

[Imprimir](#)

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TORRE RIO CLARO OFFICES - RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	62.173.370/0001-88
Data de Funcionamento:	24/10/2025	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRTRCOCTF009	Quantidade de cotas emitidas:	3.600.000,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Tijolo Subclassificação: Renda Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Multicategoria	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	OURIBANK S.A. BANCO MULTIPLO	CNPJ do Administrador:	78.632.767/0001-20
Endereço:	AV PAULISTA, 1728, SLJ 1 2 3 4 5 7 ANDAR- BELA VISTA- SÃO PAULO- SP- 01310919	Telefones:	4081-4402 4081-4576 4081-4444
Site:	ouribank.com	E-mail:	admfundos@ouribank.com
Competência:	12/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: N/A	0../-	N/A	N/A
1.2	Custodiante: OURIBANK S.A. BANCO MULTIPLO	78.632.767/0001-20	AV PAULISTA Nº 1728 - SLJ 1 2 3 4 5 7	(11) 4081-4444
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORIA E CONSULTORIA	13.045.248/0001-10	AV ENG LUIZ CARLOS BERRINI	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado: N/A	0../-	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas: N/A	0../-	N/A	N/A
1.6	Consultor Especializado: N/A	0../-	N/A	N/A
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: N/A	0../-	N/A	N/A
1.8	Outros prestadores de serviços¹:	CNPJ	Endereço	Telefone
	N/A	0../-	N/A	N/A
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Torre Rio Claro Offices	Administração viu a vacância de imóveis comerciais na região, de forma que a aquisição do ativo do Fundo se deu em um momento oportuno e com boas perspectivas de valorização	90.000.000,00	Integralização de Cotas e Parcelamento via CCV
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	A administração não vislumbra outros investimentos para o próximo exercício e sim somente o pagamento das obrigações pela aquisição do ativo e recebimento das locações do mesmo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo encerrou o ano com cota patrimonial de R\$ 10,02 Durante o exercício findo o Fundo distribuiu rendimentos líquidos no montante total de R\$ 44.229,9, valor médio pago por cota de R\$ 0,0123			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			

	No ano de 2025 a administração viu a vacância de imóveis comerciais na região da Avenida Paulista reduzir significativamente, de forma que a aquisição do ativo do Fundo se deu em um momento oportuno e com boas perspectivas de valorização.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Para 2026 estimamos a continuidade da locação do imóvel do Fundo e o pagamento das obrigações pela aquisição do mesmo		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Torre Rio Claro Offices	90.000.000,00	SIM 0,00%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	A metodologia adotada para este trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: NBR 14653; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro e Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do Red Book, estipulados pelo RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), da Grã Bretanha. O avaliando teve seus valores obtidos pelas seguintes metodologias: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (Metodologia Acessória); Valor de Mercado de Locação e Método da Capitalização da Renda: Valor Justo para Venda		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	N/A		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Av. Paulista, 1728 - 5º andar https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Endereço Físico: AVENIDA PAULISTA, 1728, 5º ANDAR, BELA VISTA, SÃO PAULO – SP Endereço Eletrônico: admfundos@ouribank.com		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Para tanto, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso. As Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo. O Cotista poderá manifestar sua intenção de voto pela plataforma digital (“Cuore”) ou através de e-mail enviando o voto assinado digitalmente com certificado ICP – Brasil (“plataforma de assinatura eletrônica”).		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	As Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo. O Cotista poderá manifestar sua intenção de voto pela plataforma digital (“Cuore”) ou através de e-mail enviando o voto assinado digitalmente com certificado ICP – Brasil (“plataforma de assinatura eletrônica”).		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre: (a) o valor do patrimônio líquido da Classe, caso a Classe não acompanhe índice de mercado; ou (b) o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas de emissão da Classe tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, provisionada e paga mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos), até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, a remuneração mínima de (1) R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais e acrescidos de (2) um valor equivalente ao resultado da multiplicação do número de cotistas da Classe pelos valores indicados na tabela abaixo, sendo (1) e (2) reajustados anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”) a partir do início das atividades da Classe.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	16.427,22	0,05%	0,05%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Daniel Ponczyk	Idade: 40

Profissão:	Engenheiro	CPF:	345.991.438-63			
E-mail:	daniel.p@ouribank.com	Formação acadêmica:	Engenheiro de Controle e Automação			
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00			
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	02/07/2025			
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos						
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram			
OURIBANK S.A. BANCO MULTIPLO	07/2025 - Atual	Diretor	Responsável pela administração fiduciária do banco			
Banco Fator	09/2021 a 05/2025	Gestor de Fundos	Gestão de Recursos			
Ourinvest Real Estate	06/2018 a 09/2021	Diretor / Gestor de Fundos	Gestão de Recursos			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
Evento	Descrição					
Qualquer condenação criminal	N/A					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	N/A					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.						
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ	
Até 5% das cotas	1,00	150.000,00	4,17%	0,00%	4,17%	
Acima de 5% até 10%	2,00	350.000,00	9,72%	0,00%	9,72%	
Acima de 10% até 15%	1,00	375.000,00	10,42%	0,00%	10,42%	
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 20% até 30%	2,00	1.600.000,00	44,44%	0,00%	44,44%	
Acima de 30% até 40%	1,00	1.125.000,00	31,25%	0,00%	31,25%	
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	N/A	aquisição	31/12/1899	0,00	31/12/1899	N/A
15. Política de divulgação de informações						
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	Caberá ao Administrador zelar para que o Ato ou Fato Relevante ocorrido seja divulgado ao mercado na forma prevista na legislação específica e nesta Política, de forma clara e precisa, em linguagem acessível, bem como zelar pela sua ampla e imediata disseminação, simultânea em todos os mercados em que as cotas sejam negociadas. O Administrador deve comunicar o Ato ou Fato Relevante à CVM, B3 e também divulgá-lo através do site do Administrador, no endereço https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria o acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação. Sempre que possível, a divulgação de qualquer Ato ou Fato Relevante ocorrerá após o encerramento dos negócios na B3, onde as cotas do FII sejam negociadas. Caso seja necessário que a divulgação ocorra durante o horário de negociação, o Administrador poderá, ao comunicar o Ato ou Fato Relevante, solicitar a suspensão das negociações pelo tempo necessário à adequada disseminação da informação relevante. Sempre que for veiculado Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou público selecionado, no País ou no exterior, o Ato ou Fato Relevante deverá ser simultaneamente divulgado à CVM, a B3 e ao mercado em geral.					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://www.ouribank.com/fii/fii---torre-rio-claro-offices					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://cdn.prod.website-files.com/652d1d33ad5aad4ee8e85732/69820841a556343f04bbefb2_PI.24.02%20-%20Exerc%20do%20Direito%20de%20Voto_Site.pdf					

15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
Administração de fundos: Daniel Ponczyk Jurídico: Edilson Ciro Romor Guidini Compliance: Nessim Abadi	
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
<p>A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional. A Administradora poderá admitir que a integralização das Cotas seja realizada em imóveis ou em direitos relativos a imóveis. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto quando se tratar da Primeira Emissão e se dispensado nos termos da regulamentação em vigor, sendo certo que as integralizações via bens e direitos deverão ser realizadas fora do ambiente da B3. Direito de Preferência no Mercado Secundário. Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável. aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento. Novas Emissões. A Administradora poderá realizar emissões de cotas da Classe, independente de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas e de alteração deste Regulamento, até o montante do Capital Autorizado. Caberá à Administradora deliberar sobre novas emissões de Cotas, os termos e condições aplicáveis às emissões realizadas no âmbito do Capital Autorizado, incluindo, sem limitação, os respectivos valores unitários das Cotas, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da distribuição de tais novas Cotas</p>	

Anexos

5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---