

[Imprimir](#)

## Informe Anual - FII

<b>Nome do Fundo/Classe:</b>	BRM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II - RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>CNPJ do Fundo/Classe:</b>	44.669.639/0001-30
<b>Data de Funcionamento:</b>	02/09/2022	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Qualificado e Profissional
<b>Código ISIN:</b>		<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	197.516,09
<b>Fundo/Classe Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Classificação:</b> Tijolo <b>Subclassificação:</b> Híbrido <b>Gestão:</b> Ativa <b>Segmento de Atuação:</b> Outros	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	MB	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	
<b>Nome do Administrador:</b>	OURIBANK S.A. BANCO MULTIPLO	<b>CNPJ do Administrador:</b>	78.632.767/0001-20
<b>Endereço:</b>	Av. Paulistas, 1728, Sobreloja, 2º, 3º, 4º, 5º e 7º andares- Bela Vista- São Paulo- SP- 01310919	<b>Telefones:</b>	4081-4402 4081-4576 4081-4444
<b>Site:</b>	ouribank.com	<b>E-mail:</b>	admfundos@ouribank.com
<b>Competência:</b>	12/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRM Asset Gestão de Recursos LTD	47..76.6.9/12/0-00	CLS 402 BL A Loja 27 parte A11 - Asa Sul	061 98112-7539
1.2	Custodiante: Vórtx DTVM. LTDA.	22..61.0.5/00/0-00	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar	011 3164-4502
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes Ltda.	5.7.7.55./217/-00	Rua Verbo Divino, 1400, Chácara Santo Antônio -SP	011 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	./-.		
1.5	Distribuidor de cotas:	./-.		
1.6	Consultor Especializado:	./-.		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-.		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			

2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>		
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>
	BRM Participação S.A	Investir em negócios imobiliários de incorporação em regiões e modelos de construção.	3.083.234,50
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>		
	Considerando que o Fundo possui prazo determinado e encontra-se em fase avançada de seu ciclo de investimentos, não há previsão de realização de novos investimentos relevantes. A gestão permanecerá focada no acompanhamento dos ativos atualmente em carteira e na condução do processo de desinvestimento conforme o amadurecimento dos projetos. Os recursos eventualmente retornados ao Fundo poderão ser distribuídos aos cotistas, observadas as condições operacionais e as disposições do regulamento.		
4.	<b>Análise do administrador sobre:</b>		
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>		
	O Fundo encerrou o ano com cota patrimonial no valor de R\$ 110,63. Durante o exercício findo o Fundo apurou um resultado caixa no valor de R\$ ( 2.127.027,48).		
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>		
	O período foi marcado por um ambiente macroeconômico mais restritivo para o mercado imobiliário, com taxas de juros em patamar elevado e maior seletividade no acesso ao crédito. Esse cenário tende a impactar o ritmo de novos empreendimentos e a capacidade de financiamento de incorporadoras e compradores finais. Ainda assim, alguns segmentos do mercado, em especial o segmento econômico, continuaram apresentando níveis relevantes de atividade.		
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>		
	Para os próximos períodos, a tendência é de redução gradual da carteira à medida que os projetos atualmente investidos avancem em seu ciclo de desenvolvimento e conclusão. A gestão permanecerá focada no acompanhamento dos empreendimentos e na condução dos processos de desinvestimento, conforme as condições de mercado e o prazo de duração do Fundo.		
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>		
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>		
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>	<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	BRM Participações S/A	21.354.194,45	SIM 34,13%
6.1	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>		
	O investimento foi atualizado pelo método de equivalência patrimonial.		
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>		
	Não possui informação apresentada.		
10.	<b>Assembleia Geral</b>		
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>		
	Av. Paulista, 1728 - 5º andar <a href="https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria">https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria</a>		
10.2	<b>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.</b>		
	Endereço Físico: AVENIDA PAULISTA, 1728, 5º andar, BELA VISTA, SÃO PAULO – SP Endereço Eletrônico: admfundos@ouribank.com		
10.3	<b>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.</b>		
	As assembleias gerais do fundo podem ser realizadas com a participação de cotistas registrados no livro ou sistema de registro de cotistas na data de convocação, que podem comparecer ou por meio de representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 ano. O regulamento também permite a realização de consultas formais aos cotistas, nas quais as deliberações podem ser tomadas por correspondência, e-mail ou outro meio escrito, devendo o administrador encaminhar todas as informações necessárias para o exercício do voto. A manifestação do cotista deve ser enviada por comunicação escrita ou eletrônica dentro do prazo estabelecido. Além disso, é admitida a participação e votação à distância, por meio de comunicação escrita ou eletrônica, e, caso as cotas sejam negociadas em mercado organizado, também poderão ser utilizados sistemas eletrônicos de votação, conforme previsto na Resolução CVM nº 175/2022.		
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>		

	Poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por carta, correio eletrônico (e-mail) ou telegrama dirigido pelo Administrador a cada um dos Cotistas. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais de Cotistas, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 72 da Resolução CVM nº 175/22, bem como artigos 13 e 14 do Anexo Normativo III e artigo 37, incisos I e II do Anexo Normativo III.		
<b>11.</b>	<b>Remuneração do Administrador</b>		
<b>11.1</b>	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>		
	Pelos serviços de administração, controladoria, contabilidade e tesouraria prestados pelo Administrador à Classe Única e ao Fundo, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração mensal composta pelos percentuais previstos na tabela abaixo, em regra de cascata, sendo que cada percentual será calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, pagos mensalmente na proporção de 1/12 avos, sendo assegurado ao Administrador uma remuneração mínima mensal equivalente a R\$10.000,00 (dez mil Reais) nos 9 (nove) primeiros meses do Fundo e de R\$15.000,00 (quinze mil Reais) a partir do 10 (décimo) mês, a contar da primeira integralização ("Taxa de Administração"): Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo: Taxa de Administração: Até R\$300.000.000,00 0,20% a.a. De R\$300.000.000,01 até R\$600.000.000,00 0,18% a.a. De R\$600.000.000,01 até R\$1.000.000.000,00 0,15% a.a. Acima de R\$1.000.000.000,00 0,12%a.a. Pelos serviços prestados pelo Gestor, o Fundo pagará uma remuneração composta pelos percentuais previstos abaixo, em regra de cascata, sendo que cada percentual será calculado respectivamente sobre o valor contábil do capital subscrito do Fundo, sendo assegurado ao Gestor uma remuneração mínima mensal equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil Reais) ("Taxa de Gestão"): Pelos serviços prestados pelo Gestor, o Fundo pagará uma remuneração composta pelos percentuais previstos abaixo, em regra de cascata, sendo que cada percentual será calculado respectivamente sobre o valor contábil do capital subscrito do Fundo, sendo assegurado ao Gestor uma remuneração mínima mensal equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil Reais) ("Taxa de Gestão").		
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>
	396.852,00	1,82%	1,82%
<b>12.</b>	<b>Governança</b>		
<b>12.1</b>	<b>Representante(s) de cotistas</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>12.2</b>	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>		
	<b>Nome:</b>	Daniel Ponczyk	<b>Idade:</b> 40
	<b>Profissão:</b>	Diretor	<b>CPF:</b> 345.991.438-63
	<b>E-mail:</b>	admfundos@ouribank.com	<b>Formação acadêmica:</b> Engenheiro
	<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b> 0,00
	<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b> 02/07/2025
	<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>		
	<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b> / <b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>
	Banco Ouribank	07/2025 atual	Diretor / Respons. pela Administração Fiduciária
	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
	<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>		
	<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>	
	<b>Qualquer condenação criminal</b>	N/A	
	<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>	N/A	
<b>13.</b>	<b>Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>		

	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					
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%	2,00	197.516,09	100,00%		100,00%
<b>14.</b>	<b>Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.						
<b>15.</b>	<b>Política de divulgação de informações</b>					
15.1	<b>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.</b>					
	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.					
15.2	<b>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.</b>					
	<a href="https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria">https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria</a>					
15.3	<b>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.</b>					
	<a href="https://cdn.prod.website-files.com/652d1d33ad5aad4ee8e85732/69820841a556343f04bbebf2_PI.24.02%20-%20Exerc%C3%ADcio%20do%20Direito%20de%20Voto_Site.pdf">https://cdn.prod.website-files.com/652d1d33ad5aad4ee8e85732/69820841a556343f04bbebf2_PI.24.02%20-%20Exerc%C3%ADcio%20do%20Direito%20de%20Voto_Site.pdf</a>					
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
	Administração de fundos: Daniel Ponczyk Jurídico: Edilson Ciro Romor Guidini Compliance: Nessim Abadi					
<b>16.</b>	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
	Conforme previsto no artigo 5.1.4 do Regulamento do Fundo, eventual chamada de capital realizada pelo Administrador ocorrerá mediante notificação a todos os Cotistas com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data do respectivo aporte de capital na Classe Única, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição ou compromissos de investimento e prospecto, se houver.					

## 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
----	---