798) esta composto conforme segue:

	30/06/2026	30/06/2025
Luva - locação do imóvel de Lucas do Rio Verde	464	575
Taxa de administração	205	142
Diversas	272	81
	941	798

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

20. Eventos subsequentes

Em 4 de agosto de 2026, foi divulgado em termo de apuração de procedimento de consulta formal iniciada em 29 de julho de 2026, sendo aprovada a décima sexta emissão de cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 50.000, conforme as características constantes do regulamento do Fundo

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *