

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ (36.642.219/0001-31)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2023, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 727.269 mil representava 88,69% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, análise das garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, verificação da liquidação financeira das aquisições, vendas, amortizações e juros pagos no exercício, bem como o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a).

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2023 os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, mensurados ao seu valor justo, no montante de R\$ 121.246 mil representavam 14,79% do patrimônio líquido do Fundo. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário foram considerados um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a conciliação da posição de cotas dos fundos investidos com o extrato da aplicação ou do órgão custodiante dos ativos analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo, o recálculo do valor dos investimentos com base na comparação dos preços unitários das cotas com cotações de mercado, quando disponíveis, ou no valor patrimonial da cota divulgado pela administradora dos fundos investidos, bem como análise das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos selecionados. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a avaliação do valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas

adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora 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 Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria,

inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 26 de setembro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP-034519/O



Marília Nascimento Soares
Contadora CRC-SP301194/O

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 36.642.219/0001-31****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)****Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2023	% do PL	30/06/2022	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	161	0,02%	88	0,03%
Letras financeiras do tesouro (LFT)	5.1	11.306	1,38%	4.281	1,36%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	727.269	88,69%	286.553	91,20%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	121.246	14,79%	58.129	18,50%
Outros valores a receber		37		-	
Outros créditos		35	0,00%	21	0,01%
Total do ativo		860.054	104,88%	349.072	111,10%
Passivo					
	Nota	30/06/2023	% do PL	30/06/2022	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	10.658	1,30%	7.084	2,25%
Impostos e contribuições a recolher		42	0,01%	18	0,01%
Provisões e contas a pagar	17.2	2.427	0,30%	2.321	0,74%
Obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.1	26.913	3,28%	25.463	8,10%
Total do passivo		40.040	4,88%	34.886	11,10%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	856.786	104,48%	339.343	108,01%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(27.256)	-3,32%	(10.789)	-3,43%
Prejuízos acumulados		(9.516)	-1,16%	(14.368)	-4,57%
Total do patrimônio líquido		820.014	100,00%	314.186	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		860.054	104,88%	349.072	111,10%

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 36.642.219/0001-31****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)****Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

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

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	63.277	31.206
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	7.112	14.135
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	2.686	184
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.1	(2.461)	(2.614)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	12.331	5.803
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	665	416
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	1.315	(13.810)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		(133)	(59)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		84.792	35.261
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas e títulos de renda fixa		6.073	1.090
Corretagem BM&F sobre instrumentos financeiros derivativos	11	(264)	(130)
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	7	17.746	2
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.239)	(236)
		22.316	726
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	6 e 11	(7.063)	(2.857)
Taxa de performance	6 e 11	(2.761)	(1.937)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(245)	(1.076)
		(10.069)	(5.870)
Lucro líquido do exercício		97.039	30.117
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	8.807.885	3.403.183
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		11,02	8,85
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		93,10	92,32

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 36.642.219/0001-31****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 30 de junho de 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2021		300.173	-	(11.102)	1.707	290.778
Cotas de investimentos subscritas	9.2	39.170	(39.170)	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	-	39.170	-	-	39.170
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	-	313	-	313
Lucro líquido do exercício		-	-	-	30.117	30.117
Rendimentos apropriados	8	-	-	-	(46.192)	(46.192)
Em 30 de junho de 2022		339.343	-	(10.789)	(14.368)	314.186
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	517.443	-	-	-	517.443
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	-	(16.467)	-	(16.467)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	97.039	97.039
Rendimentos apropriados	8	-	-	-	(92.187)	(92.187)
Em 30 de junho de 2023		856.786	-	(27.256)	(9.516)	820.014

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 36.642.219/0001-31****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)****Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de performance		(3.177)	-
Pagamento de taxa de administração		(6.545)	(2.694)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(519)	(1.220)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.220)	(230)
Caixa líquido das atividades operacionais		(11.461)	(4.144)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		2.074	1.090
IRRF sobre ganho de capital		(130)	(378)
Rendimento de operações compromissadas		3.999	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.1	41.557	36.011
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	17.1	(42.568)	(42.073)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	712.044	660.432
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	(1.203.618)	(699.547)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	64.363	30.641
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	59.571	70.113
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	(81.089)	(73.225)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	8.191	10.434
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	11.725	5.900
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	12.331	5.803
Operações com instrumentos financeiros derivativos	7	17.746	(91)
Caixa líquido das atividades de investimento		(393.804)	5.110
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	517.443	39.170
Pagamento de gastos com colocação de cotas	9.4	(16.467)	313
Rendimentos distribuídos	8	(88.613)	(42.226)
Caixa líquido das atividades de financiamento		412.363	(2.743)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		7.098	(1.777)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		4.369	6.146
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		11.467	4.369

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

1. Contexto operacional

O Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 01 de setembro de 2020, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e teve início de suas atividades em 21 de dezembro de 2020.

O objetivo do Fundo 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", regulados pela Instrução CVM 555/14, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472/08 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. O Fundo 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 ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2023:

RZAK11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	98,52
Agosto	99,32
Setembro	101,75
Outubro	101,14
Novembro	97,71
Dezembro	96,76
Janeiro	98,65
Fevereiro	98,10
Março	94,94
Abril	95,96
Maio	94,56
Junho	94,00

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de setembro de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

O Fundo 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 pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. 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 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 imobiliários

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

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. Em casos em que o valor da cota divulgado pelo administrador do fundo não seja confiável, 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, os quais foram obtidos através da metodologia descrita na nota 5.2(a). 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.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 36.642.219/0001-31

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, 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 o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. 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 do Fundo. 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.

3.10 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo 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 do Fundo, 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".

3.11 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 do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo 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 do Fundo 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 ativos mobiliários 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 do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo 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 do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas 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 do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo 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.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo 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.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo 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.

4.2.3 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.

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2023	30/06/2022
(a) Operações compromissadas com lastro - LTN	-	88
(b) Operações compromissadas com lastro - NTN	161	-
(c) Letras financeiras do tesouro - LFT	11.306	4.281
	11.467	4.369

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras do Tesouro Nacional - LTN com retorno em 01/07/2022, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A..

(c) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacionat - NTN-B com retorno em 03/07/2023, 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 entre 01/09/2024 a 01/03/2028

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2023	30/06/2022
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	727.269	286.553
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	121.246	58.129
	848.515	344.682
Circulante	848.515	344.682
Não circulante	-	-

(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.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 36.642.219/0001-31

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

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

30/06/2023										
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
True Securitizadora S.A.	22K1415873	(8)	n.a.	SR 1	23/11/2022	15/12/2039	IPCA + 10.3294%	50.210	52.151	53.020
True Securitizadora S.A.	23B0574471	(5)	n.a.	SR 1	16/02/2023	07/05/2029	CDIE + 2%	43.538	52.155	52.155
True Securitizadora S.A.	22D0378281	(6)	n.a.	SR 506	04/05/2022	17/03/2027	CDIE + 5%	48.714	49.022	49.022
Virgo Companhia De Securitizacão	20L0690127	(6)	Ba2/Aa1	SR 155	23/12/2020	16/12/2030	CDIE + 1.3%	39.926	40.172	40.172
True Securitizadora S.A.	22J0020689	(7)	n.a.	SR 1	10/11/2022	15/10/2032	IPCA + 9.75%	40.000	39.506	40.160
True Securitizadora S.A.	23C1869458	(8)	n.a.	SR 1	29/03/2023	27/03/2028	CDIE + 3.5%	40.000	39.432	39.432
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0879592	(6)	n.a.	SR 256	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	32.847	39.467	39.024
True Securitizadora S.A.	23A1462228	(5)	n.a.	SR 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 10.575%	35.329	35.394	36.202
Virgo Companhia De Securitizacão	23D1515671	(6)	n.a.	SR 1	20/04/2023	29/10/2024	CDIE + 4.5%	35.000	35.048	35.048
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0880793	(6)	n.a.	SR 209	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	29.113	34.994	34.602
True Securitizadora S.A.	22F1022835	(1)	n.a.	SR 1	29/06/2022	03/05/2029	CDIE + 3.5%	70.339	28.607	28.607
True Securitizadora S.A.	21B0117468	(7)	n.a.	SR 325	02/05/2021	28/02/2031	IPCA + 10%	25.000.000	27.736	27.953
True Securitizadora S.A.	23B0574524	(5)	n.a.	MEZ 2	16/02/2023	07/05/2029	CDIE + 5%	18.911	24.646	24.646
Virgo Companhia De Securitizacão	22B0517033	(8)	n.a.	SR 460	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	30.000	23.148	23.148
Virgo Companhia De Securitizacão	21G0063304	(3)	n.a.	SR 299	07/02/2021	16/06/2028	CDIE + 5.5%	25.000	20.182	20.182
True Securitizadora S.A.	23F0010802	(5)	n.a.	SR 1	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5.5%	20.000	20.014	20.015
Opea Securitizadora S.A.	23A1225575	(6)	n.a.	SR 1	16/01/2023	31/12/2037	IPCA + 10.75%	19.964	19.974	19.991
Virgo Companhia De Securitizacão	23C1835910	(8)	n.a.	SR 1	24/03/2023	28/03/2029	CDIE + 4.15%	19.699	19.174	19.174
Planeta Securitizadora Sa Novo	21D0733766	(1)	n.a.	SR 180	23/04/2021	16/10/2028	CDIE + 3%	45.000	19.001	19.001
True Securitizadora S.A.	21H1002745	(1)	n.a.	SR 414	24/08/2021	25/08/2031	IPCA + 6.5%	428.957	18.704	18.863
Virgo Companhia De Securitizacão	23B0810318	(6)	n.a.	SR 1	17/02/2023	02/12/2027	CDIE + 7%	20.000	18.534	18.534
Virgo Companhia De Securitizacão	22B0517034	(8)	n.a.	SR 461	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	20.000	15.432	15.432
Virgo Companhia De Securitizacão	22B0553420	(8)	n.a.	SR 462	22/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	16.000	12.346	12.346
True Securitizadora S.A.	21L0730011	(1)	n.a.	SR 484	27/12/2021	07/05/2028	CDIE + 3.5%	15.718	11.623	11.623
Companhia Provincia De Securitizacão De Cred	23C0248214	(5)	n.a.	SR 1	03/03/2023	15/04/2030	IPCA + 8%	10.131	9.715	9.642
Virgo Companhia De Securitizacão	21B0163618	(3)	n.a.	SR 174	15/02/2021	15/02/2027	PRE + 15.7%	12.500	8.812	9.242
Opea Securitizadora S.A.	22I1515298	(6)	n.a.	SR 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA + 9.17%	7.422	7.422	7.952
True Securitizadora S.A.	23A1462509	(5)	n.a.	MEZ 2	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 14.7176%	2.000	2.018	2.080
									724.429	727.268

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Virgo (www.virgo.inc) e Planeta Securitizadora S.A. Novo (www.planetasec.com.br)

30/06/2022										
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
True Securitizadora S.A.	22F1022835	(1)	n.a.	SR 1	29/06/2022	05/03/2029	CDIE + 3.5%	60.827	31.055	31.055
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0879592	(6)	n.a.	SR 256	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	26.502	29.754	29.507
True Securitizadora S.A.	21B0117468	(7)	n.a.	SR 325	05/02/2021	28/02/2031	IPCA + 10%	25.000.000	28.210	27.926
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0880793	(6)	n.a.	SR 209	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	24.218	27.190	26.965
True Securitizadora S.A.	21H1002745	(1)	n.a.	SR 414	24/08/2021	25/08/2031	IPCA + 6.5%	428.957	26.344	26.088
Planeta Securitizadora Sa Novo	21D0733766	(1)	n.a.	SR 180	23/04/2021	16/10/2028	CDIE + 3%	34.066	24.765	24.765
Virgo Companhia De Securitizacão	21G0063304	(3)	n.a.	SR 299	02/07/2021	16/06/2028	CDIE + 5.5%	25.000	24.194	24.194
True Securitizadora S.A.	22D0378281	(6)	n.a.	SR 506	05/04/2022	17/03/2027	CDIE + 5%	22.353	22.474	22.474
Virgo Companhia De Securitizacão	20L0690127	(6)	Ba2/Aa1	SR 155	23/12/2020	16/12/2030	CDIE + 1.3%	18.870	18.971	18.972
Virgo Companhia De Securitizacão	22B0553420	(8)	n.a.	SR 462	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	16.000	15.426	16.079
True Securitizadora S.A.	21L0730011	(1)	n.a.	SR 484	27/12/2021	05/07/2028	CDIE + 3.5%	15.718	15.934	15.935
Virgo Companhia De Securitizacão	22B0517034	(8)	n.a.	SR 461	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	12.645	12.191	12.707
True Securitizadora S.A.	21A0698831	(6)	n.a.	SR 356	22/01/2021	26/07/2033	CDIE + 3.6%	28.800	4.363	4.363
True Securitizadora S.A.	21A0698791	(6)	n.a.	SR 357	22/01/2021	26/07/2032	CDIE + 3.4%	28.800	4.366	4.362
Virgo Companhia De Securitizacão	21E0050962	(3)	n.a.	SR 209	05/05/2021	17/04/2028	CDIE + 5.2%	1.335	1.162	1.161
									286.399	286.553

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Isec (www.grupoisecbrasil.com.br) e Gaia (www.gaiasec.com.br)**Composição por tipo de lastro e devedor**

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2023
True Securitizadora S.A.	(8)	Corporativo	(b), (g), (k), (l), (n)	53.020
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	52.155
True Securitizadora S.A.	(6)	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	49.022
Virgo Companhia De Securitizacao	(6)	Corporativo	(a), (h), (m), (n)	40.172
True Securitizadora S.A.	(7)	Pulverizado	(g), (k), (l), (n), (j)	40.160
True Securitizadora S.A.	(8)	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	39.432
Virgo Companhia De Securitizacao	(6)	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	39.024
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	36.202
Virgo Companhia De Securitizacao	(8)	Corporativo	(a), (b), (j), (m), (n)	35.048
Virgo Companhia De Securitizacao	(6)	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	34.602
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	28.607
True Securitizadora S.A.	(7)	Projeto	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	27.953
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	24.646
Virgo Companhia De Securitizacao	(8)	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	23.148
Virgo Companhia De Securitizacao	(3)	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	20.182
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	20.015
Opea Securitizadora S.A.	(6)	Corporativo	(g), (k), (l), (n)	19.991
Virgo Companhia De Securitizacao	(8)	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	19.174
Planeta Securitizadora Sa Novo	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n)	19.001
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	18.863
Virgo Companhia De Securitizacao	(6)	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	18.534
Virgo Companhia De Securitizacao	(8)	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	15.432
Virgo Companhia De Securitizacao	(8)	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	12.346
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	11.623
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	9.642
Virgo Companhia De Securitizacao	(3)	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	9.242
Opea Securitizadora S.A.	(6)	Corporativo	(g), (k), (l), (n)	7.952
True Securitizadora S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	2.080
				727.268

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2022
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	31.055
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(6)	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	29.507
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(7)	Projeto	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	27.926
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(6)	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	26.965
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	26.088
PLANETA SECURITIZADORA SA NOVO	(1)	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n)	24.765
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(3)	Corporativo	(a), (b), (j), (m)	24.194
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(6)	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	22.474
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(6)	Corporativo	(a), (h), (m), (n)	18.972
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(8)	Corporativo	(a), (g), (j), (i), (m)	16.079
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(1)	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	15.935
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(8)	Corporativo	(a), (g), (j), (i), (m)	12.707
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(6)	Corporativo	(a), (h), (j), (m), (n)	4.363
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(6)	Corporativo	(a), (h), (j), (m), (n)	4.362
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(3)	Corporativo	(a), (h), (m)	1.161
				286.553

Legendas

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

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2021	302.667
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	699.547
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(660.432)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	184
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	31.206
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	14.135
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(30.641)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(70.113)
Saldo em 30 de junho de 2022	286.553
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.203.618
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(712.044)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.686
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	63.277
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7.112
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(64.363)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(59.571)
Saldo em 30 de junho de 2023	727.268

(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 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

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

30/06/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (b)	Não	Residencial	89.614	40,13%	595,20	53.338
Jive Properties FII (a)	Sim	Híbrido	40.000.000	94,13%	0,99	39.608
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - Fii (*) (a)	Não	Títulos e Val. Mot	143.136	0,84%	92,66	13.263
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	200.000	10,59%	35,25	7.050
Loft II Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Residencial	92.083	1,24%	57,92	5.334
Riza Arctium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	27.927	0,75%	95,00	2.653
						121.246
30/06/2022						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Residencial	27.525	50,00%	542,08	14.921
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - Fii (*) (a)	Não	Títulos e Val. Mot	110.530	0,89%	97,80	10.810
Fundo De Investimento Imobiliário Riza Terrax	Não	Híbrido	97.620	1,12%	101,20	9.879
Mogno Logística Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Logística	200.000	17,32%	45,73	9.146
Loft II Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Residencial	92.083	1,29%	98,75	9.093
Riza Arctium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	40.000	1,59%	106,99	4.280
Fundo De Investimento Imobiliário Riza Terrax - DP (**)	Não	Híbrido	26.088	0,00%	0,01	-
						58.129

(*) Fundos administrados 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). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)
(b) Avaliadas pelo valor da última emissão de cotas realizada pelo fundo investido.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.642.219/0001-31
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2021	15.304
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	72.553
Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIs)	(10.434)
Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(5.900)
Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	416
Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(13.810)
Saldo em 30 de junho de 2022	58.129
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	81.089
Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIs)	(8.191)
Amortização de cotas de fundos imobiliários a receber (FIs)	(36)
Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(11.725)
Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	665
Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	1.315
Saldo em 30 de junho de 2023	121.246

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2021	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)	12.331
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(12.331)
Saldo em 30 de junho de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)	5.803
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(5.803)
Saldo em 30 de junho de 2023	-

6. Encargos e taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2023	30/06/2022
Taxa de administração	7.063	2.857
Taxa de performance	2.761	1.937
	9.824	4.794

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 IGP-M/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 corrigido 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 prevista no Regulamento do Fundo. Por meio do Contrato de Gestão, a Gestora renunciou ao recebimento do montante equivalente a 0,5% da taxa de gestão até 31 de dezembro de 2021, a partir de 01 de janeiro de 2022, a taxa de gestão voltará a ser devida em sua integralidade.

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

As operações foram realizadas e registradas no mercado organizado da B3 S.A.. Em 30 de junho de 2023, o Fundo não possuía operações em aberto no mercado de derivativos.

Demonstramos a seguir o resultado com operações no mercado de derivativos obtido pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

	30/06/2023	30/06/2022
Ganhos		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	63.378	13.586
Perdas		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	(45.632)	(13.584)
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	17.746	2

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período pode ser distribuído aos Cotistas, a critério da Administradora, mensalmente, sempre no 15º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação pode ser pago até o 15º dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo ainda referido saldo ser utilizado pela Administradora, com base em recomendação apresentada pela Gestora para reinvestimento, observada a Política de Investimentos do Fundo, ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência pode ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo e Outros Ativos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2023	30/06/2022
Lucro líquido do exercício	97.039	30.117
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.086	565
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.686)	(184)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(1.315)	13.810
Despesas operacionais não pagas	(1.936)	1.942
Ajuste obrigações por operações compromissadas	(1)	(58)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	92.187	46.192
Rendimentos apropriados	92.187	46.192
Rendimentos (a distribuir)	(10.658)	(7.084)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	7.084	3.118
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	88.613	42.226
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	10,06	12,41
% do resultado exercício/período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

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 no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, 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.

30/06/2023		30/06/2022	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
856.786	8.807.885	339.343	3.403.183
856.786	8.807.885	339.343	3.403.183
	97,27		99,71

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 o Fundo 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.

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.

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.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo 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 2023 e 2022

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2023	30/06/2022
Gastos com colocação de cotas	27.256	10.789
	<u>27.256</u>	<u>10.789</u>

Durante o exercício, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido no montante de R\$ 16.467 (2022 - R\$24. Durante o exercício de 2022, R\$ 337 foram revertidos para despesa, dado que esses valores foram inicialmente contabilizados como Gastos com Colocação de Cotas, da 2ª emissão do Fundo, porém a oferta não foi concretizada)

9.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2023	30/06/2022
Lucro líquido do período	97.039	30.117
Patrimônio líquido inicial	314.186	290.778
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	517.443	39.170
Gastos com colocação de cotas	(16.467)	313
	<u>500.976</u>	<u>39.483</u>
	<u>11,90%</u>	<u>9,12%</u>

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

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

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2023		30/06/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Corretagem BM&F sobre instrumentos financeiros derivativos	264	0,05%	130	0,04%
Taxa de administração	7.063	1,27%	2.857	0,98%
Taxa de performance	2.761	0,50%	1.937	0,67%
Outras (receitas) despesas operacionais	245	0,04%	1.076	0,37%
	<u>10.333</u>	<u>1,86%</u>	<u>6.000</u>	<u>2,06%</u>
		<u>556.965</u>		<u>291.247</u>

Patrimônio líquido médio do período

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, artigo 40 da IN 1.585.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2 (b), 6 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras com lastro - LTN	-	161	-	161
Letras financeiras do tesouro - LFT		11.306		11.306
Certificados de recebíveis imobiliários	-	727.269	-	727.269
Cotas de fundos de investimento imobiliário	15.037	106.209	-	121.246
Total do ativo	<u>15.037</u>	<u>844.945</u>	<u>-</u>	<u>859.982</u>

Ativos	30/06/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras com lastro - LFT	-	88	-	88
Aplicações financeiras com lastro - NTN	-	4.281	-	4.281
Certificados de recebíveis imobiliários	-	286.553	-	286.553
Cotas de fundos de investimento imobiliário	32.398	25.731	-	58.129
Total do ativo	32.398	316.653	-	349.051

As demonstrações das mudanças no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

17. Outras informações

17.1 Composto por obrigações por operações compromissadas com lastro em Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), com volta em 30 de outubro de 2023 (2022 - 17 e 26 de dezembro de 2022).

Saldo em 30 de junho de 2021	28.911
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	2.614
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	36.011
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(42.073)
Saldo em 30 de junho de 2022	25.463
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	2.461
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	41.557
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(42.568)
Saldo em 30 de junho de 2023	26.913

17.2 Provisões e contas a pagar:

	30/06/2023	30/06/2022
Taxa de performance	1.521	1.937
Taxa de administração	863	345
Outros	43	39
	2.427	2.321

17.3 Em atendimento à Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2023, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/A Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.4 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo 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 Através de procedimento de consulta formal iniciado em 28 de setembro de 2022 foram aprovadas as seguintes deliberações: (i) a aprovação das contas e demonstrações financeiras contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2022; e (ii) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

17.6 O Ato do Administrador datado de 05 de janeiro de 2023 informou promover alterações ao Regulamento do Fundo, independente de assembleia geral, a fim de atender às mudanças legais e regulamentares introduzidas pela Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") no âmbito das ofertas públicas de distribuição primária e secundária de valores mobiliários, dentre as quais, a revogação da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476").

17.7 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

18. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2023 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66