

Demonstrações Financeiras

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 com
Relatório do Auditor Independente sobre as
Demonstrações Financeiras

CONTEÚDO

| | |
|--|----|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras | 3 |
| Demonstração da posição financeira | 7 |
| Demonstração do resultado | 8 |
| Demonstrações das evoluções do patrimônio líquido | 9 |
| Demonstração do fluxo de caixa | 10 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 11 |



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

**Building a better
working world**

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário

(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 (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 em 30 de junho de 2022 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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 a seguir, 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. 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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Building a better
working world

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 30 de junho de 2022, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 311.219 mil representava 94,86% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado; e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos e respectivos registros contábeis. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 7.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. A determinação da distribuição de rendimentos aos cotistas foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse montante em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada para determinação deste valor.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo, com base nos valores de juros apropriados no exercício e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 12 às demonstrações financeiras.



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

**Building a better
working world**

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os procedimentos de cálculo da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, efetuados com base nos dispositivos contidos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, bem como as informações divulgadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 28 de setembro de 2021, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

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 Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 472/08 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 de o 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.

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 detecta 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:



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Building a better
working world

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

- 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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.
- Concluímos 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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,



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

**Building a better
working world**

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

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.

São Paulo, 26 de setembro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP034519/O-F

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. di Paula da Silva Paz'.

Patricia di Paula da Silva Paz
Contadora CRC-1SP198827/O-3

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)

Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

| | Notas | Quantidade | 30/06/2022 | % sobre o patrimônio líquido | Quantidade | 30/06/2021 | % sobre o patrimônio líquido |
|---|-------|------------|----------------|------------------------------|----------------|---------------|------------------------------|
| Ativo | | | | | | | |
| Circulante | | | | | | | |
| Disponibilidades | 4 | | - | - | 1 | - | - |
| Operações compromissadas | 4 | | 14.686 | 4,46 | 57.124 | 17,01 | |
| Letras do Tesouro Nacional | | 17.909 | 14.686 | 4,46 | 61.203 | 57.124 | 17,01 |
| Titulos e Valores Mobiliários | | | 9.368 | 2,84 | 12.183 | 3,63 | |
| Titulos públicos federais | 5 | | 6.366 | 1,93 | - | - | - |
| Letras do Tesouro Nacional | | 6.650 | 6.366 | 1,93 | - | - | - |
| Cotas de fundos imobiliários | 6 | | 2.086 | 0,63 | 3.375 | 1,01 | |
| Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística | | 49.540 | 2.086 | 0,63 | 49.540 | 3.375 | 1,01 |
| Titulos privados | 7 | | 916 | 0,28 | 8.808 | 2,62 | |
| Certificado de recebíveis imobiliários | | | 916 | 0,28 | 9.510 | 8.808 | 2,62 |
| Despesas antecipadas | | | 27 | 0,01 | 6 | - | - |
| Não circulante | | | | | | | |
| Realizável a Longo Prazo | | | | | | | |
| Titulos e Valores Mobiliários | | | 310.303 | 94,23 | 269.545 | 80,27 | |
| Titulos privados | 7 | | 310.303 | 94,23 | 9.834.380 | 269.545 | 80,27 |
| Certificado de recebíveis imobiliários | | 9.879.387 | 310.303 | 94,23 | | | |
| Total do ativo | | | 334.384 | 101,55 | 338.859 | 100,91 | |
| Passivo | | | | | | | |
| Circulante | | | 5.093 | 1,55 | 3.042 | 0,91 | |
| Dividendos e bonificações | 12.a | | 4.781 | 1,45 | 2.713 | 0,81 | |
| Taxa de gestão | 15.b | | 231 | 0,07 | 244 | 0,07 | |
| Taxa de administração | 15.a | | 39 | 0,01 | 41 | 0,02 | |
| Auditoria e taxa de custódia | 15.c | | 30 | 0,01 | 32 | 0,01 | |
| Demais valores a pagar | | | 12 | - | 12 | - | - |
| Total do passivo | | | 5.093 | 1,55 | 3.042 | 0,91 | |
| Patrimônio líquido | 10 | | 329.291 | 100,00 | 335.817 | 100,00 | |
| Cotas Integralizadas | | | 333.085 | 101,15 | 333.085 | 99,19 | |
| Lucros/Prejuízos acumulados | | | (3.794) | (1,15) | 2.732 | 0,81 | |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | | 334.384 | 101,55 | 338.859 | 100,91 | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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
Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

| Composição do resultado do exercício | Notas | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|--|--------------|----------------------|----------------------|
| Ativos financeiros de natureza imobiliária | | | |
| Certificado de recebíveis imobiliário | | 39.507 | 34.484 |
| Reconhecimento de ganhos/perdas | 7.d | 39.507 | 34.484 |
| Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária | | <u>39.507</u> | <u>34.484</u> |
| Outros Ativos Financeiros | | <u>701</u> | <u>(188)</u> |
| Operações compromissadas | | | |
| Receitas | | <u>968</u> | <u>1.054</u> |
| Títulos públicos federais | | | |
| Reconhecimento de ganhos/perdas | | <u>815</u> | <u>-</u> |
| Cotas de fundos de investimentos | | | |
| Reconhecimento de ganhos/perdas | | <u>(1.082)</u> | <u>(1.242)</u> |
| Outras despesas | | <u>(4.030)</u> | <u>(3.427)</u> |
| Taxa de gestão | 15.b | (2.654) | (2.362) |
| Taxa de administração | 15.a | (456) | (414) |
| Imposto de renda sobre ativos financeiros | | (443) | (237) |
| Auditoria e taxa de custódia | 15.b | (194) | (179) |
| Taxa de consultoria | | (80) | (73) |
| Taxa Cetip/Selic | | (67) | (58) |
| Taxa de fiscalização CVM | | (56) | (36) |
| Despesa com correspondência | | (4) | (51) |
| Outras despesas | | (76) | (17) |
| Resultado do exercício | | <u>36.178</u> | <u>30.869</u> |
| Quantidade de cotas | | 3.252.384 | 3.252.384 |
| Lucro por cota | | 11,12 | 9,49 |
| Rentabilidade % (lucro/patrimônio líquido) | | 10,99% | 9,19% |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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 do Patrimônio Líquido****Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021****(Em milhares de reais)**

| | | Cotas | Lucros / | |
|--|--------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| | Notas | integralizadas | acumulados | Total |
| Saldos em 30 de junho de 2020 | | 235.285 | (4.421) | 230.864 |
| Variação no resgate/aplicação por transferência de cotas | | 610 | (608) | 2 |
| Integralização de cotas | 11.a | 96.443 | - | 96.443 |
| Retratação cotas canceladas | | (456) | - | (456) |
| Custo de novas emissões | | 1.203 | (2.621) | (1.418) |
| Resultado líquido no exercício | | - | 30.869 | 30.869 |
| Distribuição de resultado no exercício | 12 | - | (20.487) | (20.487) |
| Saldos em 30 de junho de 2021 | | 333.085 | 2.732 | 335.817 |
| Resultado líquido no exercício | | - | 36.178 | 36.178 |
| Distribuição de resultado | 12 | - | (38.910) | (38.910) |
| Distribuição de resultado - Lucro caixa excedente | 12 | - | (3.794) | (3.794) |
| Saldos em 30 de junho de 2022 | | 333.085 | (3.794) | 329.291 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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****Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021****(Em milhares de reais)**

| | <u>30/06/2022</u> | <u>30/06/2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Recebimento de juros e produto da venda de TVM | 813 | 817 |
| Compra de outros instrumentos financeiros | (30.243) | - |
| Venda de outros instrumentos financeiros | 24.405 | - |
| Pagamento de taxa de administração | (458) | (404) |
| Pagamento de taxa de gestão | (2.669) | (2.289) |
| Pagamento de taxa de distribuição | - | (1.276) |
| Pagamento de auditoria e taxa custódia | (196) | (174) |
| Pagamento de taxa de consultoria | (81) | (71) |
| Demais pagamentos/recebimentos | (223) | (302) |
| Caixa líquido das atividades operacionais | <u>(8.652)</u> | <u>(3.699)</u> |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | |
| Compra de certificado de recebível imobiliário | (120.076) | (196.735) |
| Venda/recebimento de juros e amortização de certificado de recebível imobiliário | 126.717 | 133.683 |
| Recebimento de dividendos | 207 | 337 |
| Caixa líquido das atividades de investimento | <u>6.848</u> | <u>(62.715)</u> |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Emissão de cotas | - | 96.443 |
| Resgate de cotas | - | (454) |
| Distribuição de resultado | (40.635) | (19.115) |
| Caixa líquido das atividades de financiamento | <u>(40.635)</u> | <u>76.874</u> |
| Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa | <u>(42.439)</u> | <u>10.460</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | <u>57.125</u> | <u>46.665</u> |
| Disponibilidades | 1 | 1 |
| Operações compromissadas | 57.124 | 46.664 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | <u>14.686</u> | <u>57.125</u> |
| Disponibilidades | - | 1 |
| Operações compromissadas | 14.686 | 57.124 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, 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 em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Instrução CVM nº 472/08 e nº 516/16 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF).

Na elaboração das demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

b) Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados pelo Fundo na gestão de 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) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustados, diariamente, ao valor de mercado. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”). Os ganhos e perdas apurados nas negociações, registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior, e o ajuste ao valor justo dos ativos são registrados no resultado na rubrica de “Reconhecimento de ganhos/perdas”.

d) Ações de cotas de fundo de investimento

As cotas de fundo de investimento são registradas pelo custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informada pela B3 S.A. A valorização e desvalorização das cotas de fundo de investimento estão apresentadas em “Reconhecimento de ganhos/perdas”.

e) Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstrados pelo valor de emissão acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, pelo critério “pro rata temporis”. A valorização dos certificados de recebíveis imobiliários está apresentada no resultado em “Certificado de Recebíveis imobiliário - Reconhecimento de ganhos/perdas”.

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

| Descrição | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Depósitos bancários à vista | - | 1 |
| Aplicações financeiras não imobiliárias (i) | 14.686 | 57.124 |
| Total | 14.686 | 57.125 |

(i) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2022 e 2021 estão representadas por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais.

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:

Em 30 de junho de 2022

| Títulos e valores mobiliários | Valor de custo | Valor contábil | Faixas de vencimento |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Títulos públicos | | | |
| Letras do Tesouro Nacional | 6.509 | 6.366 | Sem vencimento |
| Total | 6.509 | 6.366 | |

6. Ações de cotas de fundos imobiliários

| | 30 de junho de 2022 | | 30 de junho de 2021 | |
|--|----------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Cotas de Fundo de investimentos | Valor de custo | Valor contábil | Valor de custo | Valor contábil |
| Fundo de Investimento Imobiliário | | | | |
| Ourinvest Logística | 4.949 | 2.086 | 4.949 | 3.375 |

Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui 49.540 cotas (2021 – 49.540) representativas de 2% (2021 – 2%) sobre o total de cotas emitidas do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística. O

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**a) Composição da Carteira****Certificado de Recebíveis Imobiliários – 30 de junho de 2022**

| Ativo | Emissor | Risco | Emissão | Série | Quant. | Data de aquisição | Valor do ativo | Data de vencimento | Indexador | Taxa de emissão |
|------------|-----------|--------------------|----------------|------------------|-----------|-------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------------|
| 12F0036335 | Gaia | Aliança | 5 ^a | 26 ^a | 1.966 | 19/04/2017 | 1.844 | 13/01/2033 | IGPM + | 8,19% |
| 17B0048606 | Scci | Colorado | 1 ^a | 32 ^a | 46 | 14/03/2017 | 2.640 | 20/09/2025 | IPCA + | 10,00% |
| 17L0959863 | True | Coqueiros | 1 ^a | 120 ^a | 30 | 06/03/2018 | 2.639 | 28/09/2032 | IPCA + | 9,00% |
| 17K0150400 | Barigui | Glp | 1 ^a | 64 ^a | 300 | 25/05/2018 | 2.182 | 20/01/2027 | IPCA + | 5,45% |
| 19A1317801 | Ourinvest | Hbc | 1 ^a | 15 ^a | 11.000 | 18/02/2019 | 3.573 | 30/11/2023 | CDI + | 4,00% |
| 19C0281298 | Habitasec | Aracaju | 1 ^a | 135 ^a | 1.500 | 01/04/2019 | 2.450 | 25/08/2029 | IPCA + | 9,50% |
| 19D1329253 | Ourinvest | San remo | 1 ^a | 16 ^a | 4.500 | 17/05/2019 | 2.453 | 15/05/2024 | IPCA + | 9,00% |
| 19E0967401 | True | Lote 5 | 1 ^a | 210 ^a | 8.000 | 12/06/2019 | 3.452 | 30/05/2025 | CDI + | 3,50% |
| 19H0000001 | Vert | Btg malls | 1 ^a | 8 ^a | 11.000 | 20/08/2019 | 8.905 | 20/08/2031 | CDI + | 1,50% |
| 19E0966783 | Ourinvest | Pulverizado I | 1 ^a | 17 ^a | 471 | 09/09/2019 | 1.363 | 06/10/2033 | IGPM + | 6,68% |
| 19K1139670 | True | Estácio | 1 ^a | 244 ^a | 500 | 12/12/2019 | 5.710 | 15/10/2027 | IPCA + | 6,00% |
| 19K1124486 | Ourinvest | Carvalho hosken | 1 ^a | 25 ^a | 17.700 | 13/12/2019 | 17.812 | 15/12/2026 | CDI + | 5,50% |
| 19K1137354 | True | Lote 5 II | 1 ^a | 262 ^a | 11.000 | 17/12/2019 | 4.696 | 25/11/2025 | CDI + | 3,50% |
| 20B0980166 | True | Mateus | 1 ^a | 212 ^a | 5.000 | 04/03/2020 | 4.685 | 16/03/2032 | IPCA + | 4,70% |
| 20C0937316 | Travessia | Bzlog | 1 ^a | 35 ^a | 10.000 | 24/03/2020 | 14.049 | 12/03/2025 | IGPM + | 6,00% |
| 20F0692684 | Ourinvest | Carvalho hosken II | 1 ^a | 28 ^a | 5.000 | 30/06/2020 | 5.095 | 10/06/2027 | CDI + | 7,00% |
| 20G0000464 | Virgo | Pulverizado mude | 4 ^a | 105 ^a | 2.892 | 15/07/2020 | 1.908 | 15/07/2030 | IPCA + | 10,00% |
| 20G0754279 | Ourinvest | Móderna | 1 ^a | 30 ^a | 10.000 | 31/07/2020 | 11.871 | 10/07/2025 | IPCA + | 9,00% |
| 20I0905816 | Ourinvest | Conx | 1 ^a | 29 ^a | 15.000 | 14/10/2020 | 15.115 | 20/09/2025 | IPCA + | 6,00% |
| 20K0549411 | Opea | Dinamo | 1 ^a | 295 ^a | 15.000 | 30/11/2020 | 15.237 | 27/11/2028 | IPCA + | 8,75% |
| 20K0571487 | Virgo | Bmlog | 4 ^a | 133 ^a | 5.000 | 17/11/2020 | 5.686 | 13/11/2030 | IPCA + | 5,34% |
| 20L0653261 | Opea | Fibra | 1 ^a | 305 ^a | 10.800 | 30/12/2020 | 12.517 | 12/12/2024 | IPCA + | 5,96% |
| 21A0742342 | Ourinvest | Yazbek | 1 ^a | 33 ^a | 17.500 | 12/02/2021 | 16.452 | 16/01/2026 | IPCA + | 6,20% |
| 21D0453486 | True | Cogna | 1 ^a | 372 ^a | 31 | 16/04/2021 | 3.806 | 12/07/2027 | IPCA + | 6,00% |
| 20G0800227 | True | Gsfi | 1 ^a | 236 ^a | 9.568.225 | 28/04/2021 | 10.770 | 19/07/2032 | IPCA + | 5,00% |
| 19G0228153 | Habitasec | Hbr | 1 ^a | 148 ^a | 10.367 | 24/05/2021 | 9.721 | 12/05/2031 | IPCA + | 6,00% |
| 21E0750441 | Ourinvest | Lote 5 III | 1 ^a | 35 ^a | 21.197 | 17/06/2021 | 21.339 | 15/05/2037 | IPCA + | 9,00% |
| 21F0568989 | Ourinvest | Pulverizado II | 1 ^a | 39 ^a | 9.156 | 25/06/2021 | 9.239 | 10/06/2036 | IPCA + | 6,50% |
| 21G0155050 | Virgo | Iben | 4 ^a | 270 ^a | 8.500 | 16/07/2021 | 7.718 | 19/11/2029 | CDI + | 5,35% |
| 21G0785091 | Virgo | Coteminas | 4 ^a | 314 ^a | 15.150 | 04/08/2021 | 14.401 | 21/07/2031 | IPCA + | 8,00% |

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------|-------------|----|------|--------|------------|----------------|------------|--------|-------|
| 21G0864353 | True | Imperial | 1ª | 427ª | 4.204 | 26/08/2021 | 4.446 | 29/07/2026 | CDI + | 6,50% |
| 21H1031711 | Ourinvest | Dal Pozzo | 1ª | 42ª | 10.000 | 03/09/2021 | 8.268 | 08/08/2029 | IPCA + | 9,00% |
| 21I0912120 | Ourinvest | Minas Brisa | 1ª | 46ª | 25.000 | 04/10/2021 | 20.726 | 24/09/2026 | IPCA + | 7,50% |
| 21K0058017 | Virgo | ABV | 4ª | 401ª | 5.910 | 30/11/2021 | 6.529 | 17/10/2033 | IPCA + | 8,50% |
| 21K0938679 | Barigui | Helbor | 1ª | 97ª | 15.000 | 16/02/2022 | 15.008 | 20/11/2024 | CDI + | 2,50% |
| 21L0329277 | Vert | You | 1ª | 60ª | 3.061 | 24/03/2022 | 3.085 | 09/12/2026 | CDI + | 4,25% |
| 22C1024589 | Canal | Arquiplan | 1ª | 1ª | 15.000 | 04/04/2022 | 15.082 | 16/03/2027 | CDI + | 4,25% |
| 22D0371522 | Opea | Lofts | 1ª | 447ª | 4.3811 | 13/04/2022 | 4.412 | 17/03/2028 | CDI + | 4,00% |
| TOTAL | | | | | | | 311.219 | | | |

Certificado de Recebíveis Imobiliários – 30 de junho de 2021

| Ativo | Emissor | Risco | Emissão | Série | Quant. | Data de aquisição | Valor do ativo | Data de vencimento | Indexador | Taxa de emissão |
|------------|------------|--------------------|---------|-------|--------|-------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------------|
| 12F0036335 | Gaia | Aliança | 5ª | 26ª | 12.684 | 19/04/2017 | 11.763 | 13/01/2033 | IGPM + | 8,19% |
| 16E0694542 | Reit | Socicam | 2ª | 8ª | 9 | 14/03/2017 | 2.765 | 15/05/2024 | IGPM + | 11,00% |
| 17B0048606 | Scii | Colorado | 1ª | 32ª | 10 | 14/03/2017 | 741 | 20/09/2025 | IPCA + | 10,00% |
| 17C0000201 | Rb capital | Aliansce | 1ª | 145ª | 7.510 | 24/03/2017 | 7.355 | 01/06/2022 | CDI x | 99,00% |
| 17L0959647 | Rb capital | Airport | 1ª | 147ª | 2.000 | 21/02/2018 | 1.336 | 22/06/2022 | CDI + | 2,00% |
| 17L0959863 | True | Coqueiros | 1ª | 120ª | 30 | 06/03/2018 | 2.872 | 28/09/2032 | IGPM + | 9,00% |
| 17K0150400 | Barigui | Glp | 1ª | 64ª | 300 | 25/05/2018 | 2.422 | 20/01/2027 | IPCA + | 5,45% |
| 19A1317801 | Ourinvest | Hbc | 1ª | 15ª | 11.000 | 18/02/2019 | 5.663 | 30/11/2023 | CDI + | 4,00% |
| 19C0281298 | Habitasec | Aracaju | 1ª | 135ª | 1.500 | 01/04/2019 | 2.339 | 25/08/2029 | IGP-DI + | 9,50% |
| 19D1329253 | Ourinvest | San remo | 1ª | 16ª | 4.500 | 17/05/2019 | 2.889 | 15/05/2024 | IPCA + | 9,00% |
| 19E0967401 | True | Lote 5 | 1ª | 210ª | 6.500 | 12/06/2019 | 4.387 | 30/05/2025 | CDI + | 3,50% |
| 19F0260732 | Ourinvest | Tecnisa | 1ª | 20ª | 15.041 | 02/07/2019 | 11.444 | 15/07/2024 | IPCA + | 7,00% |
| 19H0000001 | Vert | Btg malls | 1ª | 8ª | 11.000 | 20/08/2019 | 9.706 | 20/08/2031 | CDI + | 1,50% |
| 19E0966783 | Ourinvest | Pulverizado I | 1ª | 17ª | 471 | 09/09/2019 | 2.354 | 06/10/2033 | IGPM + | 6,68% |
| 19K1139670 | True | Estácio | 1ª | 244ª | 500 | 12/12/2019 | 7.268 | 15/10/2027 | IGPM + | 6,00% |
| 19k1124486 | Ourinvest | Carvalho hosken | 1ª | 25ª | 17.700 | 13/12/2019 | 17.776 | 15/12/2026 | CDI + | 4,00% |
| 19K1137354 | True | Lote 5 II | 1ª | 262ª | 10.000 | 17/12/2019 | 7.289 | 25/11/2025 | CDI + | 3,50% |
| 19L0866585 | True | Lofts | 1ª | 263ª | 23.200 | 26/12/2019 | 5.250 | 09/12/2025 | CDI + | 4,00% |
| 20B0980166 | True | Mateus | 1ª | 212ª | 5.000 | 04/03/2020 | 4.933 | 16/03/2032 | IPCA + | 4,70% |
| 20C0937316 | Travessia | Bzlog | 1ª | 35ª | 10.000 | 24/03/2020 | 14.049 | 12/03/2025 | IGPM + | 6,00% |
| 20D0791803 | Isec | Iben | 4ª | 96ª | 4.800 | 10/06/2020 | 4.199 | 05/05/2027 | CDI + | 4,00% |
| 20F0692684 | Ourinvest | Carvalho hosken II | 1ª | 28ª | 5.000 | 30/06/2020 | 5.085 | 10/06/2027 | CDI + | 7,00% |
| 20G0000464 | Isec | Pulverizado muda | 4ª | 105ª | 2.892 | 15/07/2020 | 2.775 | 15/07/2030 | IGPM + | 9,50% |

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|----------------|----|------|-----------|------------|----------------|------------|--------|-------|
| 20G0754279 | Ourinvest | Módena | 1ª | 30ª | 10.000 | 31/07/2020 | 11.649 | 10/07/2025 | IGPM + | 9,00% |
| 20I0905816 | Ourinvest | Conx | 1ª | 29ª | 15.000 | 14/10/2020 | 15.115 | 20/09/2025 | IPCA + | 6,00% |
| 20K0549411 | Rb capital | Dínamo | 1ª | 29ª | 15.000 | 30/11/2020 | 16.012 | 27/11/2028 | IPCA + | 8,75% |
| 20K0571487 | Isec | Bmlog | 4ª | 133ª | 5.000 | 17/11/2020 | 5.325 | 13/11/2030 | IPCA + | 5,34% |
| 20L0653261 | Rb capital | Fibra | 1ª | 305ª | 10.000 | 30/12/2020 | 10.496 | 12/12/2024 | IPCA + | 5,96% |
| 21A0742342 | Ourinvest | Yazbek | 1ª | 33ª | 16.000 | 12/02/2021 | 16.488 | 16/01/2026 | IPCA + | 6,20% |
| 21D0453486 | True | Cogna | 1ª | 372ª | 31 | 16/04/2021 | 4.013 | 12/07/2027 | IPCA + | 6,00% |
| 20G0800227 | True | Gsfi | 1ª | 236ª | 9.568.225 | 28/04/2021 | 10.188 | 19/07/2032 | IPCA + | 5,00% |
| 21D0782031 | Isec | Jca | 4ª | 208ª | 10.224 | 14/05/2021 | 9.984 | 12/05/2031 | CDI + | 2,50% |
| 21D0827257 | Isec | Jca | 4ª | 257ª | 2.043 | 14/05/2021 | 1.996 | 12/05/2031 | CDI + | 3,20% |
| 19G0228153 | Habitasec | Hbr | 1ª | 148ª | 10.367 | 24/05/2021 | 9.849 | 12/05/2031 | IPCA + | 6,00% |
| 21E0750441 | Ourinvest | Lote 5 III | 1ª | 35ª | 21.197 | 17/06/2021 | 21.339 | 15/05/2037 | IPCA + | 9,00% |
| 21F0568989 | Ourinvest | Pulverizado II | 1ª | 39ª | 9.156 | 25/06/2021 | 9.239 | 10/06/2036 | IPCA + | 6,50% |
| TOTAL | | | | | | | 278.353 | | | |

b) Lastros e garantias

| Ativo | Risco | Lastro | Garantia | 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; Fundo de reserva de R\$ 2 MM. | A1 |
| 17B0048606 | Colorado | CCI representativa dos direitos creditórios dos 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; Fundo de reserva e fundo de obras 52,7% de subordinação. | B1 |
| 17L0959863 | Coqueiros | CCB representativa dos 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; 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; | 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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | |
|------------|-------------------------|---|--|------|
| | | | Seguro garantia locatício se inquilino (BRF) perder investment grade | |
| 19A1317801 | Hbc | CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel | AF de imóvel; CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar; Aval dos emissores das CCB (100%) | Baa3 |
| 19C0281298 | Aracaju Parque Shopping | CCB representativas 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; Contratos tampão de locação | Baa3 |
| 19D1329253 | San remo | CCB | AF de imóvel residencial na razão de 200%; CF da carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$ 10 MM; Aval e fiança dos acionistas e SPEs; Fundos de liquidez, despesa e reserva; Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria | A3 |
| 19E0967401 | Lote 5 | Debênture privada | AF de lotes do empreendimento UMA (razão de 130%); CF de carteira de recebíveis; Aval dos acionistas na PF | Baa2 |
| 19H0000001 | Btg Malls | CCB representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings | AF de frações dos shoppings; CF do NOI dos shoppings; Fundo de reserva de 1 PMT | Baa1 |
| 19E0966783 | Pulverizado I | Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis | AF dos imóveis; 15% de subordinação; Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade; 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; 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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | |
|------------|--------------------|---|---|------|
| 19k1124486 | Carvalho Hosken | CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken | AF de terrenos e AF de estoque pronto (a consumir); CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria); Aval do acionista controlador; Fundo de liquidez. | Baa3 |
| 19K1137354 | Lote 5 II | Debênture privada emitida pela Lote 5 | AF de cotas da SPE; AF de lotes após a obtenção do TVO; CF dos recebíveis da venda de lotes; Fiança dos acionistas | Baa2 |
| 20B0980166 | Mateus | CCI representativa de créditos imobiliários de contrato de locação | AF de imóveis; CF de recebíveis de vendas do supermercado; Aval dos acionistas; 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 |
| 20F0692684 | 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 controlador; 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; Fundo de reserva. | B+ |
| 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; Fundo de obra liberado conforme medição. | Baa2 |
| 20I0905816 | Conx | CCB emitida pela devedora | AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE; CF dos recebíveis das vendas futuras; Aval da controladora e dos sócios; Fundo de reserva de 1,1 PMT; Fundo de obra e seguro completion. | 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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | |
|------------|---------------|--|--|------|
| 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; 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; Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação. | A3 |
| 20L0653261 | Fibra Experts | CCB emitida pela Fibra Experts | AF de imóveis | A2 |
| 21A0742342 | 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; Fundo de obra. | A3 |
| 21D0453486 | Cogna | Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cogna | AF do imóvel; CF contrato atípico de locação; Fiança de empresa do grupo no contrato de locação; 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; Fundo de Reserva de R\$5MM. | Baa1 |
| 19G0228153 | HBR | Debêntures emitidas pelas SPEs | AF de imóveis e das cotas das SPEs; CF dos contratos de aluguel; Aval da HBR Realty; Fundo de reserva de 1 PMT. | A2 |
| 21E0750441 | Lote 5 III | CCB emitida pela Lote 5 | Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs; CF dos contratos de comercialização de lotes; Seguro de obra para três empreendimentos; Aval dos acionistas da Lote 5; Fundo de reserva. | 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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | |
|------------|----------------|--|--|------|
| 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; 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; Aval dos sócios. | Baa1 |
| 21G0785091 | Coteminas | Debêntures emitidas pela Coteminas | AF de imóveis; CF de direitos creditórios de contratos de locação; Aval dos acionistas; Fundos de Reserva. | A2 |
| 21G0864353 | Imperial | CCB emitida pela Devedora | AF de cotas das SPEs; Aval dos sócios; Fundo de Reserva. | Baa1 |
| 21H1031711 | Dal Pozzo | CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo | AF de imóveis; Aval dos acionistas; 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; 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; 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; Fiança. | 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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | | | | |
|------------|-----------|----------------------------|--|------|
| 22C1024589 | Arquiplan | CCB emitida pela Arquiplan | AF de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis; Seguro de obras e Seguro garantia; Aval. | Baa1 |
| 22D0371522 | Lofts | CCB emitida pela Lofts | AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis; Fundo de Reserva; Aval. | A3 |

c) 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.

d) Movimentação

| | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo Inicial | 278.353 | 180.817 |
| Juros apropriados | 39.507 | 34.484 |
| Aquisição | 120.076 | 196.735 |
| Amortizações | (126.717) | (133.683) |
| Principal | (39.949) | (47.886) |
| Juros | (43.323) | (19.863) |
| Venda | (43.445) | (65.934) |
| Total | 311.219 | 278.353 |
| Ativo circulante | 916 | 8.808 |
| Ativo não circulante | 310.303 | 269.545 |

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. 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.

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

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal; • inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- 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 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.

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 contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

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 contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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.

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 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.

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 contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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.

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

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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) imóvel(s), 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 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.

9. 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.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021 não houve operações com instrumentos financeiros derivativos.

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Patrimônio Líquido

Cotas integralizadas

As cotas integralizadas do Fundo são representadas por 3.252.384 (2021 - 3.252.384) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 101,25 (2021 - R\$ 103,25), totalmente subscritas e integralizadas.

11. Emissão e resgate de cotas

a) Emissões

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.

O administrador poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas e de alteração do regulamento, 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 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.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, não houve emissão de novas cotas do Fundo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, houve a 4ª emissão de cotas do Fundo, com distribuição de até 995.323 de cotas, perfazendo o montante total de R\$ 100.000. O montante integralizado no Fundo foi de 971.897 cotas no valor de R\$ 96.443.

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.

12. 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.

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

| | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultado Contábil | 36.178 | 30.869 |
| Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado | | |
| Receitas reconhecidas não recebidas no exercício | - | (33.242) |
| Despesas registradas não pagas do exercício | 1.387 | 314 |
| Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício Corrente | (323) | (255) |
| Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente | 6.796 | 22.801 |
| Caixa líquido gerado | 44.038 | 20.487 |
| Rendimentos declarados no exercício | 42.703 | 20.487 |
| (%) Percentual Distribuído | 96,97% | 100,00% |
| Total dos rendimentos pagos aos cotistas | | |
| Rendimentos apurados no exercício anterior | 2.713 | 1.341 |
| Rendimentos apurados no exercício corrente | 37.922 | 17.774 |
| | 40.635 | 19.115 |
| Rendimentos a pagar | 4.781 | 2.713 |

No exercício findo em 30 de junho de 2022 o Fundo realizou a distribuição de rendimentos considerando o Lucro caixa excedente de R\$ 3.794, que superou o Lucro contábil acumulado, devido aos efeitos de caixa correspondentes aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários.

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Rendimentos distribuídos por cota**Em 30 de junho de 2022**

| Data | Valor distribuído (R\$) | Quantidade de cotas | Valor do provento por cota (R\$) |
|-------------|--------------------------------|----------------------------|---|
| 30/07/2021 | 2.114 | 3.252.384 | 0,65 |
| 31/08/2021 | 2.927 | 3.252.384 | 0,90 |
| 30/09/2021 | 2.927 | 3.252.384 | 0,90 |
| 29/10/2021 | 3.025 | 3.252.384 | 0,93 |
| 30/11/2021 | 3.252 | 3.252.384 | 1,00 |
| 30/12/2021 | 3.090 | 3.252.384 | 0,95 |
| 29/01/2022 | 3.578 | 3.252.384 | 1,10 |
| 25/02/2022 | 4.066 | 3.252.384 | 1,25 |
| 31/03/2022 | 4.163 | 3.252.384 | 1,28 |
| 29/04/2022 | 4.228 | 3.252.384 | 1,30 |
| 31/05/2022 | 4.553 | 3.252.384 | 1,40 |
| 30/06/2022 | 4.781 | 3.252.384 | 1,47 |

Em 30 de junho de 2021

| Data | Valor distribuído (R\$) | Quantidade de cotas | Valor do provento por cota (R\$) |
|-------------|--------------------------------|----------------------------|---|
| 31/07/2020 | 1.142 | 2.283.681 | 0,500000 |
| 31/08/2020 | 1.060 | 2.283.681 | 0,464163 |
| 30/09/2020 | 1.005 | 2.283.681 | 0,440079 |
| 30/10/2020 | 1.370 | 2.283.681 | 0,600000 |
| 30/11/2020 | 1.530 | 2.283.681 | 0,670000 |
| 30/12/2020 | 2.640 | 2.283.681 | 1,155888 |
| 29/01/2021 | 1.599 | 2.283.681 | 0,700000 |
| 26/02/2021 | 1.713 | 2.283.681 | 0,750000 |
| 31/03/2021 | 1.484 | 2.741.128 | 0,650012 |
| 30/04/2021 | 2.118 | 3.252.384 | 0,651080 |
| 31/05/2021 | 2.114 | 3.252.384 | 0,650000 |
| 30/06/2021 | 2.713 | 3.252.384 | 0,834001 |

13. Negociação das cotas

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

14. Custódia e tesouraria

As atividades de custódia, controladoria, escrituração de cotas e tesouraria de cotas são prestadas pelo Banco Finaxis S.A.

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os títulos públicos federais e as operações compromissadas lastreadas em títulos públicos 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 S.A.

15. Encargos do Fundo

As Taxas patrimoniais do Fundo serão calculadas e provisionadas diariamente, por dia útil, considerado o ano de 252 dias úteis, como despesa do Fundo, e serão pagas mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente.

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração, o Fundo pagará uma remuneração conforme tabela a seguir:

| Faixa do Valor de Referência do Fundo | Valor Percentual Praticado (ao ano) |
|--|--|
| R\$0,00 a R\$50.000 | 1,1625% |
| R\$50.000,01 a R\$100.000 | 1,125% |
| 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: (i) R\$ 21, nos primeiros seis meses; (ii) R\$ 24, do sétimo ao décimo segundo mês; e (iii) R\$ 28, a partir do décimo terceiro mês de atividade do Fundo, corrigido anualmente pelo IGP-M.

b) Taxa de gestão

O gestor fará jus a uma remuneração pelos serviços de gestão de ativos prestados ao Fundo de 0,90% a.a. sobre o patrimônio líquido, observando o pagamento mínimo mensal de R\$ 17 corrigido anualmente pelo IGP-M.

c) Taxa de custódia

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

| Faixa do Valor de Referência do Fundo | Valor Percentual Praticado (ao ano) |
|--|--|
| R\$0,00 a R\$50.000 | 0,0875% |
| R\$50.000,01 a R\$100.000 | 0,075% |
| Acima de R\$100.000,01 | 0,05% |

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 contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

| Exercícios | Administração | Gestão | Custódia |
|--|----------------------|---------------|-----------------|
| Exercício findo em 30 de junho de 2022 | 456 | 2.654 | 179 |
| Exercício findo em 30 de junho de 2021 | 414 | 2.362 | 162 |

d) Taxa de performance

Além da taxa de administração, será devida uma taxa de performance ao gestor, 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 acrescidos 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 do Fundo 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 2022 e 2021 não houve despesa com taxa de performance.

e) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 333.247 (2021 - R\$ 261.640) foram os seguintes:

| Encargos | 30/06/2022 | | 30/06/2021 | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | R\$ | % PL médio | R\$ | % PL médio |
| Taxa de gestão | (2.654) | 0,80% | (2.362) | 0,90% |
| Taxa de administração | (456) | 0,14% | (414) | 0,16% |
| Imposto de renda sobre ativos financeiros | (443) | 0,13% | (237) | 0,09% |
| Auditoria e taxa de custódia | (194) | 0,06% | (179) | 0,07% |
| Taxa de consultoria | (80) | 0,02% | (73) | 0,03% |
| Taxa Cetip/Selic | (67) | 0,02% | (58) | 0,02% |
| Taxa de fiscalização CVM | (56) | 0,02% | (36) | 0,01% |
| Despesa com correspondência | (4) | 0,00% | (51) | 0,02% |
| Outras receitas e despesas | (76) | 0,02% | (17) | 0,01% |
| Total | (4.030) | 1,21% | (3.427) | 1,31% |

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Prestadores de serviço

Os serviços são prestados por:

| | |
|-------------------------|--|
| Administração: | Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Custódia: | Banco Finaxis S.A. |
| Controladoria: | Banco Finaxis S.A. |
| Escrituração: | Banco Finaxis S.A. |
| Gestão: | JPP Capital Gestão de Recursos Ltda. e Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda. (*) |
| Tesouraria: | Banco Finaxis S.A. |
| Distribuição das cotas: | Banco Finaxis S.A. |

*A partir de 03 de fevereiro de 2022 a Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda. passou a exercer em conjunto com a atual gestora os serviços de gestão do Fundo.

17. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o percentual médio dos rendimentos distribuídos e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes:

| Data | Valor da cota (R\$) | Rentabilidade (%) | % médio dos rendimentos distribuídos | Patrimônio líquido médio |
|--|---------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Exercício findo em 30 de junho de 2021 | 101,25 | 10,77 | 1,09 | 333.247 |
| Exercício findo em 30 de junho de 2021 | 103,25 | 10,08 | 0,67 | 261.640 |

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

18. 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.

19. Demandas judiciais

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

20. Tributação

a) Tratamento tributário 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 contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo é isento de tributos, tais como PIS, COFINS e imposto de renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93. O Fundo, porém, é obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

Para isenção acima mencionada o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar 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 vinte e cinco por cento das cotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

21. Alterações estatutárias

A consulta formal de 02 de fevereiro de 2022 deliberou sobre os seguintes assuntos:

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- ✓ Nomeação da Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda. como cogestora do Fundo, passando a exercer a gestão em conjunto com a atual gestora JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.;
- ✓ Alteração na redação da política de distribuição de resultados;
- ✓ Atualização no regulamento do Fundo; e
- ✓ Aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2021.

O Comunicado aos Cotistas e ao mercado de 28 de abril de 2021, teve por objeto informar o encerramento da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, das cotas da 4ª emissão do Fundo, sendo que, no âmbito da oferta, foram distribuídas 971.897 novas cotas, perfazendo o montante total de R\$ 96.443. As cotas não subscritas e não integralizadas foram canceladas pelo administrador.

O Fato relevante de 05 de fevereiro de 2021, teve por objeto comunicar aos cotistas e ao mercado a aprovação pelo administrador, a 4ª emissão de cotas do Fundo no montante de até 995.323 novas cotas, no valor de R\$ 100,47 (cem reais e quarenta e sete centavos) cada cota, totalizando a importância de, inicialmente, R\$ 100.000. A quantidade de cotas da 4ª emissão inicialmente ofertada, poderá ser aumentada em até 20%.

O aviso aos cotistas 16 de julho de 2020 teve por objeto informar os seguintes assuntos:

- ✓ Valor total da distribuição – o número de cotas ofertadas na 3ª distribuição de cotas do Fundo foi de R\$ 1.409.378 cotas, com valor total de R\$ 140.163;
- ✓ Valor subscrito no período de preferência e de sobras: durante o período de subscrição que se encerrou em 04 de junho de 2020, inclusive, foram subscritas 196.733 cotas pelo preço de emissão de R\$ 99,45 cada, com valor total subscrito de R\$19.565;
- ✓ Valor das Retratações: o total de 1.332 cotas retratadas, sendo 1.148 cotas referentes ao direito de preferência e 184 cotas referentes ao período de sobras. O crédito total a ser retratado será de R\$132;

Resultado da distribuição: a subscrição de 363.686 cotas, ao preço de emissão de R\$ 99,45 por cota, totalizando o montante de R\$ 36.169.

22. Partes relacionadas

Adicionalmente às despesas descritas na Nota Explicativa nº 15, o Fundo realizou as seguintes operações partes relacionadas:

a) Depósitos bancários

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente bancária mantida junto ao Banco Finaxis S.A., parte relacionada da administradora. Em 30 de junho de 2022 não havia saldo disponível (2021 – R\$ 1).

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 contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Despesa com custódia

O serviço de custódia é prestado pelo Banco Finaxis S.A., parte relacionada da administradora. O valor pago pelo Fundo a título de remuneração de custódia foi de R\$ 179 (2021 – 162).

23. Impactos do Covid 19 nos Fundos de Investimentos

De acordo com o OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº02/2020, informamos que a administração vem acompanhando atentamente os impactos da pandemia (“Coronavírus”) nos Fundos de Investimentos por ela administrados. Diante do cenário de riscos e incertezas nos mercados de capitais mundiais, o período de desaceleração econômica global pode resultar em reflexos negativos na precificação dos ativos do Fundo, todavia, a administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

24. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, registre-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. que afetem ou possam afetar a independência necessária à execução do trabalho de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos.

b) Diretor e contador

Luis Locaspi
Diretor

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