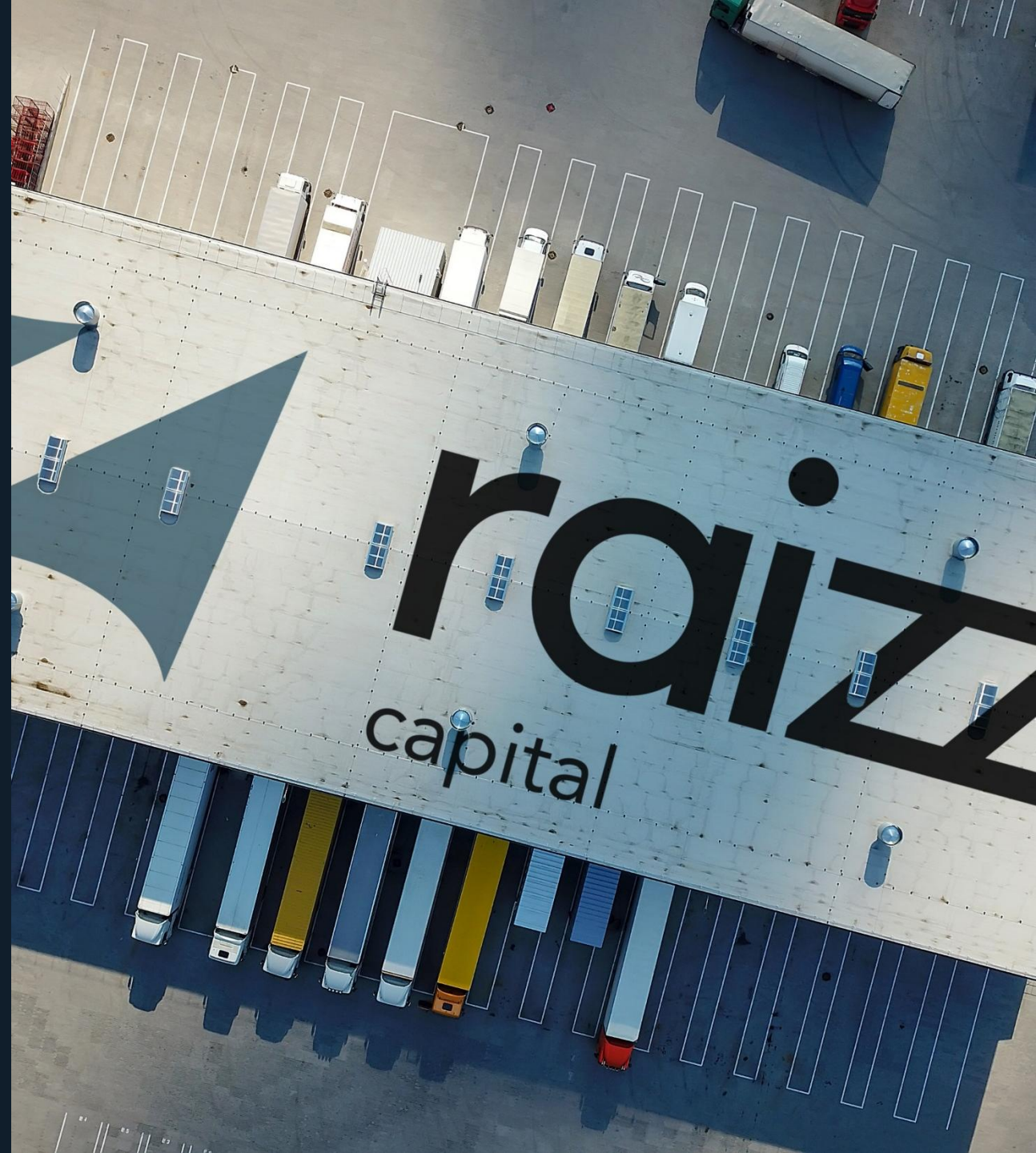




Raizz Renda Logística FII

RZZR11 CNPJ: 35.652.278/0001-28

Relatório Gerencial – Junho/2025



Mensagem aos Cotistas

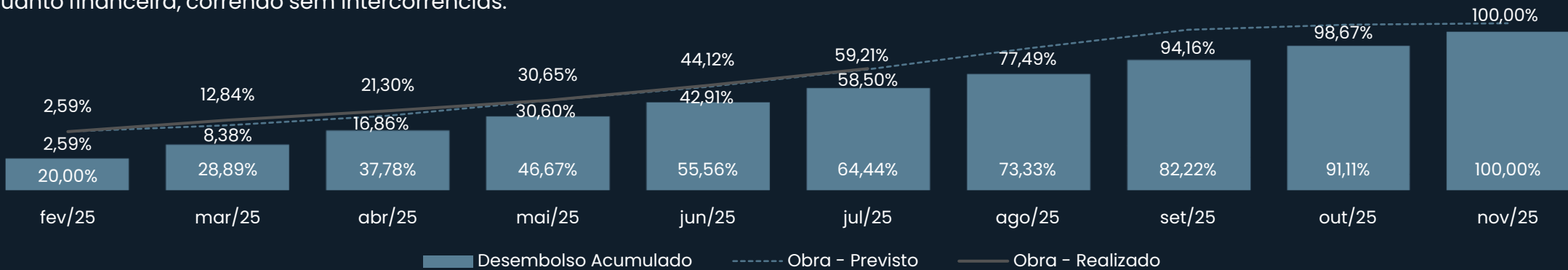
Prezados Cotistas,

Apesar do ambiente político e macroeconômico desafiador, o mercado imobiliário logístico continua bastante sólido. Com efeito, no segundo trimestre de 2025, o mercado brasileiro de galpões logísticos Classe A apresentou forte dinamismo. Segundo dados da *Cushman & Wakefield*, a taxa de vacância recuou para 8,74%, seu menor nível desde 2014, enquanto a absorção líquida atingiu 618.227 m², mais de três vezes o volume do trimestre anterior, com destaque para São Paulo (471.226 m²) e Minas Gerais (143.599 m²). No mesmo período, os preços médios de aluguel aumentaram para R\$ 26,62/m². Este conjunto de indicadores sinaliza um mercado logístico em expansão, com absorção acelerada, escassez de estoque disponível e valorização consistente de aluguéis — fatores que sustentam uma perspectiva bastante favorável para o setor.

Em 30 de junho foi realizada reavaliação dos ativos do Fundo, tendo havido acréscimo de 5,96% no valor do portfólio. Em decorrência dessa reavaliação, o valor patrimonial da cota do fundo passou a ser de R\$ 176,16. A contínua valorização do portfólio de ativos logísticos do Fundo ao longo dos anos é, ao nosso ver, um sinal da sua alta qualidade.

A distribuição de rendimentos referente ao mês de junho/25 foi fixada em R\$ 1,195 por cota, um aumento de 5,19% nos últimos 12 meses. Tal rendimento anualizado representa um *yield* de 8,14% ao ano em relação ao valor patrimonial da cota. As correções periódicas do valor de aluguel dos ativos do Fundo permitem o contínuo crescimento do valor mensal dos rendimentos distribuídos pelo Fundo.

Sobre as obras de expansão do ativo do Fundo localizado em Itajaí/SC, atualmente em curso, estas encontram-se com evolução dentro do planejado, tanto física quanto financeira, correndo sem intercorrências.



O Fundo não possui vacância ou inadimplência.

Agradecemos pela confiança depositada em nosso trabalho e ficamos à disposição.

RZZR11

Pagamento de Proventos

- **Data base: 11/07/2025**
- **Data de pagamento: 18/07/2025**
- **Rendimento por cota: R\$ 1,195**
- **Mês de referência: Junho/2025**

Objetivo do fundo

O objeto do FUNDO é a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários no setor logístico.

Principais Características

Código de Negociação
RZZR11

Administrador
BTG Pactual Serviços
Financeiros

Consultor
Raizz Capital

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Início do fundo
09/2020

Número de Emissões
14

**Periodicidade dos
Rendimentos**
Mensal

Prazo de Duração
Indeterminado

Patrimônio Líquido
R\$ 914.321.804,72

Taxa de Administração
0,25% a.a. sobre o PL

Quant. de Cotas
5.190.038

Quant. de Cotas Aptas^[1]
4.897.262

Cotistas
449

[1] Quantidades de cotas aptas a receberem os rendimentos distribuídos.

Principais Indicadores

Imóveis prontos

10

ABL Total ^[1]

162.041 m²

Em ('000)

WAULT ^[2]

8,2

Anos

Rendimento

1,195

(R\$ /cota)
no mês

Valor Patrimonial

176,16

(R\$ /cota)

Vacância Física
e Financeira

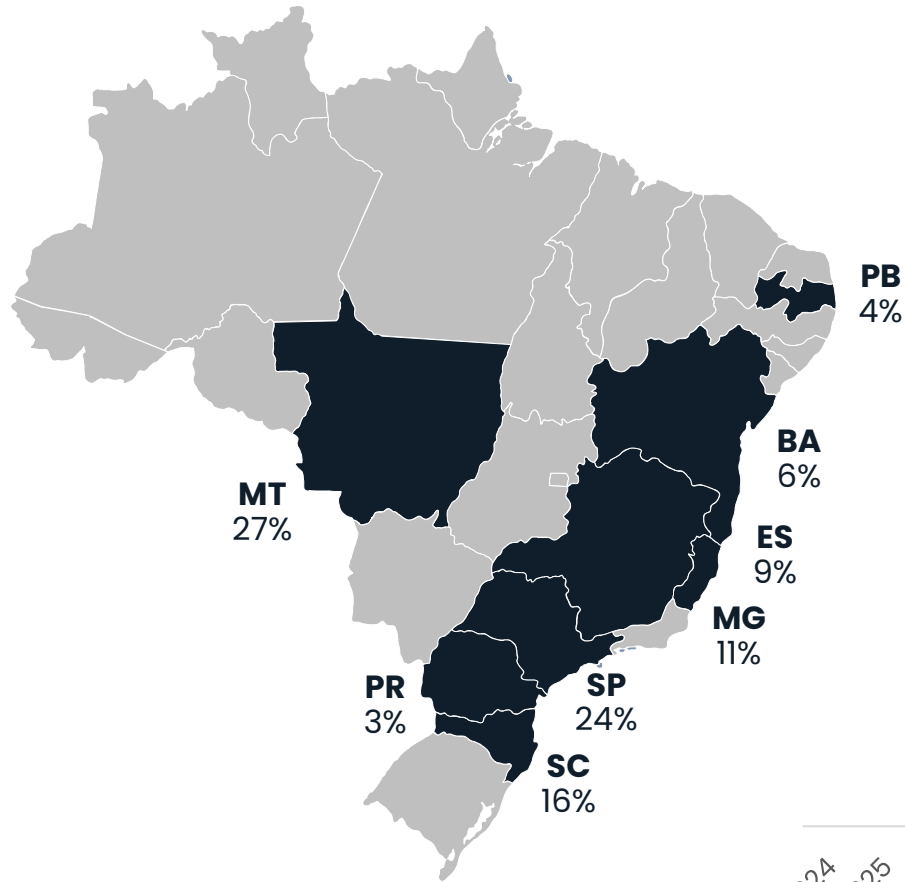
0%

[1] A área bruta locável (ABL) do FII é de 162.041 m², enquanto a área total dos terrenos soma aproximadamente 795.607 m², o que possibilita futuras expansões de ABL.

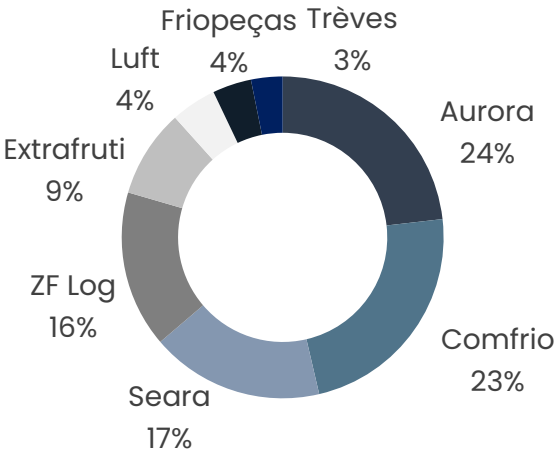
[2] WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada.

Principais Indicadores

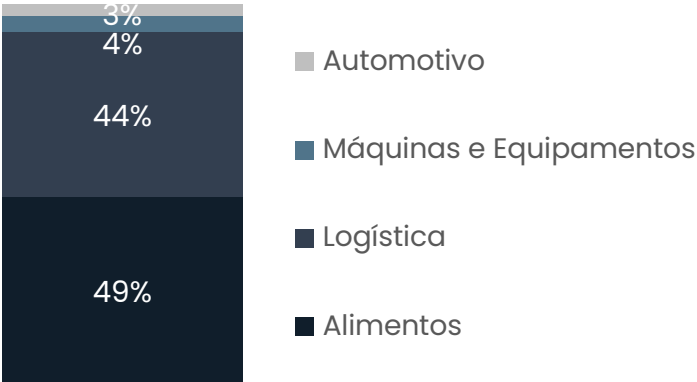
Geografia do ativos (% da receita imobiliária mensal)



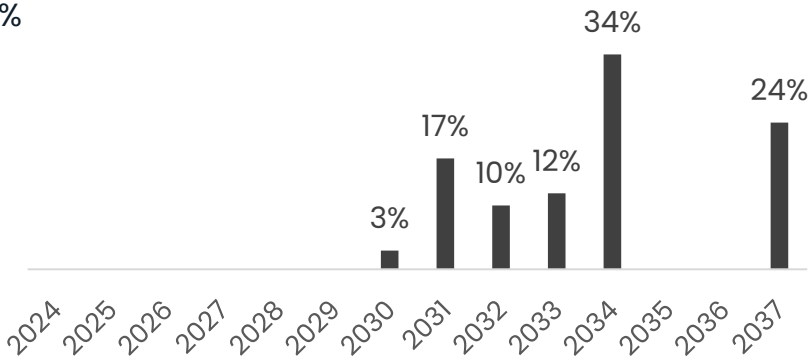
Locatários (% da receita imobiliária mensal)



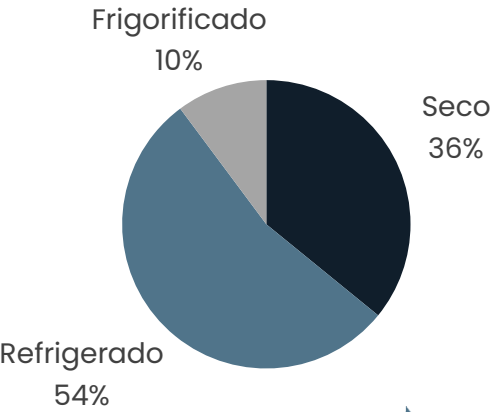
Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária mensal)



Vencimento (% da receita contratada)



Tipo do galpão (% área bruta locável)

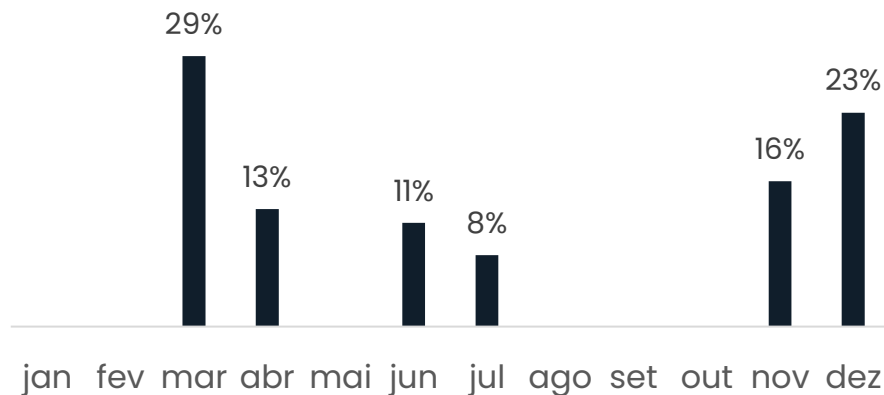


Principais Indicadores

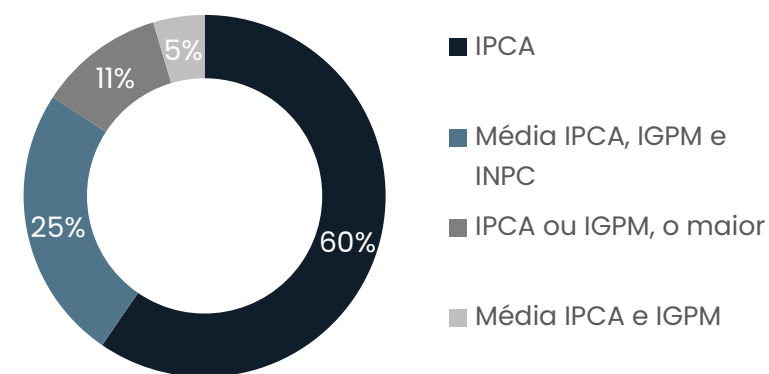
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária mensal)



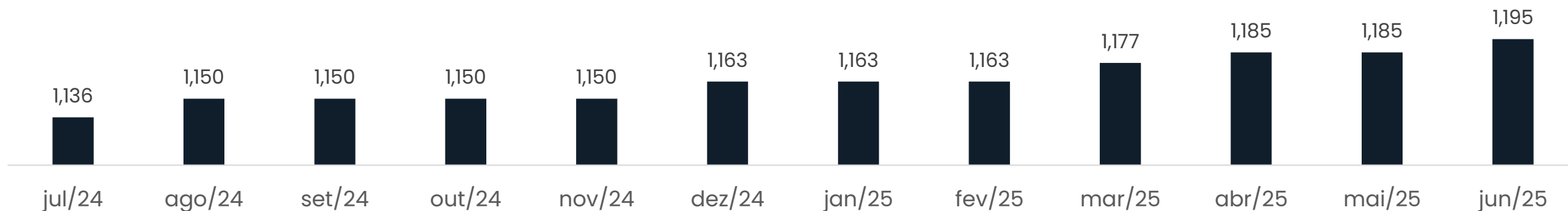
Mês de reajuste (% da receita imobiliária mensal)



Indexador (% da receita imobiliária mensal)



Distribuição do Fundo por Cota [1] (Valores em reais: R\$)



[1] Valores indicados de acordo com o mês de competência. O pagamento dos rendimentos é feito no mês posterior.

Demonstração de Resultados

No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Valores em reais: R\$

	jun/25	2025	12 Meses
Receitas Operacionais	6.143.898	36.291.175	68.557.244
Receitas Financeiras Líquidas	148.363	760.390	1.410.485
Receitas Totais	6.292.261	37.051.565	69.967.729
Taxa de Administração	(177.802)	(1.036.921)	(1.966.760)
Receitas (Despesas) Operacionais	(116.861)	(490.250)	(748.258)
Despesas Operacionais Totais	(294.663)	(1.527.171)	(2.715.018)
Resultado Operacional	5.997.598	35.524.394	67.252.711
Cotas Atribuíveis	4.897.262	4.897.262	n/a
Valor Distribuível Ajustado por Cota	1,225	7,254	14,412
Valor Distribuído por cota	1,195	7,068	13,967
% Distribuído no Período	97,6%	97,4%	96,9%

Portfólio Atual

Centro de Distribuição - BTS

Cliente: JBS/Seara

Local: Belo Horizonte - MG

ABL: 10.808 m²

Tipo: Frigorificado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: JBS/Seara

Local: Vitória da Conquista - BA

ABL: 5.698 m²

Tipo: Frigorificado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Aurora

Local: Arujá - SP

ABL: 23.426 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: COMFRIO

Local: Cuiabá - MT

ABL: 21.685 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: COMFRIO

Local: Lucas Do Rio Verde - MT

ABL: 24.705 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: ZF Log

Local: Itajaí - SC

ABL: 27.816 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Friopeças

Local: Conde - PB

ABL: 10.981 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Extrafruti

Local: Viana - ES

ABL: 17.608 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Luft

Local: Querência - MT

ABL: 11.047 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Trêves do Brasil

Local: Quatro Barras - PR

ABL: 8.294 m²

Tipo: Seco



Relatório de Obra – Expansão Imóvel Itajaí/SC

O fundo realizou a 14ª emissão de cotas para viabilizar a construção de um novo galpão logístico, locado para a ZF Log na modalidade *built to suit* (contrato atípico) com prazo de 15 anos. Esse novo galpão terá ABL de aproximadamente 26.486 m², 100% seco e padrão *triple A*. Vale destacar que a ZF Log já é inquilina do fundo, e, com a entrega dessa obra, iniciará o pagamento do aluguel dessa segunda nave. A obra está no sexto mês, segue dentro do cronograma planejado e tem previsão de entrega para dezembro de 2025.

[Cliquei aqui](#) para acompanhar o vídeo da obra.



Construção Nave 2 – Foto Panorâmica

Disclaimer

“As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco (“Suitability”). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Sugerimos a leitura do regulamento antes de tomar decisões de investimentos no fundo.”

Contato

VISITE

www.raizzcapital.com.br

contato@raizzcapital.com.br

TELEFONES

+55 (31) 3183-0995

ENDEREÇO

Av. Getúlio Vargas, 258
Funcionários | CEP 30112-020
Belo Horizonte | MG | Brasil

Rua João Pessoa de Matos, 330
Praia da Costa, Sala 705
CEP 29101-115 | Vila Velha | ES | Brasil

