

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	BARZEL RETAIL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	50.492.450/0001-17
<b>Data de Funcionamento:</b>	29/06/2023	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Profissional
<b>Código ISIN:</b>		<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	300.000,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Classificação:</b> Tijolo <b>Subclassificação:</b> Renda <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. Paulista, 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>	01/2026	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2026
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>
	Não possui informação apresentada.
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>

1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	ATC 18 - Guarulhos - Dutra Rodovia Presidente Dutra, Km 213, Quadra GL 3, Cumbica, Guarulhos/SP Área (m2): 18.148,40 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 47.522	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Comercial	33,7364%	33,3622%
	ATC 164 - Santo André Av. dos Estados, 5200, Vila Metalúrgica - Santo André/SP Área (m2): 15.054,60 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 10.0651	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Comercial	31,3614%	31,0136%
	ATC 190 - Jandira Av. Alziro Soares, 400, Núcleo Micro Industrial Presidente Wilson - Barueri/SP Área (m2): 13.455,73 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 19.9619	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Comercial	34,9022%	34,5151%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses						
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses						
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses						
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses						
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses						
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses						
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses						
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses						
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses						
	Acima de 36 meses	100,0000%			100,0000%		
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)		
	IGP-M						
	INPC						
	IPCA	100,0000%			100,0000%		
	INCC						
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Aquisição de três imóveis comerciais, atualmente encontram-se locados, atualização IPCA.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>						

	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>
	N/A	N/A
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> ATC 18 - Guarulhos - Dutra: seguro com vencimento em 29/09/2027. ATC 164 - Santo André: seguro com vencimento em 29/09/2027. ATC 190 - Jandira: seguro com vencimento em 29/09/2027.	
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2	<b>Ativos financeiros</b>	
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.6	<b>Ações</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>	
	Não possui informação apresentada.	
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>	
	<b>Informações do Ativo</b>	<b>Valor (R\$)</b>

	Disponibilidades			201,69
	Títulos Públicos			
	Títulos Privados			
	Fundos de Renda Fixa			1.556.493,27
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>			
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>			
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>			
	Não possui informação apresentada.			

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	4.486.687,41	4.486.687,41
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		

	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-5.344.603,06	-3.166.297,97
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>-857.915,65</b>	<b>1.320.389,44</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>-857.915,65</b>	<b>1.320.389,44</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	50.316,85	50.316,85
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>50.316,85</b>	<b>50.316,85</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-82.190,64	-82.190,64
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-2.531	-2.531
	(-) Auditoria independente	-18.037,94	-49.086,88
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-3.098,8	0
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-664,31	-664,31
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-156.794,78	-180.848,27
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-263.317,47</b>	<b>-315.321,1</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>-1.070.916,27</b>	<b>1.055.385,19</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>1.055.385,19</b>

<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>1.002.615,9305</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>2</sup> .	
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	52.769,2595
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>1.055.385,19</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-614.829,29
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>440.555,9</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.