BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2016 não auditada – Fundo com menos de 90 dias de atividade

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Aos cotistas e leitores,

As demonstrações contábeis do BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada., inscrito no CNPJ sob o nº 67.145.252/0001-80, para o período de 18 de junho de 2026 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 20265, não foram auditadas pois, conforme determina a Instrução CVM nº 175, art. 69º parágrafo único, os Fundos que estejam em funcionamento há menos de 90 (noventa) dias, a auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, o período citado acima será objeto de auditoria.

((Administrado pela Ouribank S.A. Banco Múltiplo) CNPJ: 78.632.767/0001-20)
Administradora

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais

Ativo	Notas	30/06/2026	% PL
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Cotas de Fundos Imobiliários	**5**	150.000	100,01%
		150.000	**100,01%**
Total do ativo		**150.000**	**100,01%**

Passivo e patrimônio líquido	Notas	30/06/2026	% PL
Circulante			
Provisões com taxa de administração e gestão a pagar	**6**	15	0,01%
		15	**0,01%**
Total do passivo		**15**	**0,01%**
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	150.000	100,01%
Prejuízos acumulados		(15)	(0,01%)
Total do patrimônio líquido		**149.985**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**150.000**	**100,01%**

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

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstração do resultado do período findo de 18 de junho (data inicio das atividades) à 30 de junho de 2026

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

	Notas	18/06/2026 a 30/06/2026
Despesas operacionais		
Despesa com taxa de administração e escrituração	**6 e 8**	(15)
		(15)
Resultado líquido do período		**(15)**
Quantidade de cotas		**1.500.000**
Resultado líquido por cota - R$		**(0,01)**
Valor patrimonial da cota - R$		**99,99**

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

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido do período findo de 18 de junho (data inicio das atividades) à 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 18 de junho de 2026		**-**	**-**	**-**
Cotas integralizadas	**6**	150.000		150.000
Resultado do exercício		-	(15)	(15)
Em 30 de junho de 2026		**150.000**	**(15)**	**149.985**

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

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período de 18 de junho (data inicio das atividades) à 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais

	18/06/2026 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	(150.000)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(150.000)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas de Investimento Integralizada	150.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	**150.000**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	**-**

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

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referente ao período findo de 18 de junho (data inicio das atividades) à 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário BRM Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada, ("Fundo") administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 03 de junho de 2026, com classe única de cotas, sendo esta classe Única da categoria ANBIMA FII Multiestratégia, Gestão Ativa, segmento "Multicategoria", com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM e o início de suas atividades em 18 de junho de 2026.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aplicação em ((i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário; (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII; (iv) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII; (v) CRI, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; (viii) letras imobiliárias garantidas; (ix) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (x) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe; (xi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e (xii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliária.

As cotas do Fundo podem ser subscritas ou adquiridas exclusivamente por investidores profissionais.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo é registrado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, porém, as suas cotas não são negociadas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento imobiliário, regidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (Resoluções CVM nº 516/2011, nº 175/2022 e alterações posteriores).

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 25 de agosto de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis 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 período do relatório.

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

3.1. Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

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 e passivos 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 e passivos 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 mensurados 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.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que são representadas por cotas de Fundos de renda fixa.
- 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.

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

Em geral, os ativos e passivos 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 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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação adicionados conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas 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.

3.4. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1. cotas de Fundos imobiliários

(a) cotas negociadas na B3 S.A. - As cotas de Fundos imobiliários são inicialmente registradas pelo seu custo de aquisição acrescidos dos custos 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 no site da B3.

(b) cotas não negociadas na B3 S.A. - As cotas de Fundos imobiliários são inicialmente registradas pelo seu custo de aquisição acrescidos dos custos de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente com base no valor da cota divulgado pelo Administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

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

3.5. 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 ocorrência 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 ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7. Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o resultado líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

3.8. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

O Administrador 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 do Administrador, 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 nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1. Riscos associados ao Fundo

4.1.1. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

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 sua liquidez.

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, o Administrador 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:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. 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 nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de Fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

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.

4.1.6. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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.

4.2. Riscos relativos ao Fundo

4.2.1. 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 do Administrador 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.

4.2.2. Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de Fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.2.3. 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).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas e que o mesmo não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse do Administrador de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

4.2.4. Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliários

Como os Fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimento 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.

4.3. Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.3.1. Risco de mercado

Para o gerenciamento do Risco de mercado, é elaborado diariamente o cálculo do risco com base na metodologia de VaR paramétrico (Value at Risk). Periodicamente as metodologias utilizadas são testadas a fim de se verificar sua aderência. Os processos e serviços operacionais são 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.

4.3.2. Risco de crédito

A Administradora acompanha junto ao Gestor os projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.3.3. 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.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras no período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026 estão representadas por:

5.1. De natureza imobiliária

São representadas por:	30/06/2026
(a) cotas de Fundo de investimento imobiliário - FII	150.000
	150.000

As cotas em Fundos de Investimentos Imobiliário são classificadas como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado. Tem o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado.

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referente ao período findo de 18 de junho (data inicio das atividades) à 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

			30/06/2026				
Fundo	**CNPJ**	**Tipo de ativo investido**	**Quantidade de cotas emitidas**	**Percentual das cotas detidas**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado das cotas (em reais)**	**Total**
FII - Zagros Renda Imobiliária	26.614.291/0001-00	(1)	214.249.664	6,22%	13.333.333	11,25	150.000
							150.000

Legendas
(1) Imóveis comerciais para renda.

Movimentação do período

Em 18 de junho de 2026	**-**
Aquisição de cotas de Fundos imobiliários (FII)	150.000
Saldo em 30 de junho de 2026	**150.000**

6. Encargos e taxa de administração

Despesas	**18/06/2026 a 30/06/2026**
Despesas com taxa de Administração e escrituração	15
	15

Valores a pagar	**30/06/2026**
Taxa de administração e escrituração a pagar	15
	15

O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo e à Classe, remuneração calculada conforme apresentado abaixo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), (i) do Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) do Valor de Mercado da Classe, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. O valor mínimo mensal será reajustada anualmente pela variação positiva do IPCA do período, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Valor Contábil do Patrimônio Líquido	Percentual de remuneração
Até R$ 250.000	0,150%
sobre a parcela da base de cálculo que exceder R$ 250.000 e for igual ou inferior R$ 500.000	0,135%
Sobre a parcela da base de cálculo que exceder R$ 500.000	0,120%

Durante os 6 (seis) primeiros meses contados da constituição do Fundo, o valor mínimo mensal da Taxa de Administração será reduzido em R$ 10 (dez mil reais), de modo que o valor mínimo mensal aplicável nesse período será de R$ 15 (quinze mil reais).

A Gestora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo e à Classe, remuneração correspondente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor equivalente (i) ao Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) ao Valor de Mercado da Classe, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Para fins do cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

A classe não goza de cobrança de Taxa de Saída ou Taxa de Ingresso.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos pela classe Única no semestre poderão, a critério do Administrador, ser distribuídos aos cotistas mensalmente, sempre até o 4º (quarto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Imóveis, Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme recomendação apresentada pela Gestora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**18/06/2026 a 30/06/2026**
Resultado líquido do período	(15)
Despesas operacionais não pagas	15
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**-**
Rendimentos apropriados	**-**
Rendimentos distribuídos no período	**-**

8. Patrimônio líquido

8.1. cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2026	
	R$	**Quantidade**
Cotas de investimentos integralizadas	150.000	1.500.000
	150.000	**1.500.000**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**100,00**

8.2. Emissão de novas cotas

Após a primeira emissão, a classe poderá realizar novas emissões de cotas, mediante deliberação do Administrador, com recomendação da Gestora, até o limite do Capital Autorizado de R$ 2 bilhões, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Emissões acima desse limite dependerão de aprovação da Assembleia.
Os Cotistas adimplentes terão direito de preferência na subscrição das novas cotas, proporcionalmente à sua participação, pelo prazo mínimo de 10 Dias Úteis, podendo esse direito ser cedido, conforme previsto no Regulamento. O preço de emissão será definido considerando, entre outros fatores, o valor patrimonial, as perspectivas de rentabilidade ou o valor de mercado das cotas. As novas cotas terão os mesmos direitos das cotas existentes e poderão estar sujeitas à taxa de distribuição no mercado primário.

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve a integralização da primeira emissão de cotas no montante de 1.500.000 com valor unitário de R$ 100,00, totalizando R$ 150.000.

8.3. Amortização de cotas de investimentos integralizadas

As cotas representam frações ideais do patrimônio da classe e são integralizadas pelos cotistas conforme as condições estabelecidas no Regulamento. A classe poderá realizar a amortização das cotas, observadas as condições previstas no Regulamento e nos respectivos atos de emissão, implicando a devolução de parcela do capital integralizado aos cotistas. A amortização não caracteriza resgate das cotas, sendo mantida a quantidade de cotas detida pelos cotistas, com correspondente redução de seu valor patrimonial.

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não efetuou amortização.

8.4. Reserva de contingências

No regulamento, poderá ser constituída a Reserva de Contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis alvo e dos ativos alvo. O valor da reserva de contingência poderá ser correspondente a até 5% do valor de mercado total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não constituiu reserva de contingencia.

8. Encargos debitados ao Fundo	**18/06/2026 a 30/06/2026**	
	Valores	**Percentual (*)**
Despesa com taxa de administração e escrituração	(15)	(0,01%)
	(15)	**(0,01%)**
Patrimônio líquido médio mensal do período		**149.985**

BRM Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 67.145.252/0001-80
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referente ao período findo de 18 de junho (data inicio das atividades) à 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

9. 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.

10. Demandas judiciais

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

11. Serviços de custódia e tesouraria

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, o serviço de tesouraria/custódia do Fundo foi prestado pelo próprio Administrador e o serviço de escrituração das cotas do Fundo foi prestado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

12. Partes relacionadas

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 6 e nº 11.

13. Demonstrativo do 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 no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos Imobiliários	150.000	-	-	150.000
	150.000	**-**	**-**	**150.000**

As demonstrações das mudanças no valor justo das cotas de fundos imobiliários estão demonstradas nas Notas Explicativa nº 5.

14. Serviços prestados por auditores independentes

Até 30 de junho de 2026, o Administrador ainda não havia concluído o processo de contratação da empresa de auditoria independente para a prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo. Dessa forma, até essa data, não havia sido formalizada a contratação de empresa de auditoria para a realização desses serviços.

15. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício 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.

16. Alterações estatutárias

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve alterações estatutárias.

17. Eventos subsequentes

No período de 18 de junho de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve eventos subsequentes.

Cristiano Ferreira Vieira
Contador
CRC - 1SP 243.293/O-8

Daniel Ponczyk
Diretor

* * *