



Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Riza Akin Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

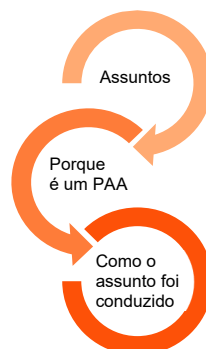
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as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

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção 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 a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 (PAA) 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.





Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.2 e 5.2(a)) O Fundo apresenta parte relevante de seus investimentos alocados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.1 e 5.2(b)) O Fundo também apresenta investimentos relevantes em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.



Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos – Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 26 de setembro de 2025, sem ressalvas.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo 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 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 continuidade das operações de um fundo é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

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,



Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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 essas 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 ações tomadas para



Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

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.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
fábio oliveira
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27382814866
CPF: 27382814866
Signing Time: 28 de setembro de 2026 | 15:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERRASA RFB v5
12598832319F48F...

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	30.484	3,99%	27.549	3,65%
Letra financeira do tesouro (LFT)	5.1	9.002	1,18%	23.098	3,06%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	561.402	73,41%	556.046	73,59%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	175.593	22,96%	166.189	21,99%
Negociação e intermediação de valores	17.5	749	0,10%	1.517	0,20%
Rendimentos a receber - cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	251	0,03%	-	0,00%
Outros créditos		-	0,00%	68	0,01%
Total do ativo		777.481	101,66%	774.467	102,50%
Passivo					
		30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	9.248	1,21%	10.129	1,34%
Impostos e contribuições a recolher		102	0,01%	628	0,08%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	1.391	0,18%
Provisões e contas a pagar	17.2	3.367	0,44%	1.699	0,22%
Obrigações por operações compromissadas (CRIs)	17.1	-	0,00%	5.006	0,66%
Total do passivo		12.717	1,66%	18.853	2,50%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	856.786	112,03%	856.786	113,39%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(27.256)	-3,56%	(27.256)	-3,61%
Prejuízos acumulados		(64.766)	-8,47%	(73.916)	-9,78%
Total do patrimônio líquido		764.764	100,00%	755.614	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		777.481	101,66%	774.467	102,50%

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado de 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

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

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	108.081	112.831
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	3.887	17.728
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(16.301)	(23.431)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (b)	21.565	22.133
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (b)	9.104	3.763
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (b)	2.714	(1.654)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs		(1.874)	(765)
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.1	(2.252)	(7.198)
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs		45	14
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		1.148	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		126.117	123.421
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas e títulos de renda fixa		5.758	2.517
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	7	6.637	(12.128)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(954)	(436)
		11.441	(10.047)
Receitas/(Despesas) operacionais			
Despesa de consultoria jurídica	11	(40)	(208)
Taxa de administração e gestão	6 e 11	(9.127)	(8.788)
Taxa de performance	6 e 11	(3.796)	(824)
Outras receitas/(despesas) operacionais	11	375	(264)
		(12.588)	(10.084)
Lucro líquido do exercício		124.970	103.290
Quantidade de cotas integralizadas		8.807.885	8.807.885
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		14,19	11,73
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		86,83	85,79

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido de 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		856.786	(27.256)	(54.829)	774.701
Lucro líquido do exercício		-	-	103.290	103.290
Rendimentos declarados	8	-	-	(122.377)	(122.377)
Em 30 de junho de 2025		856.786	(27.256)	(73.916)	755.614
Lucro líquido do exercício		-	-	124.970	124.970
Rendimentos declarados	8	-	-	(115.820)	(115.820)
Em 30 de junho de 2026		856.786	(27.256)	(64.766)	764.764

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 36.642.219/0001-31

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

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

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de operações compromissadas e títulos de renda fixa		5.758	2.517
Pagamento de taxa de performance		(2.282)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão		(9.118)	(8.812)
Pagamento de serviços advocatícios		-	(228)
Outros pagamentos operacionais		(745)	(264)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(921)	(471)
Caixa líquido das atividades operacionais		(7.308)	(7.258)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas		1.019	129
IRRF sobre ganho de capital		(2.402)	(157)
Recebimento de juros de letras de crédito imobiliários (LCIs)		45	14
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.1	(141.881)	(379.299)
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRLs)	17.1	134.623	316.801
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	(456.500)	(1.011.458)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	355.642	985.737
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	86.018	106.827
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	105.151	161.638
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(196.405)	(156.632)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	16.241	45.622
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	183.346	68.501
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	21.314	22.133
Operações com instrumentos financeiros derivativos		6.637	(10.738)
Caixa líquido das atividades de investimento		112.848	149.118
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	8	(116.701)	(121.056)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(116.701)	(121.056)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(11.161)	20.804
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	50.647	29.843
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	39.486	50.647

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"), anteriormente denominado Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, em 01 de setembro de 2020, com prazo de duração indeterminado, e teve início de suas atividades em 21 de dezembro de 2020. a Classe é destinado a investidores em geral.

O objetivo da Classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos-Alvo, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade; (b) Outros Ativos; e (c) Ativos de Liquidez, desde que observado o disposto na seguinte Política de Investimentos: (i) letras hipotecárias (LH) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) letras de crédito imobiliário (LCI) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída conforme escalas internas da Standard&Poors, Fitch ou Moody's; (iv) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite na instrução vidente e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (v) títulos de emissão do BACEN; (vi) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB) e letras financeiras (LF); (vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e (viii) títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional. a Classe deverá ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo.

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 aa Classe estão detalhados na Nota 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 dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

RZAK11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho	80,11	82,78
Agosto	80,50	82,43
Setembro	81,76	78,94
Outubro	81,41	78,22
Novembro	81,36	78,50
Dezembro	82,45	76,99
Janeiro	86,08	76,87
Fevereiro	84,74	78,75
Março	84,55	83,02
Abril	84,81	82,03
Maio	83,69	80,80
Junho	80,34	80,85

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 29 de setembro de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais 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 exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para 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, na seguinte categoria:

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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.

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.

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento imobiliário

a) Negociadas na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - As cotas de fundos de investimento imobiliário 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 negociados na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - As cotas de fundos de investimento imobiliário 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. Em casos em que a Administradora entenda que o valor da cota patrimonial divulgada pelo administrador da Classe, não reflita seu valor justo, as cotas poderão ser mensuradas pelo valor da última emissão recente de cotas.

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

3.3.2 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.

3.4 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.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 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.

3.7 Aplicações interfinanceiras de liquidez

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Títulos públicos federais

São avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

3.9 Obrigações por operações compromissadas

As obrigações por operações compromissadas são apresentadas pelo valor da operação e ajustadas diariamente, pelos juros apurados "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.10 Instrumentos financeiros derivativos

As operações com instrumentos financeiros derivativos são registradas da seguinte forma:

- I. Na data de operação
 - a. As operações a termo, pelo valor final do contrato, deduzido da diferença entre esse valor e o valor à vista do objeto do contrato;
 - b. As operações com opções, pelo valor dos prêmios pagos ou recebidos até o efetivo exercício da opção ou não, quando então deverá ser baixado como aumento/redução do bem ou direito, caso seja exercida a opção, ou como receita/despesa no caso de não exercício da opção; e
 - c. Os demais instrumentos, em contas de ativo ou passivo de acordo com as características do contrato.
- II. Diariamente: ajustados, pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e perdas reconhecidos no resultado. No caso das opções com pouca liquidez, quando não é possível a obtenção do valor de mercado, utiliza-se o modelo de precificação Black & Scholes.

3.11 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".

3.12 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 dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, 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 do Fundo, 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 ao Fundo 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 o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo 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 o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo 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 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo 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 do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo 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 pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo 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 do Fundo 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 do Fundo.

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 ao Fundo 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 o Fundo, 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 do Fundo.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

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

4.2.7 Risco de liquidez

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Operações compromissadas	30/06/2026	30/06/2025
(b) Letras financeiras do tesouro - LFT	30.484	27.549
	9.002	23.098
	39.486	50.647

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras do Tesouro Nacional - LTN com retorno em 01/07/2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2025 - Letras do Tesouro Nacional - LTN com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.)

(b) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do exercício e tem vencimento em 01/03/2028.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	30/06/2026	30/06/2025
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	561.402	556.046
	175.593	166.189
	736.995	722.235

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com pagamentos 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.

Composição da carteira

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

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	(7)	n/a	139 / 1	15/06/2023	15/06/2037	IPCA+11,00000%	48.003	49.638	48.802
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	(8)	n/a	136 / 1	15/03/2023	31/10/2028	INCC-DI+11,50000%	38.500	45.998	44.109
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	(7)	n/a	208 / 1	18/10/2023	26/12/2036	IPCA+10,50000%	44.830	45.050	41.453
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1470431	(4)	n/a	278 / 1	15/01/2024	15/01/2044	IPCA+5,45000%	44.573	39.556	37.460
RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2734485	(5)	n/a	300 / 1	18/12/2025	15/03/2035	100,00% DI+3,00000%	29.526	30.229	29.972
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	(5)	n/a	375 / 1	14/11/2024	05/03/2029	100,00% DI+2,50000%	44.910	29.742	29.741
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT	22J0311263	(8)	n/a	4 / 1	07/10/2022	21/01/2027	IPCA+10,00000%	39.751	24.041	24.005
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT	22G1038316	(8)	n/a	3 / 2	20/07/2022	21/07/2028	INCC-DI+12,00000%	22.010	23.258	23.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	(8)	n/a	121 / 1	29/03/2023	27/03/2028	100,00% DI+3,50000%	23.372	22.177	22.176
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	(5)	n/a	376 / 1	20/12/2024	15/03/2033	IPCA+10,57970%	34.921	22.135	21.332
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	(8)	n/a	100 / 1	29/05/2024	18/06/2041	IPCA+9,00000%	20.000	20.368	19.749
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1225575	(6)	n/a	43 / 1	16/01/2023	31/12/2037	IPCA+10,75000%	19.964	18.829	18.209
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3133633	(6)	n/a	502 / 2	15/12/2025	17/12/2035	100,00% DI+4,00000%	17.458	17.590	17.590
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26D0013001	(5)	n/a	314 / 2	11/05/2026	15/12/2028	100,00% DI+2,10000%	17.611	17.141	17.137
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	(7)	n/a	1 / 325	05/02/2021	07/03/2031	IPCA+10,00000%	19.246.265	17.181	16.562
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	(5)	n/a	116 / 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA+10,57500%	31.079	16.019	16.115
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C5068799	(5)	n/a	314 / 1	23/03/2026	15/12/2028	100,00% DI+2,11000%	17.552	16.085	16.081
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	(5)	n/a	349 / 3	15/11/2024	18/11/2030	0,166364	25.000	15.720	15.531

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT(25H1983516	(8)	n/a	24 / 2	05/08/2025	22/07/2031	IPCA+10,000000%	15.000	15.678	15.244
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2618541	(8)	528 / 1	08/12/2025	26/09/2029	100,00% DI+4,250000%	12.000	12.033	12.033
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F0230585	(8)	27 / 1	06/06/2022	15/05/2026	IPCA+10,000000%	16.000.000	8.950	11.424
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT(25J2375938	(8)	n/a	28 / 1	03/10/2025	10/10/2029	100,00% DI+4,10000%	8.757	8.842	8.842
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT(22G1038258	(8)	n/a	3 / 1	20/07/2022	21/07/2027	INCC-DI+12,000000%	19.495	8.742	8.788
RIZA SECURITIZADORA S.A.	23C1835910	(8)	92 / 1	24/03/2023	28/03/2029	100,00% DI+4,15000%	24.199	7.941	7.941
REIT SECURITIZADORA S.A.	23A1610639	(6)	3 / 1	26/01/2023	16/12/2032	IPCA+10,000000%	9.427	8.099	7.536
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1515298	(6)	51 / 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA+9,17000%	7.422	7.692	7.119
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1002745	(1)	1 / 414	24/08/2021	25/08/2031	IPCA+6,50000%	499.343	6.398	6.001
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E3855233	(8)	419 / 1	23/05/2025	24/10/2029	100,00% DI+2,80000%	5.180	5.193	5.193
RIZA SECURITIZADORA S.A.	23B0810318	(6)	82 / 1	17/02/2023	12/02/2027	100,00% DI+7,00000%	20.000	3.367	3.365
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0517033	(8)	4 / 460	21/02/2022	18/02/2028	100,00% DI+9,50000%	30.000	43.286	2.974
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0517034	(8)	4 / 461	21/02/2022	18/02/2028	100,00% DI+9,50000%	20.000	27.183	1.983
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	(5)	116 / 2	25/01/2023	25/11/2042	IPCA+14,71760%	2.000	1.796	1.691
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0553420	(8)	4 / 462	21/02/2022	18/02/2028	100,00% DI+9,50000%	16.000	23.090	1.586
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1775589	(8)	213 / 1	20/11/2023	15/04/2038	IPCA+10,50000%	375	327	335
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	(5)	1 / 484	27/12/2021	05/07/2028	100,00% DI+3,50000%	158	8	8
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I2268708	(8)	115 / 1	26/09/2024	19/09/2041	IPCA+9,50000%	1	389	1
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21B0163618	(3)	4 / 174	15/02/2021	15/02/2027	15,70%	-	1	1
							659.772	561.402	

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	(7)	n/a	97 / 1	11/10/2022	15/10/2032	IPCA+10%	54.015	59.505	56.067
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	(8)	n/a	89 / 1	23/11/2022	15/12/2039	IPCA+10,02%	56.731	67.380	54.375
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0378281	(6)	n/a	1 / 506	05/04/2022	25/10/2025	DI+5,00%	46.533	45.608	47.582
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	(7)	n/a	208 / 1	18/10/2023	26/12/2036	IPCA+10,50%	44.830	44.861	44.454
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	(7)	n/a	139 / 1	15/06/2023	15/06/2037	IPCA+11,00%	36.263	38.535	38.239
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	(6)	n/a	194 / 1	31/07/2023	31/07/2035	IPCA+10,50%	31.831	32.334	31.808
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	(5)	n/a	376 / 1	20/12/2024	15/03/2033	IPCA+10,58%	32.012	30.385	30.835
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	(5)	n/a	272 / 1	22/12/2023	05/06/2030	DI+3,45%	30.278	23.332	23.318
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	(8)	n/a	121 / 1	29/03/2023	27/03/2028	DI+3,50%	23.372	22.366	22.365
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	(7)	n/a	1 / 325	05/02/2021	07/03/2031	IPCA+10,00%	19.246.265	14.545	18.577
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1225575	(6)	n/a	43 / 1	16/01/2023	31/12/2037	IPCA+10,75%	18.714	18.291	18.330
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT	22G1038258	(8)	n/a	3 / 1	20/07/2022	21/07/2027	INCC-DI+12,00%	13.990	17.429	17.502
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	(5)	n/a	116 / 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA+10,58%	31.079	18.036	17.278
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDIT	22G1038316	(8)	n/a	3 / 2	20/07/2022	21/07/2028	INCC-DI+12,00%	16.232	17.031	16.418
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	(5)	n/a	375 / 1	14/11/2024	05/03/2029	DI+2,50%	13.679	13.410	13.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	(5)	n/a	349 / 3	15/11/2024	18/11/2030	0,1664	15.000	13.147	13.248
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0574471	(5)	n/a	134 / 1	16/02/2023	05/07/2029	DI+2,00%	37.228	11.390	11.306
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C1835910	(8)	n/a	92 / 1	24/03/2023	28/03/2029	DI+4,15%	24.199	10.853	10.853
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0063304	(3)	n/a	4 / 299	02/07/2021	16/03/2026	DI+5,50%	25.000	9.895	9.895
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1002745	(1)	n/a	1 / 414	24/08/2021	25/08/2031	IPCA+6,50%	428.957	10.064	9.485
REIT SECURITIZADORA S.A.	23A1610639	(6)	n/a	3 / 1	26/01/2023	16/12/2032	IPCA+10%	9.427	8.692	8.216
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0810318	(6)	n/a	82 / 1	17/02/2023	12/02/2027	DI+7,00%	17.443	7.333	7.333
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1515298	(6)	n/a	51 / 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA+9,17%	7.422	7.116	6.740
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	(8)	n/a	100 / 1	29/05/2024	18/06/2041	IPCA+9,00%	6.300	6.397	6.528
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0163618	(3)	n/a	4 / 174	15/02/2021	15/02/2027	0,157	12.500	4.616	4.578
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23C0248214	(5)	n/a	30 / 1	11/01/2023	15/04/2030	IPCA+8,00%	10.131	3.944	3.827
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0517033	(8)	n/a	4 / 460	21/02/2022	18/02/2028	DI+5,50%	30.000	34.210	2.974
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	(4)	n/a	353 / 1	01/04/2025	20/03/2030	IPCA+12,00%	3.000	2.939	2.961
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0517034	(8)	n/a	4 / 461	21/02/2022	18/02/2028	DI+5,50%	20.000	21.716	1.983
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	(5)	n/a	116 / 2	25/01/2023	25/11/2042	IPCA+14,72%	2.000	1.923	1.850
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I2268708	(8)	n/a	115 / 1	26/09/2024	19/09/2041	IPCA+9,50%	1.726	2.174	1.743
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0553420	(8)	n/a	4 / 462	21/02/2022	18/02/2028	DI+5,50%	16.000	18.254	1.586
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1775589	(8)	n/a	213 / 1	20/11/2023	15/04/2038	IPCA+10,50%	375	330	352
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	(1)	n/a	1 / 484	27/12/2021	05/07/2028	DI+3,50%	158	29	30
								638.070	556.046	

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Virgo (www.virgo.inc), Opea (www.opeacapital.com), Provincia (provinciasecuritizadora.com.br), Riza Sec (<https://rizasec.com/>), Canal Securitizadora (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), Casa de Pedra Securitizadora (<https://www.cpsec.com.br/>) e Reit Securitizadora (<https://reit.com.br/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	48.802
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	44.109
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	41.453
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1470431	Corporativo	(b), (d), (n)	37.460
RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2734485	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	29.972
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	29.741
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22J0311263	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	24.005
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1038316	Corporativo	(a), (h), (k), (m), (n)	23.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	22.176
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	Pulverizado	(a), (b), (e), (m), (n), (d)	21.332
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	19.749
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1225575	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	18.209
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3133633	Corporativo	(d), (g), (k), (n)	17.590
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26D0013001	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	17.137
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	Pulverizado	(a), (b), (c), (k), (m), (n)	16.562
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	16.115
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C5056799	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	16.081
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	Pulverizado	(a), (h), (g), (m), (n)	15.531
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	25H1983516	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	15.244
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2618541	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	12.033
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F0230585	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	11.424
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	25J2375938	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	8.842
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1038258	Corporativo	(a), (h), (k), (m), (n)	8.788
RIZA SECURITIZADORA S.A.	23C1835910	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	7.941
REIT SECURITIZADORA S.A.	23A1610639	Corporativo	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	7.536
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1515298	Corporativo	(a), (g), (k), (l), (m), (n)	7.119
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1002745	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	6.001
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E3855233	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	5.193
RIZA SECURITIZADORA S.A.	23B0810318	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	3.365
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0517033	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	2.974
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0517034	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	1.983
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	1.691
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0553420	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	1.586
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1775589	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	335
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	8
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I2268708	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	1
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21B0163618	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	1
				561.402
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	56.067
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	54.375
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0378281	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	47.582
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	44.454
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	38.239

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	Corporativo	(a), (g),(j), (k), (l), (m), (n)	31.808
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	Pulverizado	(a), (b), (e), (m), (n), (d)	30.835
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	23.318
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	22.365
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	Pulverizado	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	18.577
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1225575	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	18.330
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1038258	Corporativo	(a), (h), (k), (m), (n)	17.502
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	17.278
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	22G1038316	Corporativo	(a), (h), (k), (m), (n)	16.418
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	13.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	13.248
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0574471	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	11.306
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C1835910	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	10.853
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0063304	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	9.895
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1002745	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	9.485
REIT SECURITIZADORA S.A.	23A1610639	Corporativo	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	8.216
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0810318	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	7.333
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1515298	Corporativo	(a), (g), (k), (l), (m), (n)	6.740
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	6.528
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0163618	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	4.578
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23C0248214	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	3.827
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0517033	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	2.974
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	Corporativo	(a), (b), (g), (m), (n)	2.961
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0517034	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	1.983
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	1.850
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I2268708	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	1.743
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0553420	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	1.586
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1775589	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	352
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	30
				556.046

Legendas		Regime de Garantias	
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.	(6) - Debenture	(a) - Regime fiduciário	(f) - Contratos de financiamento
(2) - Escritura de Superfície	(7) - Contrato de locação	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(3) - CCB	(8) - Nota comercial	(c) - Coobrigação	(h) - Aval
(4) - Contrato de Compra e Venda		(d) - Subordinação	(i) - Fundo de overcollateral
(5) - Pulverizado		(e) - Fundo de reserva	(j) - Fiança
			(k) - Alienação fiduciária de ações
			(l) - Fundo de liquidez
			(m) - Fundo de despesa
			(n) - Patrimônio Separado

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	691.663
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.011.458
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(985.737)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(23.431)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	112.831
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	17.728
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(106.827)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(161.638)
Saldo em 30 de junho de 2025	556.046
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	456.500
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(355.642)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(16.301)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	108.081
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	3.887
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(86.018)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(105.151)
Saldo em 30 de junho de 2026	561.402

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e 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 e para os Fundos que não possuem cotação na B3 a Classe contabiliza estas aplicações a valor justo com base 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	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Riza Viseu Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Des. para Renda	42.900	10,09%	1.331,90	57.138
Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (RZLC11)	Não	Híbrido	25.230	23,25%	941,83	23.762
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP15) - (b) (c)	Não	Des. para Venda	79.834	9,96%	215,27	17.186
Riza Kalitheia Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Híbrido	17.529.000	21,91%	0,86	15.070
BRL Edifícios Comerciais Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	15.633	0,00%	952,76	14.894
Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (RZLC15) (c)	Não	Híbrido	12.425	7,67%	1.012,48	12.580
Riza Arctium Real Estate Fil - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	104.595	2,47%	94,45	9.879
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - Fii Responsabilidade Limita (*)	Não	TVM	95.899	0,57%	94	9.054
Ícone - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	Des. para Venda	15.000	12,50%	526,78	7.902
Riza Terrax Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	40.000	4,46%	108,15	4.326
Riza Estia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	40.000	11,36%	88,82	3.554
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	200.000	7,91%	1,24	248
						175.593

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Riza Viseu Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Des. para Renda	38.000	13,80%	1.152,70	43.803
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP11) - (b)	Não	Des. para Venda	114.414	20,39%	322,09	36.852
Riza Arctium Real Estate Fil - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	166.469	3,93%	91,09	15.164
Riza Kalitheia Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Híbrido	17.529.000	21,91%	0,86	15.085
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - Fii Responsabilidade Limita (*)	Não	TVM	143.126	0,84%	89,30	12.781
BRL Edifícios Comerciais Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	15.633	34,55%	817,34	12.777
Ícone - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Des. para Venda	15.000	12,50%	749,63	11.244
Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (RZLC15) (c)	Não	Híbrido	7.500	15,00%	1.000,00	7.500
GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	600.000	0,39%	10,09	6.054
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP15) - (b) (c)	Não	Des. para Venda	3.950	20,39%	898,02	3.547
Loft Il Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Outros	128.180	19,28%	5,73	734
Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (RZLC11)	Não	Híbrido	491	0,01%	1.011,78	497
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	200.000	7,91%	0,75	151
						166.189

(*) Fundos administrados/geridos pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).
(b) Avaliadas pelo valor da última emissão de cotas realizada pela Classe investido.
(c) Cotas em período de oferta pública ou restrita, ainda não convertidas.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FIs que compõem a carteira da Classe:

Riza Viseu Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)

O RIZA VISEU Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, conforme previsto em seu regulamento. A data de início das operações da Classe foi registrada em 27 de março de 2025. a Classe tem como objetivo principal a aquisição de ativos imobiliários, especialmente títulos e valores mobiliários relacionados ao setor residencial, com gestão ativa e foco híbrido, conforme classificação da ANBIMA. A gestão da Classe é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.209.584/0001-99, sediada na cidade de São Paulo – SP. A administração está a cargo da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ nº 02.332.886/0001-04, com sede no Rio de Janeiro – RJ. a Classe é destinado exclusivamente a investidores qualificado

Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP11)

O LAGO DA PEDRA – Fundo de Investimento Imobiliário é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, conforme previsto em seu regulamento. A data de início das operações da Classe foi em 19 de agosto de 2021. a Classe tem como objetivo principal a atuação no segmento de incorporação imobiliária, com mandato voltado ao desenvolvimento para venda. A gestão da Classe é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda., responsável pela condução da política de investimentos e pela tomada de decisões estratégicas. A administração está a cargo da Oliveira Trust DTM S.A., que também atua como escriturador e custodiante dos ativos da Classe. a Classe é destinado exclusivamente a investidores qualificados.

Riza Arctium Real Estate FII - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FII – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, conforme estabelecido em seu regulamento. a Classe tem como objetivo principal a realização de investimentos no setor imobiliário, com foco em ativos de renda e desenvolvimento, por meio da aquisição de imóveis, direitos reais sobre bens imóveis e outros ativos relacionados ao mercado imobiliário. A gestão da Classe é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda., responsável pela condução da política de investimentos e pela análise técnica dos ativos. A administração está a cargo do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição responsável pela administração fiduciária, escrituração e custódia dos ativos da Classe. a Classe é destinado exclusivamente a investidores qualificados.

Riza Kalithea Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O RIZA KALITHEA Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, conforme estabelecido em seu regulamento. a Classe tem como objetivo principal a realização de investimentos no setor imobiliário, com foco em ativos de renda e desenvolvimento. A gestão da Classe é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda., responsável pela condução da política de investimentos e pela análise técnica dos ativos. A administração está a cargo do Banco Genial S.A., instituição responsável pela administração fiduciária, escrituração e custódia dos ativos da Classe. a Classe é destinado exclusivamente a investidores qualificados.

Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Riza Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada é um fundo de investimento imobiliário listado na B3, com gestão ativa realizada pela Riza Allocation Gestora de Recursos Ltda. e administração pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.. O fundo possui prazo de duração indeterminado e é destinado predominantemente a investidores qualificados. Seu objetivo é proporcionar valorização patrimonial e geração de renda aos cotistas por meio da alocação de recursos em ativos do mercado imobiliário, especialmente em cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Letras Hipotecárias (LHs), Letras de Crédito Imobiliário (LCIs). O fundo possui estratégia classificada como fundo híbrido, com foco em ativos financeiros vinculados ao setor imobiliário, buscando a geração de rendimentos recorrentes e a preservação de capital por meio de uma gestão ativa da carteira.

BRL Edifícios Comerciais Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

O BRL Edifícios Comerciais Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada é um fundo de investimento imobiliário fechado, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com foco em investimentos no segmento imobiliário de edifícios comerciais. O fundo visa proporcionar retorno aos cotistas por meio da valorização de seus ativos e da geração de receitas provenientes de investimentos imobiliários, observadas as diretrizes estabelecidas em seu regulamento.

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIIs)

Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs) (*)

Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Saldo em 30 de junho de 2025

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIIs)

Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs) (*)

Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Saldo em 30 de junho de 2026

(*) Inclusive o saldo de negociação e intermediação de valores monta a R\$ 749 (2025 - R\$ 1.517) e refere-se a valores a liquidar referente à negociação de cotas e fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)

Saldo em 30 de junho de 2025

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)

Saldo em 30 de junho de 2026

6. Encargos e taxa de administração, gestão e performance

Taxa de administração

Taxa de performance

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") composta de: (a) valor equivalente a 1,20% ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deve ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, sendo certo que esse valor já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo a ser pago a terceiros, nos termos do Contrato de Gestão; e (b) valor equivalente a 0,05% a incidir (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5 mensais, valor este a ser incorrido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, correspondentes aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros.

Além da Taxa de Gestão, é devida pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 15% do que exceder a 100% da variação da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (Taxa DI), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive) conforme fórmula :
TPn = [PLCn – PLBn] x 15%

Onde:

TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente / n= mês de competência / PLCn = patrimônio líquido contábil do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período,corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):

PLCn = (PL contábil + rendimentos a distribuir)

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:

PLBn = PLBnx (1 + benchmark)x/252

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI

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

7. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe pode realizar operações no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe. As operações foram realizadas e registradas no mercado organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Em 30 de junho de 2026, a Classe não possui montante a pagar de pendência de liquidação, referente a operações finalizadas já reconhecidas no resultado do exercício (2025 R\$ 1.391).

Demonstramos a seguir o resultado com operações no mercado de derivativos obtido pela Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

	30/06/2026	30/06/2025
Ganhos		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	71.714	26.250
Perdas		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	(65.077)	(38.378)
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	6.637	(12.128)

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o disposto na legislação aplicável. Os rendimentos poderão ser distribuídos mensalmente, a critério da Administradora, a título de antecipação dos resultados do semestre, sendo eventual saldo remanescente distribuído nos prazos previstos no Regulamento. O montante excedente à distribuição mínima obrigatória poderá, observados os limites legais e regulamentares, ser destinado à constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, aplicado em ativos financeiros ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo e demais ativos integrantes da política de investimentos da Classe, conforme recomendação da Gestora e deliberação da Administradora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	124.970	103.290
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(22.063)	(6.004)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.301	23.431
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIIs)	(2.714)	1.654
Despesas operacionais não pagas	1.553	3
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	118.047	122.374
Retenção de rendimentos - até 5%	(2.227)	3
(-) Parcela dos rendimentos retidos na Classe	(2.227)	3
Rendimentos declarados	115.820	122.377
Rendimentos (a distribuir)	(9.248)	(10.129)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	10.129	8.808
Rendimentos líquidos pagos no exercício	116.701	121.056
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	13,25	13,74
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,11%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	2.227	3

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas e integralizadas
Cotas de investimentos subscritas e integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

Na medida em que a gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes da Classe, para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, a Administradora poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de Cotas e a sua colocação mediante (i) oferta pública registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 400/03; ou (ii) oferta pública com esforços restritos de colocação, dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476/09, até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 4.000.000, em uma ou mais séries, a critério da Administradora, mediante recomendação da Gestora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, que não se confundirão com as Cotas emitidas na Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 300.173 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 3.001.734 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 16 de outubro de 2020 e encerrada em 15 de dezembro de 2020. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 11.102, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 39.170 com valor unitário de R\$ 97,57, totalizando 401.449 cotas foi iniciada em 11 de maio de 2022 e encerrada 6 de julho de 2022. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.130 registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 129.287 com valor unitário de R\$ 95,29, totalizando 1.356.775 cotas foi iniciada em 09 de novembro de 2022 e encerrada em 16 de dezembro de 2022. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 322, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 388.156 com valor unitário de R\$ 95,89, totalizando 4.047.927 cotas foi iniciada em 12 de janeiro de 2022 e encerrada em 6 de fevereiro de 2023. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 14.702, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve emissão de novas cotas.

9.3 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, o que independerá de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação do Gestor.

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

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	30/06/2026	30/06/2025
	27.256	27.256
	27.256	27.256

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe não incorreu em gastos com colocação.

9.5 Reserva de contingência

Para suprir eventual inadimplência, efeitos decorrentes de deflação sobre os valores a receber pela Classe e fazer frente a despesas extraordinárias, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Consideram-se despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados às atividades da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência poderão ser aplicados em cotas de fundos de investimento financeiro, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, sendo que os rendimentos auferidos nessas aplicações poderão ser incorporados ao saldo da própria Reserva de Contingência

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

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício	30/06/2026	30/06/2025
Patrimônio líquido inicial	124.970	103.290
	755.614	774.701
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	16,54%	13,33%

(*) 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.

11. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		30/06/2025
	Valores	Percentual	Valores
Taxa de administração e gestão	9.127	1,18%	8.788
Taxa de performance	3.796	0,49%	824
Despesa de consultoria jurídica	40	0,01%	208
Outras despesas operacionais	-	0,00%	264
	12.963	1,68%	10.084
	772.347		770.723

Patrimônio líquido médio do exercício

12. 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.

13. 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 possível ou provável.

14. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (36.642.219/0001-31)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

15 Partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 6, 11 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

30/06/2026				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	30.484	-	30.484
Letras financeiras do tesouro - LFT	-	9.002	-	9.002
Certificados de recebíveis imobiliários	-	561.402	-	561.402
Cotas de fundos de investimento imobiliário	68.031	107.562	-	175.593
Total do ativo	68.031	708.450	-	776.481
30/06/2025				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	27.549	-	27.549
Letras financeiras do tesouro - LFT	-	23.098	-	23.098
Certificados de recebíveis imobiliários	-	556.046	-	556.046
Cotas de fundos de investimento imobiliário	70.371	95.818	-	166.189
Total do ativo	70.371	702.511	-	772.882

As demonstrações das mudanças na valor justo das Operações compromissadas e Letras financeiras do tesouro - LFT estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), Certificados de recebíveis imobiliários e Cotas de fundos de investimento imobiliário estão demonstradas 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

17. Outras informações

17.1 Não há saldo de obrigações por operações compromissadas em 30 de junho de 2026 (2025 - R\$ 5.006), composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Nessas operações, a instituição vende CRIs com o compromisso de recomprá-los futuramente, o que gera uma obrigação financeira temporária. As recompras ocorreram em Agosto de 2025.

Saldo em 30 de junho de 2024	60.306
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	7.198
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(379.299)
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	316.801
Saldo em 30 de junho de 2025	5.006
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	2.252
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(141.881)
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	134.623
Saldo em 30 de junho de 2026	-

17.2 Provisões e contas a pagar:

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de performance	2.338	824
Taxa de administração	749	739
Outros	280	136
	3.367	1.699

17.3 Em atendimento à Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a PricewaterhouseCoopers 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.

17.4 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.

17.5 Em 30 de junho de 2026 as rubricas de negociação e intermediação de valores no montante de R\$ 749 (2025 - R\$ 1.517) referem-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

17.6 Em 21 de maio de 2026, o Regulamento da Classe foi atualizado exclusivamente para adequação às diretrizes do Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE, substituindo a divulgação do Sumário de Remuneração pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas). A alteração não modificou valores de remuneração ou demais condições da Classe, tendo apenas alterado a forma de divulgação das informações aos cotistas. A versão do Regulamento consolidada passa a ter efeitos no fechamento de 21 de maio de 2026.

18. Eventos subsequentes

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

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *