

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado 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 2025
e relatório do auditor independente**



Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado 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 Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025, 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 o 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 o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Investimento em certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 556.046 mil que representavam 73,59% do seu patrimônio líquido. Consideramos o investimento em certificados de recebíveis imobiliários como o principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pelo fato de sua precificação 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, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito e liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários selecionados, bem como a análise de suficiência de 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 selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o período auditado. 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 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.

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía cotas de fundos de investimento imobiliário, no montante de R\$ 166.189 mil que representavam 21,99% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada 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(b) às demonstrações financeiras.

Baseados nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundos, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento e mensuração das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário do Fundos para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas 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:



Shape the future
with confidence

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos 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.
- Concluimos 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 aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto 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



Shape the future
with confidence

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 2025.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Soares'.

Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	27.549	3,65%	23.715	3,06%
Letras financeiras do tesouro (LFT)	5.1	23.098	3,06%	6.128	0,79%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	556.046	73,59%	691.663	89,28%
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	166.189	21,99%	123.088	15,89%
Negociação e intermediação de valores	17.6	1.517	0,20%	-	0,00%
Outros créditos		68	0,01%	35	0,00%
Total do ativo		774.467	102,50%	844.629	109,02%
Passivo					
	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	10.129	1,34%	8.808	1,14%
Impostos e contribuições a recolher		628	0,08%	27	0,00%
Provisões e contas a pagar	17.2	1.699	0,22%	787	0,10%
Negociação e intermediação de valores	7	1.391	0,18%	-	0,00%
Obrigações por operações compromissadas (CRIs)	17.1	5.006	0,66%	60.306	7,78%
Total do passivo		18.853	2,48%	69.928	9,02%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	856.786	113,39%	856.786	110,60%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(27.256)	-3,61%	(27.256)	-3,52%
Prejuízos acumulados		(73.916)	-9,78%	(54.829)	-7,08%
Total do patrimônio líquido		755.614	100,00%	774.701	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		774.467	102,48%	844.629	109,02%

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 2024

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

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	112.831	117.788
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	17.728	10.940
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	(23.431)	(61.432)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	22.133	18.018
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	3.763	(2)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(1.654)	959
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.1	(7.198)	(7.320)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		(765)	(125)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCI)		14	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		123.421	78.826
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas e títulos de renda fixa		2.517	2.767
Corretagem B3 sobre instrumentos financeiros derivativos	11	-	(139)
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	7	(12.128)	4.283
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(436)	(642)
		(10.047)	6.269
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria jurídica	11	(208)	(479)
Taxa de administração	6 e 11	(8.788)	(9.798)
Taxa de performance	6 e 11	(824)	-
Outras despesas operacionais	11	(264)	(343)
		(10.084)	(10.620)
Lucro líquido do exercício		103.290	74.475
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	8.807.885	8.807.885
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		11,73	8,46
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		85,79	87,96

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		856.786	(27.256)	(9.516)	820.014
Lucro líquido do exercício		-	-	74.475	74.475
Rendimentos apropriados	8	-	-	(119.788)	(119.788)
Em 30 de junho de 2024		856.786	(27.256)	(54.829)	774.701
Lucro líquido do exercício		-	-	103.290	103.290
Rendimentos apropriados	8	-	-	(122.377)	(122.377)
Em 30 de junho de 2025		856.786	(27.256)	(73.916)	755.614

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

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de operações compromissadas e títulos de renda fixa		2.517	2.767
Pagamento de taxa de performance		-	(1.521)
Pagamento de taxa de administração		(8.812)	(9.899)
Pagamento de serviços advocatícios		(228)	(479)
Outros pagamentos operacionais		(264)	(501)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(471)	(663)
Caixa líquido das atividades operacionais		(7.258)	(10.296)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas		129	-
IRRF sobre ganho de capital		(157)	(118)
Aplicação e resgate de letras de créditos imobiliários (LCI)		14	-
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.1	(379.299)	141.820
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.1	316.801	(115.747)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	(1.011.458)	(714.339)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	985.737	619.078
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	106.827	103.559
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	161.638	94.604
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(156.632)	(34.722)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	45.622	33.676
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	68.501	198
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	22.133	18.018
Operações com instrumentos financeiros derivativos		(10.738)	4.283
Caixa líquido das atividades de investimento		149.118	150.310
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	8	(121.056)	(121.638)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(121.056)	(121.638)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		20.804	18.376
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	29.843	11.467
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	50.647	29.843

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

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

O objetivo da Classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos-Alvo, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade; (b) Outros Ativos; e (c) Ativos de Liquidez, desde que observado o disposto na seguinte Política de Investimentos: (i) letras hipotecárias (LH) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) letras de crédito imobiliário (LCI) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída conforme escalas internas da Standard&Poors, Fitch ou Moody's; (iv) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite na instrução vidente e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (v) títulos de emissão do BACEN; (vi) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB) e letras financeiras (LF); (vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e (viii) títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional. 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 2025:

RZAK11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho	82,78	93,98
Agosto	82,43	91,74
Setembro	78,94	93,28
Outubro	78,22	92,61
Novembro	78,50	84,00
Dezembro	76,99	88,30
Janeiro	76,87	87,50
Fevereiro	78,75	87,66
Março	83,02	88,63
Abril	82,03	86,12
Maio	80,80	84,49
Junho	80,85	82,70

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de setembro de 2025.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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 instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento imobiliário

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

b) Não negociadas na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - As cotas de fundos de investimento imobiliário são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. Em casos em que a Administradora entenda que o valor da cota patrimonial divulgada pelo administrador do Fundo, não reflita seu valor justo, as cotas poderão ser mensuradas pelo valor da última emissão recente de cotas.

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

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

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

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 30 de junho de 2024

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:

- Na data de operação
 - As operações a termo, pelo valor final do contrato, deduzido da diferença entre esse valor e o valor à vista do objeto do contrato;
 - 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
 - Os demais instrumentos, em contas de ativo ou passivo de acordo com as características do contrato.
- Diariamente: ajustados, pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e perdas reconhecidos no resultado. No caso das opções com pouca liquidez, quando não é possível a obtenção do valor de mercado, utiliza-se o modelo de precificação Black & Scholes.

3.11 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora 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".

3.12 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas 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

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:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- 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.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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 de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

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

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão do Fundo adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

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

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

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

4.2.9 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.

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Operações compromissadas com lastro - NTN-B
(b) Operações compromissadas com lastro - LTN
(c) Letras financeiras do tesouro - LFT

30/06/2025	30/06/2024
-	23.715
27.549	-
23.098	6.128
50.647	29.843

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional Série B - NTN-B com retorno em 01/07/2024, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

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

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

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRI's
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs

30/06/2025	30/06/2024
556.046	691.663
166.189	123.088

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Circulante
Não circulante

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.

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

30/06/2024										
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.	21B0117468	(7)	n.a.	SR 325	05/02/2021	28/02/2031	IPCA + 10%	25.000.000	25.883	25.502
Planeta Securitizadora Sa Novo	21D0773766	(1)	n.a.	SR 180	23/04/2021	16/10/2028	CDIE + 3%	45.000	309	309
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0517033	(8)	n.a.	SR 460	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 9.5%	30.000	28.423	5.948
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0517034	(8)	n.a.	SR 461	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 9.5%	20.000	18.063	3.965
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0553420	(8)	n.a.	SR 462	22/02/2022	18/02/2028	CDIE + 9.5%	16.000	15.173	3.172
True Securitizadora S.A.	22F1022835	(1)	n.a.	SR 1	29/06/2022	05/03/2029	CDIE + 3.5%	70.339	19.427	19.427
Virgo Companhia De Securitizacao	21B0163618	(3)	n.a.	SR 174	15/02/2021	15/02/2027	PRE + 15.7%	12.500	6.868	7.003
Virgo Companhia De Securitizacao	21G0063304	(3)	n.a.	SR 299	02/07/2021	16/06/2028	CDIE + 5.5%	25.000	14.808	14.808
Companhia Provincia de Securitizacao	23C0248214	(5)	n.a.	SR 1	03/03/2023	15/04/2030	IPCA + 8%	10.131	6.542	6.454
Virgo Companhia De Securitizacao	23B0810318	(6)	n.a.	SR 1	17/02/2023	12/02/2027	CDIE + 7%	20.000	13.440	13.440
Virgo Companhia De Securitizacao	23C1835910	(8)	n.a.	SR 1	24/03/2023	28/03/2029	CDIE + 4.15%	24.199	19.402	19.402
Reit Securitizadora S.A.	23A1610639	(6)	n.a.	SR 2	26/01/2023	16/12/2032	IPCA + 10%	11.127	10.349	10.054
True Securitizadora S.A.	23B0574524	(5)	n.a.	MEZ 2	16/02/2023	05/07/2029	CDIE + 5%	18.911	17.788	17.788
Opea Securitizadora S.A.	23J1759477	(7)	n.a.	SR 1	18/10/2023	26/12/2036	IPCA + 10.5%	38.300	42.870	36.390
True Securitizadora S.A.	23C1869458	(8)	n.a.	SR 1	29/03/2023	27/03/2028	CDIE + 3.5%	40.000	38.572	38.106
Opea Securitizadora S.A.	23A1225575	(6)	n.a.	SR 1	16/01/2023	31/12/2037	IPCA + 10.75%	19.964	20.211	19.229
True Securitizadora S.A.	23K1775589	(8)	n.a.	SR 1	20/11/2023	15/04/2038	IPCA + 10.5%	19.750	17.233	19.213
True Securitizadora S.A.	22D0378281	(6)	n.a.	SR 506	05/04/2022	17/03/2027	CDIE + 5%	41.598	40.752	40.752
Opea Securitizadora S.A.	22I1515298	(6)	n.a.	SR 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA + 9.17%	7.422	7.242	7.277
True Securitizadora S.A.	23K1456442	(8)	n.a.	SR 1	16/11/2023	16/11/2028	CDIE + 5%	30.000	28.842	29.600
Opea Securitizadora S.A.	23F0046476	(7)	n.a.	SR 1	15/06/2023	15/06/2037	IPCA + 11%	41.000	42.197	40.471
True Securitizadora S.A.	23A1462509	(5)	n.a.	MEZ 2	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 14.7176%	2.000	1.995	1.978
Virgo Companhia De Securitizacao	23D1515671	(6)	n.a.	SR 1	20/04/2023	29/10/2024	CDIE + 4.5%	30.995	31.013	31.013
True Securitizadora S.A.	23B0096476	(6)	n.a.	SR 1	01/08/2023	31/07/2035	IPCA + 10.5%	33.300	33.241	33.691
Vert Companhia Securitizadora	24C2248873	(8)	n.a.	SR 2	20/03/2024	29/11/2027	CDIE + 5.5%	5.629	5.701	5.701
Vert Companhia Securitizadora	23K2673618	(8)	n.a.	SR 1	27/11/2023	27/11/2027	CDIE + 5.5%	1.812	1.835	1.835
True Securitizadora S.A.	22J0020689	(7)	n.a.	SR 1	07/10/2022	15/10/2032	IPCA + 9.75%	40.000	39.393	40.682
True Securitizadora S.A.	22K1415873	(8)	n.a.	SR 1	23/11/2022	15/12/2039	IPCA + 10.3294%	46.731	50.939	47.933
Virgo Companhia De Securitizacao	21F1201632	(6)	n.a.	SR 256	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	2.534	2.629	2.617
Virgo Companhia De Securitizacao	21F1201631	(6)	n.a.	SR 209	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	10.856	11.258	11.240
Virgo Companhia De Securitizacao	21F0879592	(6)	n.a.	SR 256	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	24.547	30.389	30.216
Virgo Companhia De Securitizacao	21F0880793	(6)	n.a.	SR 209	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	20.768	25.590	25.575
True Securitizadora S.A.	21H1002745	(1)	n.a.	SR 414	24/08/2021	25/08/2031	IPCA + 6.5%	428.957	11.793	11.463
True Securitizadora S.A.	21L1730011	(1)	n.a.	SR 484	27/12/2021	05/07/2028	CDIE + 3.5%	10.330	4.874	4.874
True Securitizadora S.A.	23A1462228	(5)	n.a.	SR 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 10.575%	35.329	27.145	26.853
True Securitizadora S.A.	23B0574471	(5)	n.a.	SR 1	16/02/2023	05/07/2029	CDIE + 2%	43.538	38.065	37.682
									750.254	691.662

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 (www.planetasec.com.br), Vert (www.vert-capital.com), Opea (www.opecapital.com), Provincia (provinciasecuritizadora.com.br)

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FI)
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 2025 e 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	18.577
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	4.578
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	9.895
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	9.485
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	29
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	1.983
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	1.586
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	2.974
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	47.582
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	Corporativo	(a), (h), (k), (m), (n)	17.502
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (k), (l), (m), (n)	6.740
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	54.375
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	56.067
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	18.330
REIT SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	8.216
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	11.306
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	1.850
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	7.333
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	17.278
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	3.827
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	10.853
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	22.365
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g),(j), (k), (l), (m), (n)	31.808
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	Corporativo	(a), (h), (k), (m), (n)	16.418
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	38.239
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	44.454
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	352
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	23.318
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	6.528
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (h), (g), (m), (n)	1.743
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	13.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	13.248
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (e), (m), (n), (d)	30.835
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (b), (g), (m), (n)	2.961
			556.046

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	25.502
PLANETA SECURITIZADORA SA NOVO	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n)	309
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	5.948
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	3.965
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	3.172
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	19.427
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	7.003
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	14.808
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	6.454
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	13.440
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	19.402
REIT SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	10.054
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	17.788
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	36.390
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	38.106
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	19.229
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	19.213
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	40.752
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (k), (l), (m), (n)	7.277
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(b), (h), (m), (n)	29.600
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	40.471
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	1.978
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (j), (m), (n)	31.013
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g),(j), (k), (l), (m), (n)	33.691
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Corporativo	(e), (g), (h), (k), (m), (n)	5.701
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Corporativo	(e), (g), (h), (k), (m), (n)	1.835
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	40.682
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	47.933
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	2.617
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	11.240
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	30.216
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	25.575
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	11.463
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	4.874
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	26.853
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	37.682
			691.663

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação
(8) - Nota comercial

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Fundo de despesa
(n) - Patrimônio Separado

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	727.269
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	714.339
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(619.078)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(61.432)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	117.788
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	10.940
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(103.559)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(94.604)

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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

(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.

Composição da carteira

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

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Riza Viseu Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Des. para Renda	38.000	13,80%	1.152,70	43.803
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP11) - (b)	Não	Des. para Venda	114.414	20,39%	322,09	36.852
Riza Arctium Real Estate FII - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	166.469	3,93%	91,09	15.164
Riza Kalithea Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Híbrido	17.529.000	21,91%	0,86	15.085
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - Fii Responsabilidade Limita (*)	Não	TVM	143.126	0,84%	89,30	12.781
BRL Edifícios Comerciais Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	15.633	34,55%	817,34	12.777
Ícone - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Des. para Venda	15.000	12,50%	749,63	11.244
Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (RZLC15) (c)	Não	Híbrido	7.500	15,00%	1.000,00	7.500
GGR Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	600.000	0,39%	10,09	6.054
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP15) - (b) (c)	Não	Des. para Venda	3.950	20,39%	898,02	3.547
Loft II Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Outros	128.180	19,28%	5,73	734
Riza Lecci Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (RZLC11)	Não	Híbrido	491	0,01%	1.011,78	497
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	200.000	7,91%	0,75	150
						166.189

30/06/2024						
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 - FII (b)	Não	Residencial	128.366	34,03%	437,64	56.178
Jive Properties Multiestratégia FII (a)	Não	Híbrido	40.000.000	10,45%	0,76	30.516
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII (*)	Não	TVM	143.126	0,84%	91,00	13.024
Ícone - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Residencial	15.000	12,50%	843,54	12.653
SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Híbrido	200.000	7,91%	30,80	6.160
Riza Arctium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	25.927	0,70%	95,13	2.466
Loft I Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Residencial	92.083	4,69%	22,71	2.091
						123.088

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

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs que compõem a carteira do Fundo:

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

Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (LPLP11)
O LAGO DA PEDRA – Fundo de Investimento Imobiliário é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, conforme previsto em seu regulamento. A data de início das operações do Fundo foi em 19 de agosto de 2021. O Fundo tem como objetivo principal a atuação no segmento de incorporação imobiliária, com mandato voltado ao desenvolvimento para venda. A gestão do Fundo é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda., responsável pela condução da política de investimentos e pela tomada de decisões estratégicas. A administração está a cargo da Oliveira Trust DTVM S.A., que também atua como escriturador e custodiante dos ativos do Fundo. O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados.

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

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	121.246
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	34.722
Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(33.639)
Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(198)
Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(2)
Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	959
Saldo em 30 de junho de 2024	123.088
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	156.632
Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(45.622)
Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(70.018)
Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	3.763
Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(1.654)
Saldo em 30 de junho de 2025	166.189

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2023		
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)		-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		18.018
		(18.018)
Saldo em 30 de junho de 2024		-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)		22.133
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		(22.133)
Saldo em 30 de junho de 2025		-

6. Encargos e taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	8.788	9.798
Taxa de performance	824	-
	9.612	9.798

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 :

TPn = [PLCn – PLBn] x 15%

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

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:
PLBn = PLBnx (1 + benchmark)x/252

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

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

7. Instrumentos financeiros derivativos

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. – Brasil, Bolsa, Balcão. Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possuía operações em aberto no mercado de derivativos. (2024 R\$ 0)

	Valor dos contratos	Valor do ajuste em 30/06/2025
Posição comprada		
	-	-

Em 30 de junho de 2025, o fundo possui o montante a pagar de R\$ 1.391 pendente de liquidação, referente a operações finalizadas já reconhecidas no resultado do exercício e liquidadas em 01 de julho de 2025. (2024 R\$ 0).

Demonstramos a seguir o resultado com operações no mercado de derivativos obtido pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

	30/06/2025	30/06/2024
Ganhos		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	26.250	16.131
Perdas		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	(38.378)	(11.848)
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	(12.128)	4.283

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	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	103.290	74.475
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.004)	(14.229)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	23.431	61.432
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	1.654	(959)
Despesas operacionais não pagas	3	3
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	122.374	120.722
Retenção de rendimentos - até 5%	3	(934)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	3	(934)
Rendimentos declarados	122.377	119.788
Rendimentos (a distribuir)	(10.129)	(8.808)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	8.808	10.658
Rendimentos líquidos pagos no exercício	121.056	121.638
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	13,74	13,81
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	99,23%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(3)	(934)

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)

30/06/2025		30/06/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
856.786	8.807.885	856.786	8.807.885
856.786	8.807.885	856.786	8.807.885
	97,27		97,27

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado 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 2025 e 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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.

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. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.130 registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

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

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve emissão de novas cotas.

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 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2025	30/06/2024
Gastos com colocação de cotas	27.256	27.256
	27.256	27.256

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não incorreu em gastos com colocação.

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 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do período	103.290	74.475
Patrimônio líquido inicial	774.701	820.014

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

	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Corretagem B3 sobre instrumentos financeiros derivativos	-	0,00%	139	0,02%
Taxa de administração	8.788	1,14%	9.798	1,22%
Taxa de performance	824	0,11%	-	0,00%
Consultoria jurídica	208	0,03%	479	0,06%
Outras despesas operacionais	264	0,03%	343	0,04%
	10.084	1,31%	10.759	1,34%
		770.723		804.153

Patrimônio líquido médio do exercício

12. Tributação

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

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

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

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração 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 2025 e 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

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

Ativos	30/06/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras com lastro - NTN	-	27.549	-	27.549
Letras financeiras do tesouro - LFT	-	23.098	-	23.098
Certificados de recebíveis imobiliários	-	556.046	-	556.046
Cotas de fundos de investimento imobiliário	70.371	95.818	-	166.189
Total do ativo	70.371	702.511	-	772.882

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras com lastro - NTN	-	23.715	-	23.715
Letras financeiras do tesouro - LFT	-	6.128	-	6.128
Certificados de recebíveis imobiliários	-	691.663	-	691.663
Cotas de fundos de investimento imobiliário	54.257	68.831	-	123.088
Total do ativo	54.257	790.337	-	844.594

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 O saldo de obrigações por operações compromissadas totaliza R\$ 5.006 (2024 - R\$ 60.306), composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Nessas operações, a instituição vende CRIs com o compromisso de recomprá-los futuramente, o que gera uma obrigação financeira temporária. As recompras ocorrerão em Agosto de 2025 (2024 - Julho, Agosto e Dezembro de 2024).

Saldo em 30 de junho de 2023	26.913
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	7.320
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	141.820
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(115.747)
Saldo em 30 de junho de 2024	60.306
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	7.198
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(379.299)
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	316.801
Saldo em 30 de junho de 2025	5.006

17.2 Provisões e contas a pagar:

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de performance	824	-
Taxa de administração	739	763
Outros	136	24
	1.699	787

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 2025, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S 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 Em 20 de junho de 2025 através de divulgação de Fato Relevante, o Fundo informou aos cotistas e ao mercado em geral que:

i) Em 20 de maio de 2025, foi realizada a 35ª Alteração do Contrato Social da Riza Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"), na qual foi deliberada a cisão parcial da Gestora com a incorporação da parcela cindida, a qual inclui os direitos e obrigações oriundos da gestão da totalidade da carteira do Fundo, pela RIZA ALLOCATION GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68 – 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 47.138.945/0001-38, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 20.485, de 02 de janeiro de 2023, que, em decorrência de sucessão legal prevista no art. 1.116 do Código Civil, interpretado conjunta e subsidiariamente com os arts. artigos 229 e 227 da Lei das Sociedades por Ações, passou a figurar como gestora do Fundo ("Cisão" e "Nova Gestora", respectivamente);

ii) A equipe-chave da Nova Gestora, envolvida diretamente nas atividades de gestão do Fundo, será composta pelos mesmos profissionais que integravam a equipe-chave da Gestora antes da Cisão;

iii) Em decorrência do disposto acima, foi aprovada por meio do Ato do Administrador do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada divulgado na presente data a alteração do Regulamento Fundo para refletir a transferência da gestão da totalidade da carteira do Fundo para a Nova Gestora.

17.6 Em 30 de junho de 2025 as rubricas de negociação e intermediação de valores no montante de R\$ 1.517 referem-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3) (2024 - R\$ 0).

17.7 Em 29 de maio de 2025, através dos Atos de Deliberação do Administrador, o Fundo adapta o regulamento ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as premissas:

1.1. Aprovar a constituição da Classe Única de Cotas do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora ("Novo Regulamento"), e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento ("Classe Única" e "Anexo I", respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser "Riza Akin Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e a nova Classe Única será denominada "Classe Única de Cotas do Riza Akin Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada".
1.2. Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da "Responsabilidade dos Cotistas e Regime de Insolvência" do Anexo I do Novo Regulamento;

O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.

17.8 Em decorrência do Comunicado ao Mercado publicado em 25/08/2025 pela Virgo Companhia de Securitização, a Administradora informa que vem acompanhando de forma diligente os ativos emitidos pela referida companhia, reforçando seu compromisso com a transparência, a governança e o monitoramento contínuo dos ativos. Desde o surgimento dos questionamentos acerca da atuação da Virgo, foram adotadas medidas adicionais de supervisão sobre os CRIs em carteira, com foco na preservação dos interesses dos cotistas e na estrita observância às normas regulatórias aplicáveis. Cumpre destacar que o Fundo em questão não possui ativos diretamente envolvidos nas operações mencionadas nas notícias recentes. As CRIs atualmente mantidos em carteira permanecem adimplentes, e até o momento, não foi identificado qualquer impacto material sobre a rentabilidade ou a liquidez do Fundo. A Administradora permanece atenta aos desdobramentos regulatórios e operacionais, mantendo interlocução ativa com os gestores, auditores e demais agentes do mercado, com o objetivo de assegurar a adequada precificação dos ativos e a proteção integral dos cotistas.

18. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Vanessa Oliveira
Contadora
CRC: 1SP307815

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56