

# Demonstrações Financeiras

**OURINVEST JPP**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

Administrado pela Finaxis Corretora  
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 03.317.692/0001-94

**DATA BASE**

**30/06/2024 - EXERCÍCIO**



## Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes</b>	<b>3</b>
<b>Balanco patrimonial</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração do resultado do exercício</b>	<b>10</b>
<b>Demonstração das mutações no patrimônio líquido</b>	<b>11</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa – Método direto</b>	<b>12</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>13</b>



# Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

**OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
São Paulo, SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.



## Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

### **CUSTÓDIA E VALORIZAÇÃO DE TÍTULOS PÚBLICOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

O Fundo possui R\$ 286.400 mil em certificados de recebíveis imobiliários, representando 89,73% de seu patrimônio líquido, que são negociáveis e para os



quais os preços são observáveis no mercado, sendo registrados e custodiados na Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados - CETIP. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o resultado do fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esses assuntos significativos em nossa auditoria.

#### **COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA**

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: (i) avaliar o desempenho dos principais controles internos definidos pela administradora para cálculo do valor justo e conciliação de custódia dos ativos financeiros; (ii) testar a existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; (iii) recalcular o valor justo dos ativos financeiros com base em preços disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independentes; e (iv) avaliar as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

#### **RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS**

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, não identificamos ajustes que tenham afetado a existência, mensuração e divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

## **Outros Assuntos**

#### **AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR**

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 28 de setembro de 2023, sem modificação de opinião.



## **Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras**

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva



razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.



Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 30 de setembro de 2024.



**NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador CRC-SC 028.595/O-2

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 03.317.692/0001-94)

## Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Quantidade	30/06/2024	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	30/06/2023	% sobre o patrimônio líquido
<b>Ativo</b>							
<b>Circulante</b>							
Disponibilidades	4		-	-	1	-	-
<b>Operações compromissadas</b>	4		<b>34.296</b>	<b>10,74</b>		<b>23.941</b>	<b>7,46</b>
Letras do Tesouro Nacional		43.170	34.296	10,74	31.053	23.941	7,46
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	5		<b>18.060</b>	<b>5,66</b>		<b>3.460</b>	<b>1,08</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>							
<b>Cotas de fundo de investimento imobiliário</b>			<b>1.413</b>	<b>0,44</b>		<b>2.035</b>	<b>0,63</b>
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística		49.540	1.413	0,44	49.540	2.035	0,63
<b>Títulos privados</b>			<b>16.647</b>	<b>5,22</b>		<b>1.425</b>	<b>0,45</b>
Certificados de recebíveis imobiliários		30.080	18.927	5,93		2.086	0,65
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos			(2.280)	(0,71)		(661)	(0,20)
<b>Despesas antecipadas</b>			<b>21</b>	<b>0,01</b>		<b>27</b>	<b>0,01</b>
<b>Não circulante</b>							
<b>Realizável a longo prazo</b>							
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	5		<b>269.753</b>	<b>84,51</b>		<b>297.994</b>	<b>92,83</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>							
<b>Títulos privados</b>			<b>269.753</b>	<b>84,51</b>		<b>297.994</b>	<b>92,83</b>
Certificados de recebíveis imobiliários		9.883.213	269.753	84,51	9.910.797	297.994	92,83
<b>Total do ativo</b>			<b>322.130</b>	<b>100,92</b>		<b>325.423</b>	<b>101,38</b>
<b>Passivo</b>							
<b>Circulante</b>							
<b>Valores a pagar</b>			<b>2.942</b>	<b>0,92</b>		<b>4.417</b>	<b>1,38</b>
Dividendos e bonificações	10.a		2.670	0,84		4.066	1,27
Taxa de gestão	13.a		199	0,06		243	0,08
Taxa de administração	13.a		35	0,01		41	0,01
Auditoria e taxa de custódia			26	0,01		54	0,02
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão			6	-		-	-
Outros valores a pagar			6	-		13	-
<b>Total do passivo</b>			<b>2.942</b>	<b>0,92</b>		<b>4.417</b>	<b>1,38</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			<b>319.188</b>	<b>100,00</b>		<b>321.006</b>	<b>100,00</b>
Cotas Integralizadas			333.085	104,35		333.085	103,76
Distribuição de dividendos			(128.956)	(40,40)		(91.326)	(28,45)
Lucros/prejuízos acumulados			115.059	36,05		79.247	24,69
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>			<b>322.130</b>	<b>100,92</b>		<b>325.423</b>	<b>101,38</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

## Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>	
<b>Composição do resultado do exercício</b>				
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>				
<b>Certificados de recebíveis imobiliários</b>				
		<b>37.681</b>	<b>42.245</b>	
Reconhecimento de ganhos/perdas	5.e	39.300	42.906	
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.f	(1.619)	(661)	
<b>Cotas de fundo imobiliário</b>				
		<b>(488)</b>	<b>81</b>	
Reconhecimento de ganhos/perdas		(622)	(51)	
Dividendos recebidos		134	132	
<b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>37.193</b>	<b>42.326</b>	
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>3.043</b>	<b>2.539</b>	
<b>Operações compromissadas</b>		<b>4</b>	<b>3.043</b>	<b>2.322</b>
Receitas		3.043	2.322	
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		<b>-</b>	<b>217</b>	
<b>Títulos públicos federais</b>		<b>-</b>	<b>217</b>	
Receitas		-	141	
Ajuste ao valor justo		-	76	
<b>Despesas</b>		<b>(4.424)</b>	<b>(4.527)</b>	
Taxa de gestão	13.a	(2.774)	(2.781)	
Imposto de renda sobre ativos financeiros		(682)	(552)	
Taxa de administração	13.a	(472)	(474)	
Auditoria e taxa de custódia		(199)	(224)	
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão		(86)	(86)	
Despesa com consultoria		(83)	(84)	
Tarifas bancárias		(64)	(1)	
Taxa de fiscalização CVM		(38)	(41)	
Despesa com correspondência		(5)	(61)	
Serviço de terceiros		-	(217)	
Outras despesas		(21)	(6)	
<b>Resultado dos exercícios</b>		<b>35.812</b>	<b>40.338</b>	
Quantidade de cotas		3.252.384	3.252.384	
Lucro por cota		11,01	12,40	
Rentabilidade % (lucro/patrimônio líquido)		11,22%	12,57%	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 03.317.692/0001-94)

## Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Fintos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Dividendos distribuídos (reapresentado)	Lucros acumulados (reapresentado)	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>		<b>333.085</b>	<b>(42.703)</b>	<b>38.909</b>	<b>329.291</b>
Resultado líquido no exercício		-	-	40.338	40.338
Distribuição de dividendos no exercício	10	-	(40.338)	-	(40.338)
Distribuição de dividendos no exercício - Lucro caixa excedente	10	-	(8.285)	-	(8.285)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>		<b>333.085</b>	<b>(91.326)</b>	<b>79.247</b>	<b>321.006</b>
Resultado líquido no exercício		-	-	35.812	35.812
Distribuição de dividendos no exercício	10	-	(35.812)	-	(35.812)
Distribuição de dividendos no exercício - Lucro caixa excedente	10	-	(1.818)	-	(1.818)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>		<b>333.085</b>	<b>(128.956)</b>	<b>115.059</b>	<b>319.188</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94)

## Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método direto dos Exercícios Fidos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de juros e produto da venda de títulos e valores mobiliários	2.361	1.799
Venda de outros instrumentos financeiros	-	6.553
Pagamento de taxa de administração	(478)	(472)
Pagamento de taxa de gestão	(2.818)	(2.768)
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(226)	(200)
Pagamento de serviço de consultoria	(85)	(83)
Demais pagamentos/recebimentos	(208)	(412)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>(1.454)</u></b>	<b><u>4.417</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Compra de certificados de recebíveis imobiliários	(72.880)	(64.465)
Venda/recebimento de juros e amortização de certificados de recebíveis imobiliários	123.580	118.510
Recebimento de dividendos	134	132
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b><u>50.834</u></b>	<b><u>54.177</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Distribuição de resultado	(39.026)	(49.338)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>(39.026)</u></b>	<b><u>(49.338)</u></b>
<b>Varição líquida no caixa e equivalente de caixa</b>	<b><u>10.354</u></b>	<b><u>9.256</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios</b>	<b><u>23.942</u></b>	<b><u>14.686</u></b>
Disponibilidades	1	-
Operações compromissadas	23.941	14.686
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios</b>	<b><u>34.296</u></b>	<b><u>23.942</u></b>
Disponibilidades	-	1
Operações compromissadas	34.296	23.941

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

## **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

### **1. Contexto operacional**

O Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") foi constituído em 25 de julho de 2016 e iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem como público-alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento. O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez, buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior a rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), e apresentam os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

OUJP11	
Data	Preço de fechamento (em R\$)
jul/22	92,63
ago/22	92,42
set/22	93,63
out/22	93,89
nov/22	93,69
dez/22	95,91
jan/23	95,12
fev/23	95,87
mar/23	90,27
abr/23	90,77
mai/23	95,95
jun/23	99,36
jul/23	98,35
ago/23	98,66
set/23	97,11
out/23	91,95
nov/23	95,11
dez/23	95,62
jan/24	97,56
fev/24	91,74
mar/24	93,88
abr/24	90,09
mai/24	87,42
jun/24	81,75

## 2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

### a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 472/08 e nº 516/11 e pelas orientações da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional ("COSIF").

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

### b) Reapresentação das demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2023, após reavaliação da melhor apresentação das demonstrações financeiras do Fundo, em consonância com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, procedemos com as alterações da apresentação para o exercício de 2023.

#### Anteriormente apresentado:

	Cotas integralizadas	Lucros/prejuízos acumulados	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	<b>333.085</b>	<b>(3.794)</b>	<b>329.291</b>
Resultado líquido no exercício	-	40.338	40.338
Distribuição de resultado	-	(40.338)	(40.338)
Distribuição de resultado – Lucro caixa excedente	-	(8.285)	(8.285)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>333.085</b>	<b>(12.079)</b>	<b>321.006</b>

#### Reapresentação:

	Cotas integralizadas	Dividendos distribuídos (reapresentado)	Lucros/prejuízos acumulados (reapresentado)	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	<b>333.085</b>	<b>(42.703)</b>	<b>38.909</b>	<b>329.291</b>
Resultado líquido no exercício	-	-	40.338	40.338
Distribuição de dividendos	-	(40.338)	-	(40.338)
Distribuição de dividendos – Lucro caixa excedente	-	(8.285)	-	(8.285)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>333.085</b>	<b>(91.326)</b>	<b>79.247</b>	<b>321.006</b>

### 3. Descrição das principais práticas contábeis

#### a) Apropriação de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa abrangem o saldo de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original três meses ou menos, a partir da data de contratação, sujeitas a um risco insignificante de alteração no valor, geralmente utilizados na gestão de direitos e obrigações de curto prazo.

#### **Operações compromissadas**

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente investido, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica "Operações compromissadas - Receitas".

#### **c) 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 custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

#### **d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

##### **(i) Data de reconhecimento**

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

##### **(ii) 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. Esta categoria

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

está composta pelos títulos públicos federais, cotas de fundos de investimento e certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”).

#### e) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos

A provisão por faixa de atraso é calculada a partir do atraso de alguma parcela de recebimento do ativo, respeitando a faixa de dias em atraso inicial e final do provisionamento. A administradora utiliza por padrão a faixa 16-150 dias, ou seja, inicia-se no 16º dia de atraso e é provisionada durante 135 dias, até que o 150º dia de atraso, o ativo esteja 100% provisionado, com o valor total de provisão igual ao valor presente do ativo.

Para títulos de crédito privado com valor nominal menor ou igual a R\$ 100 poderá existir uma provisão por redução ao valor de recuperação de ativos por perdas esperadas, além do provisionamento por faixa de atraso.

#### f) Distribuição de resultados

O resultado distribuído é apurado pelo regime de caixa com base nos balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

#### g) Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando o número de cotas emitidas na data do encerramento do exercício.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa está composto conforme a seguir:

<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Disponibilidades <sup>(1)</sup>	-	1
Operações compromissadas <sup>(2)</sup>	34.296	23.941
<b>Total</b>	<b>34.296</b>	<b>23.942</b>

<sup>(1)</sup> As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

<sup>(2)</sup> As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A movimentação das operações compromissadas é substancialmente composta por:

	30/06/2024	30/06/2023
<b>Saldo no início dos exercícios</b>	<b>23.941</b>	<b>14.686</b>
(+) Aquisições	6.920.473	4.600.215
(-) Resgates	(6.913.161)	(4.593.282)
(+) Rendimentos	3.043	2.322
<b>Saldo no final dos exercícios</b>	<b>34.296</b>	<b>23.941</b>

#### 5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários registrados na categoria de “Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado” estão assim classificados:

##### i. Ativos financeiros de natureza imobiliária

###### a) Cotas de fundos imobiliários

###### Em 30 de junho de 2024

Títulos e valores mobiliários	Vencimento	Valor de custo	Valor contábil
<b>Cotas de fundo imobiliário</b>			
Fundo Imobiliário <sup>(1)</sup>	Acima de 1 ano	2.035	1.413
<b>Total</b>		<b>2.035</b>	<b>1.413</b>

###### Em 30 de junho de 2023

Títulos e valores mobiliários	Vencimento	Valor de custo	Valor contábil
<b>Cotas de fundo imobiliário</b>			
Fundo Imobiliário <sup>(1)</sup>	Acima de 1 ano	2.086	2.035
<b>Total</b>		<b>2.086</b>	<b>2.035</b>

<sup>(1)</sup> O Fundo tem aproximadamente 0,44% (2023 – 0,63%) do seu patrimônio líquido representado por 49.540 (2023 - 49.540) cotas do **Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística** – CNPJ: 13.974.819/0001-00, administrado pelo Ouribank S.A., foi constituído em 11 de julho de 2011 e iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do fundo é auferir

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

rendimentos decorrentes da aquisição dos imóveis alvo e ativos alvo (aquisição, venda, arrendamento ou locação (inclusive sob o regime de build-to-suit) de imóveis e empreendimentos voltados, primordialmente, para operações logísticas e industriais, prontos ou em fase final de construção, em todo o território nacional; securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os imóveis alvo; cotas de outros fundos de investimento imobiliário; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; certificados de recebíveis imobiliários; demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a letra imobiliária garantida.

A movimentação dos títulos e valores mobiliários é substancialmente composta por:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Saldo no início dos exercícios</b>	<b>23.941</b>	<b>14.686</b>
(+) Aquisições	6.920.473	4.600.215
(-) Resgates/amortizações	(6.913.161)	(4.593.282)
(+) Rendimentos	3.043	2.322
<b>Saldo no final dos exercícios</b>	<b>34.296</b>	<b>23.941</b>

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### b) Composição da carteira de certificados de recebíveis imobiliários

Os CRIs estão classificados na categoria “títulos para negociação”.

#### Em 30 de junho de 2024

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
19K1124486	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	18.547	15/12/2027	CDI +	5,50%
24B1861489	TRUE	CELESTE	269ª	1ª	18.000	17.604	18/02/2037	IPCA +	11,70%
22D0371522	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	16.850	16.915	17/03/2028	CDI +	4,00%
22C1024589	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	20.000	14.505	16/03/2027	CDI +	4,25%
21I0912120	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	27.250	13.589	23/09/2026	IPCA +	7,50%
20K0549411	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	13.557	27/11/2028	IPCA +	8,75%
21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	13.004	21/07/2031	IPCA +	9,25%
24B1573243	LEVERAGE	LOTE 5	4ª	1ª	11.000	10.730	22/07/2037	IPCA +	10,00%
20C0937316	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	10.718	12/03/2025	IGPM +	6,00%
23H1070006	PROVÍNCIA	CORPORE	1ª	34ª	10.592	10.561	29/08/2028	CDI +	5,00%
23A1510278	OPEA	OAD	1ª	89ª	10.000	10.389	25/01/2028	IPCA +	13,50%
20G0800227	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	9.790	19/07/2032	IPCA +	5,00%
21A0742342	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	19.000	9.424	16/01/2026	IPCA +	6,20%
22L1414297	CANAL	HBC_II	1ª	22ª	10.000	7.792	22/12/2027	CDI +	6,00%
19H0000001	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	7.583	20/08/2031	CDI +	1,50%

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
22J1099385	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	7.500	7.492	13/10/2037	IPCA +	9,25%
20G0754279	ORE SEC	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	6.930	11/07/2025	IPCA +	9,00%
23H0096476	TRUE	SOCICAM	1ª	194ª	6.768	6.716	31/07/2035	IPCA +	10,50%
21K0058017	VIRGO	ABV	4ª	401ª	5.910	6.616	17/10/2033	IPCA +	8,50%
19G0228153	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	6.161	26/07/2034	IPCA +	6,00%
21G0155050	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	8.500	6.104	16/11/2029	CDI +	5,35%
21H1031711	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	8.950	5.335	09/08/2029	CDI +	6,50%
20K0571487	VIRGO	BMLOG	4ª	133ª	5.000	5.319	13/11/2030	IPCA +	5,34%
21G0864353	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	4.204	4.913	29/07/2026	IPCA +	8,50%
20F0692684	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	4.549	10/06/2027	CDI +	7,00%
19K1139670	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	4.502	15/10/2027	IPCA +	6,00%
20B0980166	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	4.098	16/02/2032	IPCA +	4,70%
21F0568989	ORE SEC	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	4.016	10/06/2036	IPCA +	6,50%
12F0036335	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	4.745	3.393	13/01/2033	IGPM +	8,19%
20L0653261	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	10.080	3.314	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21L0329277	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	3.114	09/11/2026	CDI +	4,25%
22H1517101	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	3.000	2.980	29/07/2043	IPCA +	8,50%
21K0938679	BARI	HELBOR	1ª	97ª	10.000	2.861	20/11/2024	CDI +	2,50%
22H1104501	BARI	HELBOR ESTOQUE	1ª	8ª	6.015	2.825	26/08/2027	CDI +	2,30%
19C0281298	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	2.768	25/08/2029	IPCA +	9,50%
21D0453486	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	2.705	19/07/2027	IPCA +	6,00%
17L0959863	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	1.992	28/09/2032	IPCA +	9,00%

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
17K0150400	BARI	GLP	1ª	64ª	300	1.387	20/01/2027	IPCA +	5,45%
20G0000464	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	1.384	15/07/2030	IPCA +	10,00%
19D1329253	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	1.181	15/12/2025	IPCA +	9,00%
19E0966783	ORE SEC	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	674	07/10/2033	IGPM +	6,68%
17B0048606	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	643	20/09/2025	IPCA +	10,00%
<b>Total</b>					<b>9.913.293</b>	<b>288.680</b>			

### Em 30 de junho de 2023

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
19K1124486	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	16.552	15/12/2026	CDI +	5,50%
20K0549411	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	15.879	27/11/2028	IPCA +	8,75%
22C1024589	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	15.000	15.197	16/03/2027	CDI +	4,25%
21E0750441	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	21.197	14.728	15/05/2037	IPCA +	9,00%
21A0742342	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	19.000	14.356	16/01/2026	IPCA +	6,20%
21I0912120	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	27.250	14.205	24/09/2026	IPCA +	7,50%
22D0371522	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	13.975	14.153	17/03/2028	CDI +	4,00%
21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	11.834	21/07/2031	IPCA +	9,25%
20I0905816	ORE SEC	CONX	1ª	29ª	15.000	11.376	20/09/2025	IPCA +	6,00%
20C0937316	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	10.695	12/03/2025	IGP-M +	6,00%
20G0800227	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	10.674	19/07/2032	IPCA +	5,00%
23A1510278	OPEA	OAD	1ª	89ª	10.000	10.546	25/01/2028	IPCA +	13,50%

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	4 <sup>a</sup>	314 <sup>a</sup>	15.150	11.834	21/07/2031	IPCA +	9,25%
20I0905816	ORE SEC	CONX	1 <sup>a</sup>	29 <sup>a</sup>	15.000	11.376	20/09/2025	IPCA +	6,00%
20C0937316	TRAVESSIA	BZLOG	1 <sup>a</sup>	35 <sup>a</sup>	10.000	10.695	12/03/2025	IGP-M +	6,00%
20G0800227	TRUE	GSFI	1 <sup>a</sup>	236 <sup>a</sup>	9.568.225	10.674	19/07/2032	IPCA +	5,00%
23A1510278	OPEA	OAD	1 <sup>a</sup>	89 <sup>a</sup>	10.000	10.546	25/01/2028	IPCA +	13,50%
22L1414297	CANAL	HBC_II	1 <sup>a</sup>	22 <sup>a</sup>	10.000	10.120	22/12/2027	CDI +	6,00%
20L0653261	OPEA	FIBRA	1 <sup>a</sup>	305 <sup>a</sup>	10.080	9.258	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21K0938679	BARI	HELBOR	1 <sup>a</sup>	97 <sup>a</sup>	10.000	8.614	20/11/2024	CDI +	2,50%
19G0228153	HABITASEC	HBR	1 <sup>a</sup>	148 <sup>a</sup>	10.367	8.586	12/05/2031	IPCA +	6,00%
22J1099385	VIRGO	DESCO	1 <sup>a</sup>	63 <sup>a</sup>	7.500	8.197	08/10/2037	IPCA +	9,25%
19H0000001	VERT	BTG MALLS	1 <sup>a</sup>	8 <sup>a</sup>	11.000	8.038	20/08/2031	CDI +	1,50%
20G0754279	ORE SEC	MÓDENA	1 <sup>a</sup>	30 <sup>a</sup>	10.000	7.909	10/07/2025	IPCA +	9,00%
21G0155050	VIRGO	IBEN	4 <sup>a</sup>	270 <sup>a</sup>	8.500	7.317	16/11/2029	CDI +	5,35%
21K0058017	VIRGO	ABV	4 <sup>a</sup>	401 <sup>a</sup>	5.910	6.592	17/10/2033	IPCA +	8,50%
21H1031711	ORE SEC	DAL POZZO	1 <sup>a</sup>	42 <sup>a</sup>	8.950	6.392	08/08/2029	CDI +	6,50%
20K0571487	VIRGO	BMLOG	4 <sup>a</sup>	133 <sup>a</sup>	5.000	5.912	13/11/2030	IPCA +	5,34%
19K1139670	TRUE	ESTÁCIO	1 <sup>a</sup>	244 <sup>a</sup>	500	5.144	15/10/2027	IPCA +	6,00%
21F0568989	ORE SEC	PULVERIZADO II	1 <sup>a</sup>	39 <sup>a</sup>	9.156	4.967	10/06/2036	IPCA +	6,50%
21G0864353	TRUE	IMPPERIAL	1 <sup>a</sup>	427 <sup>a</sup>	4.204	4.661	29/07/2026	IPCA +	8,50%
20B0980166	TRUE	MATEUS	1 <sup>a</sup>	212 <sup>a</sup>	5.000	4.406	16/03/2032	IPCA +	4,70%
20F0692684	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1 <sup>a</sup>	28 <sup>a</sup>	5.000	4.291	10/06/2027	CDI +	7,00%
22H1104501	BARI	HELBOR ESTOQUE	1 <sup>a</sup>	8 <sup>a</sup>	6.015	4.039	26/08/2027	CDI +	2,30%
21D0453486	TRUE	COGNA	1 <sup>a</sup>	372 <sup>a</sup>	31	3.414	12/07/2027	IPCA +	6,00%

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
22H1517101	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	3.000	3.249	29/07/2043	IPCA +	8,50%
21L0329277	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	3.145	09/11/2026	CDI +	4,25%
17L0959863	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	2.407	28/09/2032	IPCA +	9,00%
19D1329253	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	1.969	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19C0281298	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.830	25/08/2029	IPCA +	9,50%
17K0150400	BARI	GLP	1ª	64ª	300	1.798	20/01/2027	IPCA +	5,45%
17B0048606	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	1.750	20/09/2025	IPCA +	10,00%
20G0000464	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	1.617	15/07/2030	IPCA +	10,00%
19K1137354	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	11.000	1.550	25/11/2025	CDI +	3,50%
19E0967401	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	8.000	1.004	30/05/2025	CDI +	3,50%
12F0036335	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	1.287	894	13/01/2033	IGP-M +	8,19%
19E0966783	ORE SEC	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	818	06/10/2033	IGP-M +	6,68%
<b>Total</b>					<b>9.910.797</b>	<b>300.080</b>			

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 30 de junho de 2024 os investimentos do Fundo estão concentrados em CRIs, sendo que 66% (2023 – 71%) são de operações de lastro corporativo, 24% (2023 – 18%) em aluguéis, 7% (2023 – 7%) em shoppings e 3% (2023 – 4%) em ativos pulverizados. O setor mais representativo é o de incorporação, representado 45% (2023 – 51%) das operações.

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos é composta por:

#### Em 30 de junho de 2024

Evento	Papel	Data de vencimento	Valor	Dias vencidos	Provisão
Amortização	20F0692684	11/03/2024	15	109	(11)
Juros	19K1124486	11/12/2023	224	200	(224)
Juros	19K1124486	10/01/2024	219	170	(219)
Juros	19K1124486	14/02/2024	249	135	(221)
Juros	19K1124486	11/03/2024	191	109	(133)
Juros	19K1124486	10/04/2024	219	79	(104)
Juros	20F0692684	10/04/2024	62	79	(29)
Juros	19K1124486	10/05/2024	216	49	(54)
Juros	20F0692684	10/05/2024	61	49	(15)
Juros	19K1124486	10/11/2023	106	231	(106)
Juros	19K1124486	10/10/2023	109	262	(109)
Juros	19K1124486	10/06/2024	203	18	(5)
Amortização	20F0692684	10/06/2024	100	18	(2)
Juros	20F0692684	10/06/2024	57	18	(1)
<b>Total</b>			<b>2.031</b>		<b>(1.233)</b>

#### Em 30 de junho de 2023

Evento	Papel	Data de vencimento	Valor	Dias vencidos	Provisão
Amortização	19K1124486	10/03/2023	562	112	(404)
Amortização	20F0692684	10/03/2023	241	112	(173)
Juros	19K1124486	10/05/2023	228	51	(61)
Amortização	19K1124486	12/06/2023	563	18	(13)
Juros	19K1124486	12/06/2023	251	18	(6)
Amortização	20F0692684	12/06/2023	241	18	(5)
<b>Total</b>			<b>2.086</b>		<b>(661)</b>

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

Adicionalmente, a provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos complementar é atribuída quando o administrador, em sua rotina de acompanhamento de carteira e demais indicadores relevantes, identificar esta necessidade considerando eventuais efeitos esperados no valor recuperável dos títulos.

Caso esteja identificação ocorra, poderá elevar o nível de provisão pelo agravo da nota atribuída ou pela constituição de provisão complementar.

Em 30 de junho de 2024 o administrador atribuiu uma provisão complementar de R\$ 1.045 (2023 – não houve provisão complementar) referente aos CRIs identificados como 19K1124486 e 20F0692684.

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### c) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
12F0036335	Aliança	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente; CF do contrato de locação; Fiança prestada por BB Mapfre; e Fundo de reserva de R\$ 2 MM.	A1
17B0048606	Pulverizado Colorado	CCI representativa dos direitos creditórios de contratos de compra e venda	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos; CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda; Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado; e Fundo de reserva e fundo de obras 52,7% de subordinação.	B1
17L0959863	Pulverizado Coqueiros	CCB representativa de direitos creditórios de contratos de compra e venda	AF dos lotes (a registrar quando atingir 6 parcelas em aberto); CF dos créditos imobiliários; Fundo de contingência: 50% do custo de registro de AF nos contratos; e Fundo de reserva:2 PMT.	B1
17K0150400	GLP	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	AF do imóvel (após condição suspensiva); CF dos direitos creditórios do contrato de locação; Seguro garantia s/ regularização da matrícula do imóvel; Importância segurada R\$150 MM; e Seguro garantia locatário se inquilino (BRF) perder investment grade.	A1

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
19C0281298	Aracaju Parque Shopping	CCB representativa de direitos creditórios de contratos de locação	AF do shopping; Cessão plena dos contratos de locação e CF de recebíveis; Aval dos acionistas (Grupo ACF); Fundo de reserva de 2 PMT e seguro de obra; e Contratos tampão de locação.	Baa3
19D1329253	San Remo	CCB	AF de imóvel residencial na razão de 200%; CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM; Aval e fiança dos acionistas e SPEs; Fundos de liquidez, despesa e reserva; e Negative pledge de cotas da SPE do empreendimento Queen Victoria.	A3
19H0000001	BTG Malls	CCB representativa de contratos de venda e compra de part. em shoppings	AF de frações do shopping; CF do NOI dos shoppings; e Fundo de reserva de 1 PMT.	Baa1
19E0966783	Pulverizado Ourinvest	Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	AF dos imóveis; 15% de subordinação; Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade; e Fundo de despesas de R\$50k.	Baa2
19K1139670	Estácio	Contrato atípico de locação	AF do imóvel; CF dos recebíveis do contrato de aluguel; Coobrigação do cedente; Aval de Estácio Part S.A e IREP – Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda;e Fundo de liquidez de 1 PMT.	A3

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
19K1124486	Carvalho Hosken II	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	AF de terrenos e AF de estoque pronto (a constituir); CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria); Aval do acionista controlado; e Fundo de liquidez.	Baa3
20B0980166	Grupo Mateus	CCI representativa de créditos imobiliários de contrato de locação	AF de imóveis; CF de recebíveis de vendas do supermercado; Aval dos acionistas; e Covenants financeiros.	A2
20C0937316	BzLog	Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel.	B1
20K0549411	Dínamo	Contrato de locação	AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG; CF de contratos de aluguel e prestação de serviços; Aval dos acionistas da holding GDPAr; e Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs.	A3
20K0571487	BMLOG	BTS celebrado com a locatária do imóvel e contrato de compra e venda do imóvel	AF do imóvel; e Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação.	A3
20L0653261	Fibra Experts	CCB emitida pela Fibra Experts	AF de imóveis.	A2
21A0742342	R. Yazbek	CCI representativa de CBB	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE; CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades; Aval da holding e sócios; Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros; e Fundo de obra.	A3

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
21D0453486	Cogna Educação	Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cognia	AF do imóvel; CF contrato atípico de locação; Fiança de empresa do grupo no contrato de locação; e Fundo de reserva de 1 PMT.	A3
20G0800227	GSFI	Contratos de compra e venda e contratos de direito aquisitivo	AF de frações ideais de 8 empreendimentos; CF de recebíveis dos NOIs dos 8 empreendimentos; e Fundo de Reserva de R\$5MM.	Baa1
19G0228153	HBR Realty	Debêntures emitidas pelas SPEs	AF de imóveis e das cotas das SPEs; CF dos contratos de aluguel; Aval da HBR Realty; e Fundo de reserva de 1 PMT.	A2
21F0568989	Pulverizado II	CCI representativa de contratos de comercialização de imóveis	AF de todas as unidades; Coobrigação em 63% da carteira até o enquadramento em critérios de elegibilidade; e Razão de subordinação de 20%.	Baa1
21G0155050	Iben II	CCB emitida pela devedora	AF de imóveis; CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços; e Aval dos sócios.	Baa1
21G0785091	Coteminas	Debêntures emitidas pela Coteminas	AF de imóveis; CF de direitos creditórios de contratos de locação; Aval dos acionistas; e Fundo de Reserva.	A2
21G0864353	Impperial	CCB emitida pela devedora	AF de cotas das SPEs; Aval dos sócios; e Fundo de reserva.	Baa1

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
21H1031711	Dal Pozzo	CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo	AF de imóveis; Aval dos acionistas; e Fundo de liquidez.	Baa2
21I0912120	Minas Brisa	CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	AF de imóveis; AF de cotas das SPEs; Cessão fiduciária dos recebíveis; Fundo de obra; Aval dos acionistas; e Fundo de liquidez.	A3
21K0058017	ABV	Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito; Fiança dos acionistas; e Fundo de reserva.	Baa1
21K0938679	Helbor	CCB emitida pela Helbor	AF de cotas das SPEs.	Baa1
21L0329277	You	Debêntures emitidas pela You	AF de ações de holding de SPEs; AF de imóveis e promessa de AF de terrenos; Cessão fiduciária de recebíveis; e Fiança.	A3
22C1024589	Arquiplan	CCB emitida pela Arquiplan	AF de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis; Seguro de obras e Seguro garantia; e Aval.	Baa1

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
22D0371522	Lofts	CCB emitida pela Lofts	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis; Fundo de reserva; e Aval.	A3
22H1517101	Koch	Contrato de locação	AF de imóvel; Cessão do fluxo de aluguéis; Fundo de reserva; e Fiança.	A1
22H1104501	Helbor Estoque	CCB	AF de imóveis; e Aval.	A3
22L1414297	HBC II	CCB	AF de imóvel; CF de contrato de fornecimento de cana-de-açúcar; Fundo de reserva; e Aval.	Baa2
22J1099385	Desco	Nota comercia	AF de imóvel; Cessão do fluxo de aluguéis atrelado ao faturamento; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1
23A1510278	OAD	Nota comercial	AF de terreno, unidades e cotas de SPE; CF de recebíveis; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
23H0096476	Socicam Ilhéus	Debêntures	AF de 65% das ações da SPE concessionária; CF de recebíveis; Fundo de reserva -2PMTs; Fiança solidária das empresas do grupo.	Baa3
20F0692684	Carvalho Hosken II	CCB imobiliário emitida pela Carvalho Hosken	AF de terrenos e AF de estoque pronto (a constituir) CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria) Aval do acionista controlador; e Fundo de liquidez.	Baa3
20G0000464	Pulverizado Mude	Recebíveis imobiliários de 80% dos contratos de venda e compra de lotes em dois empreendimentos	AF de imóveis em estoque e promessa de AF dos lotes objeto dos créditos imobiliários; CF de recebíveis imobiliários de 20% dos contratos de venda e compra de lotes nos dois empreendimentos; AF de cotas de SPE; Fiança outorgada por empresas e acionistas; e Fundo de reserva.	Baa2
20G0754279	Módena	CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda	AF do imóvel; CF recebíveis atuais e futuros; Aval dos sócios da SPE; Fundo de reserva de 3 PMT; e Fundo de obra liberado conforme medição.	Baa2

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
23H1070006	Corpore	Nota comercial	AF de imóveis concluídos em estoque; AF de cotas do FIDC Corpore; Fundo de reserva – 3PMTs; e Aval dos sócios.	Baa1
24B1573243	Lote 5 IV	Debênture emitida pela Lote 5	AF de estoque e de 100% cotas das SPEs; CF de recebíveis; Fiança solidária das empresas do grupo; Aval dos acionistas da Lote 5; e Fundo de reserva.	Baa3
24B1861489	Celeste	Aluguel	AF de 100% cotas SPEs; AF da fazenda – 200%; CF de recebíveis; Fundo de juros; e Aval dos sócios.	A2

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### d) Riscos relacionados aos créditos imobiliários

Os investimentos em CRIs envolvem uma série de riscos sendo os principais fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à emissora, quanto à cedente, aos fiadores, e aos próprios CRIs.

Os CRIs não contam com a classificação de risco emitida por agências de rating, contudo, o gestor possui uma metodologia de classificação proprietária que serve de apoio as decisões de investimentos. Também não há qualquer tipo de coobrigação das companhias securitizadoras.

#### e) Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários é substancialmente composta por:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Saldo no início dos exercícios</b>	<b>300.080</b>	<b>311.219</b>
(+) Juros apropriados	39.300	42.906
(+) Aquisição	72.880	64.465
<b>(-) Amortizações</b>	<b>(123.580)</b>	<b>(118.510)</b>
(-) Principal	(78.439)	(43.518)
(-) Juros	(27.433)	(49.610)
(-) Venda	(17.708)	(25.382)
<b>Saldo no final dos exercícios</b>	<b>288.680</b>	<b>300.080</b>
<b>Ativo circulante</b>	<b>18.927</b>	<b>2.086</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>269.753</b>	<b>297.994</b>

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### f) Movimentação da provisão para perdas por redução no valor de recuperação

Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	30/06/2024	30/06/2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(661)</b>	-
Baixas/reversão na provisão por liquidação de certificados de recebíveis imobiliários	2.051	730
Constituição de provisão	(3.670)	(1.391)
<b>Saldo final</b>	<b>(2.280)</b>	<b>(661)</b>

#### 6. Demonstrativo de valor justo

O Fundo mensura instrumentos financeiros e propriedades para investimento ao valor justo, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) nº 46 e pela Instrução CVM nº 516/2011. Os ativos são categorizados na seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- i. **Nível 1:** Refere-se a ativos e passivos cujo valor justo é baseado em preços cotados em mercados ativos para ativos idênticos. Esses preços são observáveis e disponíveis publicamente.
- ii. **Nível 2:** Inclui ativos e passivos cujo valor justo é baseado em inputs observáveis, mas que não são cotados em mercados ativos. Isso pode envolver cotações de preços de ativos semelhantes ou taxas de juros de mercado.
- iii. **Nível 3:** Refere-se a ativos e passivos cujo valor justo é mensurado com base em informações não observáveis, ou seja, informações que não estão disponíveis publicamente e que envolvem julgamentos significativos da administração.

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

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### Em 30 de junho de 2024

<u>Ativos</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo imobiliário	1.413	-	-	1.413
Certificados de recebíveis imobiliários	-	286.400	-	286.400
<b>Total</b>	<b>1.413</b>	<b>286.400</b>	<b>-</b>	<b>287.813</b>

#### Em 30 de junho de 2023

<u>Ativos</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo imobiliário	2.035	-	-	2.035
Certificados de recebíveis imobiliários	-	299.419	-	299.419
<b>Total</b>	<b>2.035</b>	<b>299.419</b>	<b>-</b>	<b>301.454</b>

## 7. Gerenciamento de riscos

### a) Tipos de risco

#### Riscos referentes à oferta pública

**Risco de indisponibilidade de negociação das cotas até o encerramento da oferta pública:** O início da negociação das cotas objeto da oferta pública na BM&F Bovespa ocorrerá apenas no 1º dia útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da oferta pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

**Risco referente à participação das pessoas vinculadas na oferta pública:** A participação de investidores que sejam pessoas vinculadas na oferta pública poderá ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário. O administrador ou o gestor não têm como garantir que a aquisição das cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter estas cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das cotas.

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

#### **Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo:**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo administrador e/ou pelos gestores ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesse atualmente prevista na Instrução CVM Página 63 de 71 nº 472/08 e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do administrador e do gestor, regras que coíbem conflito de interesses, os Gestores e o Administrador podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

Riscos referentes ao ambiente macroeconômico bem como ao Fundo e o seu setor de atuação

**Riscos em decorrência do ambiente macroeconômico:** O governo federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. O governo federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- i. política monetária, cambial e taxas de juros;
- ii. políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

- iii. greve de portos, alfândegas e receita federal;
- ii. inflação;
- iii. instabilidade social;
- iv. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- v. política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- vi. racionamento de energia elétrica; e
- vii. outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

**Risco de mercado dos ativos de liquidez e dos ativos alvo:** Os ativos alvo e os ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos alvo e dos ativos de liquidez, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

**Risco de crédito:** As obrigações decorrentes aos ativos alvo e aos ativos de liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

**Risco relacionados à liquidez:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas do fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na BM&F Bovespa. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**Risco de mercado das cotas do Fundo:** Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

**Risco tributário:** Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a secretaria da receita federal tenha interpretação diferente do administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

**Risco de concentração da carteira do Fundo** - O Fundo poderá investir em ativos alvo e/ou ativos de liquidez, observados os limites previstos no regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em ativos alvo e/ou ativos de liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo alvo e/ou do ativo de liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

**Risco referente aos outros títulos e valores mobiliários:** O Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no regulamento do Fundo e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público-alvo de acordo com a política de investimento.

**Risco operacional:** Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor e os ativos de liquidez objeto de investimento pelo fundo serão geridos pelo administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o fundo por parte do administrador, do gestor, do custodiante, do escriturador e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

**Risco de governança:** Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

**Risco relacionado ao mercado imobiliário:** O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das cotas do fundo.

**Risco relativo à rentabilidade do investimento:** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do administrador, em ativos alvo e em ativos de liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da administradora.

A rentabilidade alvo será considerada como mero parâmetro para a rentabilidade das cotas do fundo, nos termos do regulamento do Fundo, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do fundo, da administradora ou da gestora em alcançar ou reproduzir a rentabilidade alvo para as cotas do fundo.

**Risco de concentração de propriedade de cotas:** Não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

**Risco de diluição:** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

**Não existência de garantia de eliminação de riscos:** A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos alvo e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos alvo e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador, do gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

**Risco do prazo:** Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

**Risco do investimento nos ativos de liquidez:** O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos ativos de liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas tributação regressiva, e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Risco de desapropriação e de sinistro:** Dado que o Fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre ativos alvo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos ativos alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

**Risco de liquidação antecipada do Fundo:** O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela assembleia geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos cotistas, podendo os cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

**Risco das contingências ambientais:** Dado que o Fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

de um ativo alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

**Risco relativo à atividade empresarial:** É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a ativos alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

**Risco jurídico:** 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Risco regulatório:** 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.

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

**Risco de execução das garantias atreladas aos ativos alvo:** O investimento nos ativos alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos ativos alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos ativos alvo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

**Demais riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a riscos de naturezas diversas, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças regulatórias que afetem os fundos imobiliários ou suas atividades, alteração na política econômica, decisões judiciais, entre outros.

### **b) Controles relacionados aos riscos**

Em virtude dos investimentos do Fundo preponderantemente alocados em ativos do mercado imobiliário, por sua natureza, envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção cível e de logística, de oscilações e desvalorizações do(s) imóveis, financeiros, do mercado, legais, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o administrador e o gestor utilizam, no gerenciamento de riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos, monitoramento de informações e laudos técnicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a carteira e modelos de gestão de ativos que se traduzem em cuidadosos processos de investimento e de avaliação dos riscos financeiros, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação

# **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

## **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

atípica nos mercados de atuação e desta forma, apesar do administrador e do gestor manterem sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus cotistas.

### **8. Instrumentos financeiros derivativos**

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 o Fundo não efetuou operações no mercado de derivativos.

### **9. Patrimônio líquido**

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas.

#### **a) Cotas integralizadas**

As cotas integralizadas do Fundo são representadas por 3.252.384 cotas escriturais (2023 – 3.252.384), cujo valor unitário é de R\$ 98,14 (2023 – R\$ 98,70), totalmente subscritas e integralizadas.

### **10. Emissão e resgate de cotas**

#### **a) Emissão**

O valor das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido do dia imediatamente anterior pelo número de cotas em circulação.

A administradora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do regulamento do Fundo, decidir pelas futuras emissões de cotas do Fundo.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve emissão de novas cotas.

#### **b) Resgate de cotas**

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas cotas.

### **11. Política de distribuição de dividendos**

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido.

O Fundo levantará balanço ou balancete intermediário mensal, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais.

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### a) Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Resultado contábil</b>	<b>35.812</b>	<b>40.338</b>
<b>Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado</b>		
Receitas reconhecidas não recebidas no exercício	(90)	(81)
Despesas registradas não pagas do exercício	881	340
Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício corrente	(7)	(305)
Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente	-	8.304
<b>Caixa líquido gerado</b>	<b>36.596</b>	<b>48.596</b>
<b>Cálculo dos rendimentos do exercício</b>		
Rendimentos declarados no exercício	37.630	48.623
(%) Percentual distribuído (1)	102,83%	100,06%
<b>Rendimentos pagos aos cotistas</b>		
Rendimentos apurados no exercício anterior	4.065	4.781
Rendimentos apurados no exercício corrente	34.963	44.557
<b>Total dos rendimentos pagos aos cotistas</b>	<b>39.028</b>	<b>49.338</b>
<b>Rendimentos a pagar</b>	<b>2.670</b>	<b>4.066</b>

(1) No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo realizou a distribuição de rendimentos considerando o lucro caixa excedente de R\$ 1.818 (2023 – R\$ 8.285), que superou o lucro contábil acumulado, devido aos efeitos de caixa correspondentes aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários. O montante total distribuído incluindo as amortizações realizadas é de R\$ 13.897 (2023 – R\$ 12.079).

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

#### b) Rendimentos distribuídos por cota

##### Em 30 de junho de 2024

Data	Valor distribuído	Quantidade de cotas	Valor do provento por cota (em R\$)
31/07/2023	3.903	3.252.384	1,20
31/08/2023	3.578	3.252.384	1,10
30/09/2023	3.252	3.252.384	1,00
31/10/2023	3.252	3.252.384	1,00
30/11/2023	3.252	3.252.384	1,00
31/12/2023	2.927	3.252.384	0,90
31/01/2024	2.960	3.252.384	0,91
29/02/2024	2.960	3.252.384	0,91
31/03/2024	2.960	3.252.384	0,91
30/04/2024	2.960	3.252.384	0,91
31/05/2024	2.960	3.252.384	0,91
30/06/2024	2.667	3.252.384	0,82

##### Em 30 de junho de 2023

Data	Valor distribuído	Quantidade de cotas	Valor do provento por cota (em R\$)
29/07/2022	4.391	3.252.384	1,35
31/08/2022	4.065	3.252.384	1,25
30/09/2022	3.903	3.252.384	1,2
31/10/2022	3.903	3.252.384	1,2
30/11/2022	3.903	3.252.384	1,2
29/12/2022	4.065	3.252.384	1,25
31/01/2023	4.065	3.252.384	1,25
28/02/2023	4.065	3.252.384	1,25
31/03/2023	4.065	3.252.384	1,25
28/04/2023	4.065	3.252.384	1,25
31/05/2023	4.065	3.252.384	1,25
30/06/2023	4.065	3.252.384	1,25

## 12. Negociação de cotas

As cotas serão registradas para negociação no mercado secundário única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela B3.

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

### 13. Custódia de títulos e valores mobiliários

Os títulos públicos federais e as operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (“SELIC”).

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

As cotas de fundos de investimentos são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

### 14. Encargos do fundo

As taxas patrimoniais serão calculadas e provisionadas diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo do primeiro dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252, por dias úteis, sendo o pagamento realizado mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

#### a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração, nos termos do regulamento do Fundo e em conformidade com a regulação vigente, o Fundo pagará uma remuneração conforme tabela abaixo:

<b>Faixa do valor de referência do Fundo</b>	<b>Valor percentual praticado (ao ano)</b>
R\$0 a R\$50.000	1,16%
R\$50.000,01 a R\$100.000	1,13%
Acima de R\$100.000,01	1,05%

Adicionalmente ao percentual aplicável conforme a faixa do valor de referência do Fundo, deverá ser respeitado um valor mínimo mensal de: (a) R\$ 21, nos primeiros seis meses; (b) R\$ 24, do sétimo ao décimo segundo mês; e (c) R\$ 28, a partir do 13º mês de atividade do Fundo, corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços – Mercado (“IGP-M”).

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

O gestor fará jus a uma remuneração pelos serviços de gestão de ativos prestados ao Fundo de 0,090% a.a., sobre o patrimônio líquido, observando o pagamento mínimo mensal de R\$ 17, corrigido pelo IGP-M.

#### **b) Taxa de custódia**

Pela prestação dos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará uma remuneração conforme tabela a seguir:

<b>Faixa do valor de referência do Fundo</b>	<b>Valor percentual praticado (ao ano)</b>
R\$0 a R\$50.000	0,09%
R\$50.000,01 a R\$100.000	0,08%
Acima de R\$100.000,01	0,05%

Adicionalmente ao percentual aplicável conforme a faixa do valor de referência do Fundo, deverá ser respeitado um valor mínimo mensal de: (i) R\$ 3, nos primeiros 12 meses; e (ii) R\$ 4, a partir do 13º mês de atividade do Fundo, corrigido anualmente pelo IGP-M.

#### **c) Taxa de performance**

O Fundo também pagará aos gestores uma taxa de performance equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração, que exceder a rentabilidade alvo, qual seja o (IMA-B 5) acrescido de 0,50% ao ano.

A taxa de performance do Fundo será cobrada com base no resultado do Fundo, considerando-se a valorização do patrimônio líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos distribuídos aos cotistas conforme disciplinado no Regulamento e na legislação em vigor. Uma vez que a soma da valorização do Patrimônio do Fundo acrescido ao montante distribuído de rendimentos aos cotistas for superior à rentabilidade alvo, será devida a taxa de performance.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve despesas com taxa de performance.

As despesas e valores a pagar com taxa de administração, gestão e custódia foram de:

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Serviços prestados	Despesas		Valores a pagar	
	2024	2023	30/06/2024	30/06/2023
Administração	(472)	(474)	(35)	(41)
Gestão	(2.774)	(2.781)	(199)	(243)
Custódia	(185)	(186)	(14)	(16)

#### 15. Encargos do fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 322.677 (2023 - R\$ 327.221) foram os seguintes:

Encargos	30/06/2024		30/06/2023	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Taxa de gestão	(2.774)	(0,87)	(2.781)	(0,87)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(682)	(0,21)	(552)	(0,17)
Taxa de administração	(472)	(0,15)	(474)	(0,15)
Auditoria e taxa de custódia	(199)	(0,06)	(224)	(0,07)
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	(86)	(0,03)	(86)	(0,03)
Despesa com consultoria	(83)	(0,03)	(84)	(0,03)
Tarifas bancárias	(64)	(0,02)	(1)	-
Taxa de fiscalização CVM	(38)	(0,01)	(41)	(0,01)
Despesa com correspondência	(5)	-	(61)	(0,02)
Serviço de terceiros	-	-	(217)	(0,07)
Outras despesas	(21)	(0,01)	(6)	-
<b>Total</b>	<b>(4.424)</b>	<b>(1,39)</b>	<b>(4.527)</b>	<b>(1,42)</b>

#### 16. Prestadores de serviços

Administração: Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Controladoria: Banco Finaxis S.A.

Custódia: Banco Finaxis S.A.

Escrituração: Banco Finaxis S.A.

Distribuição: Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Gestão (1): JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

Fator Asset Gestora de Recursos Ltda.

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

- (1) O Fundo será gerido em conjunto com a Fator Asset Gestora de Recursos Ltda, anteriormente denominada Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda e a JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

#### **17. Classificação por agência classificadora de risco**

O Fundo é dispensado da classificação de rating, sendo que os cotistas assinaram o termo de adesão declarando ter conhecimento dos riscos envolvidos nas operações dos Fundo e inclusive a perda do capital investido.

#### **18. Evolução da cota e rentabilidade**

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

<b>Períodos</b>	<b>Valor da cota (em R\$)</b>	<b>Rentabilidade (%)</b>	<b>Média dos rendimentos distribuídos por cota</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>
Exercício findo em 30 de junho de 2024	98,70	11,16	0,96	322.677
Exercício findo em 30 de junho de 2023	98,70	12,25	1,25	327.221

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

#### **19. Política de divulgação das informações**

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

#### **20. Demandas judiciais**

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

#### **21. Legislação tributária**

##### **a) Tratamento tributário do Fundo**

Em conformidade com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e demais normativos vigentes, o Fundo é isento do imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro ou relativas a títulos e valores mobiliários (IOF) e do imposto de renda. Contudo o Fundo está sujeito à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, com exceção aos rendimentos obtidos por aplicações em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário. O imposto sobre as aplicações realizadas pelo Fundo poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo, estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

##### **b) Tratamento tributário dos cotistas**

As distribuições de rendimentos pagas pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

##### **c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Em conformidade com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e demais normativos vigentes, estão isentos do imposto de renda sobre as distribuições pagas às pessoas físicas, nas seguintes condições:

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

- i. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista que represente 10% ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- iv. Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos pelo cotista na alienação de cotas, por qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%.

## 22. Operações com partes relacionadas

O Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

### i. Serviços prestados

Parte relacionada	Serviços prestados	Despesas		Valores a pagar	
		2024	2023	30/06/2024	30/06/2023
<b>Da administradora</b>					
Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administração	(314)	(316)	(23)	(27)
Banco Finaxis S.A.	Custódia	(185)	(186)	(14)	(16)
Banco Finaxis S.A.	Controladoria	(126)	(126)	(9)	(11)
Banco Finaxis S.A.	Escrituração	(31)	(32)	(2)	(3)
<b>Dos cotistas</b>					
JPP Capital Gestão de Recursos Ltda	Gestão (¹)	(1.387)	(100)	(1.391)	(122)
Fator Asset Gestora de Recursos Ltda.		(1.387)	(100)	(1.391)	(122)

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

- (1) O Fundo é gerido em conjunto pela Fator Asset Gestora de Recursos Ltda, anteriormente denominada Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda e a JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

#### **i. Depósitos bancários**

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente bancária mantida junto ao Banco Finaxis S.A., parte relacionada do administrador do Fundo. Em 30 de junho de 2024 não havia saldo disponível (2023 – R\$ 1).

#### **23. Resolução CVM 175**

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A nova resolução entrou em vigor a partir de 02 de outubro de 2023, conforme as Resoluções 181 e 184 e revogou a Instrução CVM 472 na mesma data. Os fundos de investimento imobiliários em funcionamento na data de início da vigência da norma foram automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e deverão adaptar-se integralmente às disposições da nova resolução até 30 de junho de 2025, conforme a Resolução CVM 200. Os efeitos da nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administração, bem como as medidas necessárias para a adaptação do Fundo no prazo regulatório.

#### **24. Alterações estatutárias**

Termo de apuração da consulta formal de 19 de março de 2024 deliberou sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes do fundo, relativo ao exercício social findo em 30 de junho 2023.

Termo de apuração da consulta formal de 08 de dezembro de 2023 deliberou sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes do fundo, relativo ao exercício social findo em 30 de junho 2023. No entanto não foi obtido quórum para a instalação da consulta formal e aprovação da matéria acima.

## **Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 03.317.692/0001-94))

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

Termo de apuração da consulta formal de 28 de novembro de 2022 deliberou sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes do fundo, relativo ao exercício social findo em 30 de junho 2022.

#### **25. Eventos subsequentes**

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

#### **26. Informações adicionais**

##### **a) Outros serviços prestados pelo auditor independente**

O administrador não contratou outros serviços da Next Auditores Independentes S.S., relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deva auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

##### **b) Diretor e contadora**

O diretor e a contadora responsáveis pelo Fundo são:

Luis Locaspi  
Diretor

Suelen Inácia de Oliveira  
Contadora CRC PR-065.476/0-0

\*\*\*