

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos Mobiliários S.A.
CNPJ nº 03.317.692/0001-94)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2021



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do
Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021, 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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 contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 6.a, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado e é destinado a Investidores em geral. Em 30 de junho de 2021 o Fundo possuía R\$ 278.353 mil, o equivalente a 82,89% de seu Patrimônio Líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Desta forma, em nosso julgamento consideramos a existência, valorização e a realização destes ativos como sendo os assuntos relevantes de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo, da totalidade dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** verificação dos contratos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; e, **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de Rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 11, política de distribuição dos resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:

Em 30 de junho de 2021, o Fundo possuía o montante de R\$ 20.487 mil em rendimentos apropriados, destinados a distribuição dos cotistas do Fundo, de acordo com o Art. 10 da Lei nº 8.668/93, onde devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais, sejam distribuídos. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** confrontamos com o contábil as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela Administradora; e, **(iii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela administração para distribuição do resultado em 30 de junho de 2021, são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

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

São Paulo, 28 de setembro de 2021



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-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)

Balço Patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

	Notas	Quantidade	30/06/2021	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	30/06/2020	% sobre o patrimônio líquido
Ativo							
Circulante							
Disponibilidades	4		1	-		1	-
Operações compromissadas	4						
Letras do Tesouro Nacional		61.203	57.124	17,01	50.631	46.664	20,21
Cotas de fundos imobiliários							
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	5	49.540	3.375	1,01	49.540	4.954	2,15
Títulos e Valores Mobiliários			8.808	2,62		445	0,19
Certificado de recebíveis imobiliários	6	9.510	8.808	2,62	5.020	445	0,19
Despesas antecipadas			6	-		6	-
Não circulante							
Títulos e Valores Mobiliários			269.545	80,27		180.373	78,13
Certificado de recebíveis imobiliários	6	9.834.380	269.545	80,27	162.268	180.373	78,13
			-	-		-	-
Total do ativo			338.859	100,91		232.442	100,68
Passivo							
Circulante							
Dividendos e bonificações	11.a		3.042	0,91		1.578	0,68
Taxa de gestão	14.b		2.713	0,81		1.341	0,58
Taxa de administração	14.a		244	0,07		172	0,07
Auditoria e taxa de custódia	14.c		41	0,02		31	0,02
Demais valores a pagar			32	0,01		27	0,01
			12	-		7	-
Total do passivo			3.042	0,91		1.578	0,68
Patrimônio líquido							
Cotas Integralizadas	9		335.817	100,00		230.864	100,00
Lucros acumulados			333.085	99,19		235.285	101,91
			2.732	0,81		(4.421)	(1,91)
Total do passivo e patrimônio líquido			338.859	100,91		232.442	100,68

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 2021 e 2020

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

Composição do resultado do exercício	Notas	30/06/2021	30/06/2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Letra de crédito Imobiliário		-	182
Receita de Juros		-	162
Ajuste ao valor justo		-	17
Resultado na Venda		-	3
Certificado de recebíveis imobiliário		34.484	15.485
Reconhecimento de Ganhos/Perdas	6.d	34.484	15.485
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>34.484</u>	<u>15.667</u>
Operações compromissadas			
Receitas		<u>1.054</u>	<u>723</u>
Títulos públicos federais			
Receitas		<u>-</u>	<u>876</u>
Cotas de fundos de investimentos			
Reconhecimento de ganhos/perdas		<u>(1.242)</u>	<u>135</u>
Outras receitas/despesas		<u>(3.427)</u>	<u>(2.867)</u>
Taxa de gestão	14.b	(2.362)	(1.818)
Taxa de administração	14.a	(414)	(338)
Imposto de renda sobre ativos financeiros		(237)	(416)
Auditoria e taxa de custódia	14.b	(179)	(147)
Taxa de consultoria		(73)	(60)
Taxa cetip/selic		(58)	(39)
Despesa com correspondência		(51)	-
Taxa de fiscalização CVM		(36)	(33)
Outras despesas		(17)	(16)
Resultado do exercício		<u><u>30.869</u></u>	<u><u>14.534</u></u>
Quantidade de cotas		3.252.384	2.285.013
Lucro por cota		9,49	6,36
Rentabilidade%(lucro/patrimônio líquido)		9,19%	6,30%

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 2021 e 2020****(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2019		117.343	1.664	119.007
Variação no resgate/aplicação por transferência de cotas		108	(107)	1
Integralização de cotas	10.a	117.834	-	117.834
Custo de novas emissões		-	(5.603)	(5.603)
Resultado líquido no exercício		-	14.534	14.534
Distribuição de resultado no exercício			(14.909)	(14.909)
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	10.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		-	(20.487)	(20.487)
Saldos em 30 de junho de 2021		333.085	2.732	335.817

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 2021 e 2020****(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de juros e produto da venda de TVM	817	1.239
Pagamento de taxa de administração	(404)	(320)
Pagamento de taxa de gestão	(2.289)	(1.702)
Pagamento de taxa de distribuição	(1.276)	(5.376)
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(174)	(140)
Pagamento de taxa de consultoria	(71)	(56)
Demais pagamentos/recebimentos	(302)	(317)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(3.699)</u>	<u>(6.672)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de certificado de recebível imobiliário	(196.735)	(169.247)
Venda/recebimento de juros e amortização de certificado de recebível imobiliário	133.683	81.515
Compra de letras de crédito imobiliário	-	(14.539)
Venda/recebimento de juros e venda de letras de crédito imobiliário	-	14.721
Compra de ações de cotas fundos	-	(2.001)
Venda de ações de cotas fundos	-	1.643
Recebimento de dividendos	337	342
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(62.715)</u>	<u>(87.566)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	96.443	117.834
Resgate de cotas	(454)	
Distribuição de resultado	(19.115)	(14.168)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>76.874</u>	<u>103.666</u>
Varição no caixa e equivalentes de caixa	<u>10.460</u>	<u>9.428</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>46.665</u>	<u>37.237</u>
Disponibilidades	1	-
Operações compromissadas	46.664	37.237
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>57.125</u>	<u>46.665</u>
Disponibilidades	1	1
Operações compromissadas	57.124	46.664

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 2021 e 2020

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

1. Contexto operacional

O Ourinvest Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo) foi constituído em 30 de novembro 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 2021 e 2020

(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) 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".

d) Letras de crédito imobiliário

As letras de crédito imobiliário são registradas ao custo de aquisição, acrescidas diariamente dos rendimentos auferidos. A valorização das letras de crédito imobiliário está apresentada no resultado em "Ativos financeiros de natureza imobiliária – Letra de Crédito Imobiliário".

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".

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.

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 2021 e 2020**

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

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	30/06/2021	30/06/2020
Depósitos bancários à vista	1	1
Aplicações financeiras não imobiliárias (i)	57.124	46.664
Total	57.125	46.665

(i) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2021 e 2020 estão representadas por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais.

5. Ações de cotas de fundos imobiliários

	30 de junho de 2021		30 de junho de 2020	
Cotas de Fundo de investimentos	Valor de custo	Valor contábil	Valor de custo	Valor contábil
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	4.949	3.375	4.949	4.954

Em 30 de junho de 2021, o Fundo possui 49.540 cotas (2020 – 49.540) representativas de 2% (2020 – 2%) sobre o total de cotas emitidas do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística. O 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 2021 e 2020**

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

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**a) Composição da Carteira****Certificado de Recebíveis Imobiliários – 30 de junho de 2021**

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde	Data de aquisição	Valor do ativo	data de vencimento	Indexador	taxa de emissão
12F0036335	Gaia	Aliança	5 ^a	26 ^a	12.684	19/04/2017	11.763	13/01/2033	IGPM +	8,19%
16E0694542	Reit	Socicam	2 ^a	8 ^a	9	14/03/2017	2.765	15/05/2024	IGPM +	11,00%
17B0048606	Scci	Colorado	1 ^a	32 ^a	10	14/03/2017	741	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17C0000201	Rb capital	Aliansce	1 ^a	145 ^a	7.510	24/03/2017	7.355	01/06/2022	CDI x	99,00%
17L0959647	Rb capital	Airport	1 ^a	147 ^a	2.000	21/02/2018	1.336	22/06/2022	CDI +	2,00%
17L0959863	True	Coqueiros	1 ^a	120 ^a	30	06/03/2018	2.872	28/09/2032	IGPM +	9,00%
17K0150400	Barigui	Glp	1 ^a	64 ^a	300	25/05/2018	2.422	20/01/2027	IPCA +	5,45%
19A1317801	Ourinvest	Hbc	1 ^a	15 ^a	11.000	18/02/2019	5.663	30/11/2023	CDI +	4,00%
19C0281298	Habitasec	Aracaju	1 ^a	135 ^a	1.500	01/04/2019	2.339	25/08/2029	IGP-DI +	9,50%
19D1329253	Ourinvest	San remo	1 ^a	16 ^a	4.500	17/05/2019	2.889	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19E0967401	True	Lote 5	1 ^a	210 ^a	6.500	12/06/2019	4.387	30/05/2025	CDI +	3,50%
19F0260732	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	20 ^a	15.041	02/07/2019	11.444	15/07/2024	IPCA +	7,00%
19H0000001	Vert	Btg malls	1 ^a	8 ^a	11.000	20/08/2019	9.706	20/08/2031	CDI +	1,50%
19E0966783	Ourinvest	Pulverizado I	1 ^a	17 ^a	471	09/09/2019	2.354	06/10/2033	IGPM +	6,68%
19K1139670	True	Estácio	1 ^a	244 ^a	500	12/12/2019	7.268	15/10/2027	IGPM +	6,00%
19k1124486	Ourinvest	Carvalho hosken	1 ^a	25 ^a	17.700	13/12/2019	17.776	15/12/2026	CDI +	4,00%
19K1137354	True	Lote 5 II	1 ^a	262 ^a	10.000	17/12/2019	7.289	25/11/2025	CDI +	3,50%
19L0866585	True	Lofts	1 ^a	263 ^a	23.200	26/12/2019	5.250	09/12/2025	CDI +	4,00%
20B0980166	True	Mateus	1 ^a	212 ^a	5.000	04/03/2020	4.933	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%
20D0791803	Isec	Iben	4 ^a	96 ^a	4.800	10/06/2020	4.199	05/05/2027	CDI +	4,00%
20F0692684	Ourinvest	Carvalho hosken II	1 ^a	28 ^a	5.000	30/06/2020	5.085	10/06/2027	CDI +	7,00%
20G0000464	Isec	Pulverizado mude	4 ^a	105 ^a	2.892	15/07/2020	2.775	15/07/2030	IGPM +	9,50%
20G0754279	Ourinvest	Móderna	1 ^a	30 ^a	10.000	31/07/2020	11.649	10/07/2025	IGPM +	9,00%
20I0905816	Ourinvest	Conx	1 ^a	29 ^a	15.000	14/10/2020	15.115	20/09/2025	IPCA +	6,00%
20K0549411	Rb capital	Dínamo	1 ^a	295 ^a	15.000	30/11/2020	16.012	27/11/2028	IPCA +	8,75%
20K0571487	Isec	Bmlog	4 ^a	133 ^a	5.000	17/11/2020	5.325	13/11/2030	IPCA +	5,34%
20L0653261	Rb capital	Fibra	1 ^a	305 ^a	10.000	30/12/2020	10.496	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21A0742342	Ourinvest	Yazbek	1 ^a	33 ^a	16.000	12/02/2021	16.488	16/01/2026	IPCA +	6,20%
21D0453486	True	Cogna	1 ^a	372 ^a	31	16/04/2021	4.013	12/07/2027	IPCA +	6,00%
20G0800227	True	Gsfi	1 ^a	236 ^a	9.568.225	28/04/2021	10.188	19/07/2032	IPCA +	5,00%

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 2021 e 2020**

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

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde	Data de aquisição	Valor do ativo	data de vencimento	Indexador	taxa de emissão
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			

Certificado de Recebíveis Imobiliários – 30 de junho de 2020

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde	Data de aquisição	Valor do ativo	data de vencimento	Indexador	taxa de emissão
12F0036335	Gaia	Aliança	5ª	26ª	14.420	19/04/2017	10.325	13/01/2033	IGPM +	8,19%
15F0544486	Rb capital	Natura	1ª	120ª	13	09/05/2017	5.388	05/10/2031	IPCA +	6,51%
16E0694542	Reit	Socicam	2ª	8ª	9	14/03/2017	2.434	15/05/2024	IGPM +	11,00%
17B0048606	Scci	Colorado	1ª	32ª	10	14/03/2017	942	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17C0000201	Rb capital	Aliansce	1ª	145ª	7.510	24/03/2017	7.504	01/06/2022	CDI x	99,00%
17D0073654	Ourinvest	Wtc	1ª	5ª	390	18/04/2017	5.325	21/03/2032	IGPM +	7,50%
17E0851336	Habitasec	Helbor	1ª	84ª	5.020	24/05/2017	445	17/05/2021	CDI +	2,00%
17K0188743	Ourinvest	Tecnisa	1ª	11ª	129	06/02/2018	176	25/05/2023	CDI +	2,30%
17L0959647	Rb capital	Airport	1ª	147ª	2.000	21/02/2018	2.002	22/06/2022	CDI +	2,00%
17L0959863	True	Coqueiros	1ª	120ª	30	06/03/2018	2.682	28/09/2032	IGPM +	9,00%
18D0788427	Isec	Rio ave	4ª	17ª	290	14/05/2018	2.780	20/10/2028	IPCA +	8,50%
17K0150400	Barigui	Glp	1ª	64ª	300	25/05/2018	2.681	20/01/2027	IPCA +	5,45%
16H0268853	Rb capital	Perini	1ª	119ª	3.813	21/06/2018	3.368	17/03/2027	IPCA +	7,63%
18L1128176	True	Guerini	1ª	176ª	3.000	19/12/2018	1.549	05/12/2024	CDI +	7,44%
19A1317801	Ourinvest	Hbc	1ª	15ª	4.000	18/02/2019	3.075	30/11/2023	CDI +	4,00%
19B0802604	Ourinvest	Melnick even	1ª	13ª	5.351	27/03/2019	4.440	20/03/2034	IPCA +	9,00%
19C0281298	Habitasec	Aracaju	1ª	135ª	1.500	01/04/2019	1.654	25/08/2029	IGP-DI +	9,50%
19D1329253	Ourinvest	San remo	1ª	16ª	4.500	17/05/2019	4.596	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19E0967401	True	Lote 5	1ª	210ª	3.000	12/06/2019	2.792	30/05/2025	CDI +	3,50%
19E0967406	Isec	Helbor	4ª	34ª	2.574	27/06/2019	1.079	25/05/2035	IPCA +	7,50%
19F0260732	Ourinvest	Tecnisa	1ª	20ª	15.041	02/07/2019	13.934	15/07/2024	IPCA +	7,00%
19H0000001	Vert	Btg malls	1ª	8ª	8.000	20/08/2019	7.594	20/08/2031	CDI +	1,50%
19H0234807	True	Even ii	1ª	219ª	15.000	28/08/2019	13.806	04/08/2023	CDI +	1,50%
19E0966783	Ourinvest	Pulverizado I	1ª	17ª	471	09/09/2019	3.109	06/10/2033	IGPM +	6,68%
13I0070394	True	Walmart	1ª	6ª	142	23/09/2019	1.911	10/09/2028	IPCA +	8,25%

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 2021 e 2020**

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

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde	Data de aquisição	Valor do ativo	data de vencimento	Indexador	taxa de emissão
19K0120935	Ourinvest	Arquiplan	1ª	21ª	14.051	11/11/2019	13.175	03/11/2024	CDI +	3,50%
19K1139670	True	Estácio	1ª	244ª	500	12/12/2019	6.064	15/10/2027	IGPM +	6,00%
19k1124486	Ourinvest	Carvalho hosken	1ª	25ª	15.000	13/12/2019	15.050	15/12/2026	CDI +	4,00%
19K1137354	True	Lote 5 II	1ª	262ª	8.000	17/12/2019	8.009	25/11/2025	CDI +	3,50%
19L0866585	True	Lofts	1ª	263ª	16.000	26/12/2019	15.765	09/12/2025	CDI +	4,00%
20B0980166	True	Mateus	1ª	212ª	5.000	04/03/2020	4.778	16/03/2032	IPCA +	4,70%
20C0937316	Travessia	Bzlog	1ª	35ª	5.800	24/03/2020	5.980	12/03/2025	IGPM +	6,00%
20D0791803	Isec	Iben	4ª	96ª	1.424	10/06/2020	1.405	05/05/2027	CDI +	4,00%
20F0692684	Ourinvest	Carvalho hosken II	1ª	28ª	5.000	30/06/2020	5.000	10/06/2027	CDI +	7,00%
TOTAL							180.817			

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.	A-
16E0694542	Socicam	CCI representativa de direitos creditórios de 261 contratos de locação	CF de contratos de locação de terminais rodoviários; Fiança dos controladores e contrato tampão c/ coobrigação Socicam; Fundo de reserva de R\$ 1 MM.	C+
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.	B-
17C0000201	Aliansce	Debênture privada	AF de fração ideal de 37,93% do shopping Bangu; CF de 37,93% dos recebíveis de aluguel do shopping; Fundo de liquidez c/ valor entre 100 e 120% da PMT.	A-
17L0959647	Airport Town	CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação	AF de quotas da BSD; AF de imóvel (após a quitação do CRI I); CF dos direitos creditórios devidos à BSD	A-
17L0959863	Coqueiros	CCI 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	B-

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**CNPJ: 26.091.656/0001-50**

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

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

Ativo	Risco	Lastro	Garantia	Rating gestor
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; Seguro garantia locatício se inquilino (BRF) perder investment grade	A-
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%)	C+
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	C-
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	C+
19E0967401	Lote 5	Debênture privada	AF de lotes do empreendimento UMA (razão de 130%); CF de carteira de recebíveis; Aval dos acionistas na PF	B+
19F0260732	Tecnisa	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa	AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1; Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva; Amex com sobras das SPE; Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x)	B+
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	A
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	B+

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**CNPJ: 26.091.656/0001-50**

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

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

Ativo	Risco	Lastro	Garantia	Rating gestor
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	A-
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.	B-
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	B+
19L0866585	Lofts	CCB imobiliária de emissão da Lofts	AF de unidades no empreendimento; AF de terreno; Aval do acionista; Fundo de reserva.	B+
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.	A-
20C0937316	Bzlog	Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel	B-
20D0791803	Iben	CCB imobiliária emitida pela Iben	AF de imóveis; CF dos direitos creditórios de dois contratos de prestação de serviços; Aval dos acionistas.	A-
20F0692684	Carvalho Hosken II	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	AF de terrenos; CF de direitos creditórios (locação); Aval do acionista; Fundo de liquidez	B-
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+

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 2021 e 2020**

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

Ativo	Risco	Lastro	Garantia	Rating gestor
20G0754279	Módena	CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.	Terrenos SPE Ltda.; CF recebíveis atuais e futuros; Aval dos sócios da SPE; Fundo de reserva de 3 PMT; Fundo de obra liberado conforme medição.	B+
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.	A-
20K0549411	Dinamo	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.	B+
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.	A-
20L0653261	Fibra Experts	CCB emitida pela Fibra Experts	AF de imóveis	A-
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.	B+
21D0453486	Cogna	Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cognia	AF do imóvel; CF contrato atípico de locação; Fiança de empresa do grupo no contrato de locação; Fundo de reserva de 1 PMT.	A-
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.	B+
21D0782031 21D0827257	Jca	Contratos de locação	AF de imóveis; Subordinação de 22%; Aval cruzado das empresas do grupo; Fundo de reserva de 3 PMT.	A-
19G0228153	HBR Realty	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.	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 2021 e 2020**

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

Ativo	Risco	Lastro	Garantia	Rating gestor
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.	B+
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%.	B+

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 securitizadora.

d) Movimentação

	30/06/2021	30/06/2020
Saldo Inicial	180.817	77.600
Juros apropriados	34.484	15.485
Aquisição	196.735	169.247
Amortizações	(133.683)	(81.515)
Principal	(47.886)	(17.378)
Juros	(19.863)	(12.292)
Venda	(65.934)	(51.845)
Total	278.353	180.817
Ativo circulante	8.808	-
Ativo não circulante	269.545	180.817

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 2021 e 2020

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

7. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos Referentes à Oferta Pública

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

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

Risco de conflito de interesses tendo em vista que o gestor elaborou o “estudo de viabilidade” da oferta pública - O “estudo de viabilidade” foi elaborado pelo gestor. Apesar de o gestor possuir política específica de segregação de atividades, é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

Risco da distribuição parcial e de não colocação do montante mínimo da primeira emissão -

A primeira distribuição de cotas do Fundo pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o montante mínimo, equivalente a R\$ 25.000 no prazo de até 180 dias contados da concessão do registro da oferta pela CVM. Na ocorrência desta hipótese, o administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Adicionalmente, caso seja atingido o montante mínimo, mas não seja atingido o montante total de R\$ 60.000, o Fundo terá menos recursos para investir nos ativos imobiliários, o que pode impactar negativamente na rentabilidade das cotas.

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

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.

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 de 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 2021 e 2020

(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.

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 2021 e 2020

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

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

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

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 2021 e 2020

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

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

Não existência de garantia de eliminação de riscos - A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos alvo e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos alvo e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais 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.

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 2021 e 2020

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

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

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

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

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 2021 e 2020

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

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações 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 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.

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 2021 e 2020

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

b) Controles relacionados aos riscos

O gestor do Fundo realiza periodicamente o monitoramento do mercado imobiliário brasileiro, incluindo análise imobiliária da região em que o Fundo tem interesse de aquisições futuras de imóveis.

Qualquer propriedade no Brasil está exposta a desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Por conta disso, o administrador coordena a análise e acompanhamento da regularidade da situação dos imóveis e direitos reais sobre bens imóveis objetos da carteira do Fundo.

Não obstante aos cuidados a serem empregados pela administradora e gestor, não há garantias de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

8. Instrumentos financeiros derivativos

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

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2021 não houve operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio Líquido

Cotas integralizadas

As cotas integralizadas do Fundo são representadas por 3.252.384 (2020 - 2.285.013) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 103,25 (2020 - R\$ 101,03), totalmente subscritas e integralizadas.

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 2021 e 2020

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

10. 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 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.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, houve a 3ª emissão de cotas do Fundo, com distribuição de até 1.409.378 de cotas, perfazendo o montante total de R\$ 150.000. O montante integralizado no Fundo foi de 1.145.909 cotas no valor de R\$ 117.834.

b) Resgate de cotas

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

11. Política de distribuição de dividendos

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

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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**CNPJ: 26.091.656/0001-50**

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

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

Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

	30/06/2021	30/06/2020
Resultado Contábil	30.869	14.534
Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado		
Receitas reconhecidas não recebidas no exercício	(33.242)	(16.678)
Despesas registradas não pagas do exercício	314	234
Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício corrente	(255)	(88)
Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente	22.801	16.907
Caixa líquido gerado	20.487	14.909
Cálculo dos rendimentos do exercício		
Caixa líquido gerado	20.487	14.909
Rendimentos a distribuir – 100%	20.487	14.909
Rendimentos pagos do exercício	(17.774)	(13.568)
Rendimentos a pagar	2.713	1.341
Total dos rendimentos pagos aos cotistas		
Rendimentos apurados no exercício anterior	1.341	600
Rendimentos apurados no exercício corrente	17.774	13.568
	19.115	14.168

a) Rendimentos distribuídos por cota

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

12. Negociação das cotas

As cotas serão registradas para negociação no mercado secundário exclusivamente em bolsa de valores administrada pela BM&F Bovespa.

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 2021 e 2020

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

13. Custódia e tesouraria

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

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.

14. 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.

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 2021 e 2020**

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

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%

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 2021	414	2.362	162
Exercício findo em 30 de junho de 2020	338	1.818	132

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 2021 e 2020 não houve despesa com taxa de performance.

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 2021 e 2020**

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

e) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 261.640 (2020 - R\$ 193.757) foram os seguintes:

Encargos	30/06/2021		30/06/2020	
	R\$	% PL médio	R\$	% PL médio
Taxa de gestão	(2.362)	0,90%	(1.818)	0,94%
Taxa de administração	(414)	0,16%	(338)	0,17%
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(237)	0,09%	(416)	0,21%
Auditoria e taxa de custódia	(179)	0,07%	(147)	0,08%
Taxa de consultoria	(73)	0,03%	(60)	0,03%
Taxa cetip/selic	(58)	0,02%	(39)	0,02%
Despesa com correspondência	(51)	0,02%	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(36)	0,01%	(33)	0,02%
Outras receitas e despesas	(17)	0,01%	(16)	0,01%
Total	(3.427)	1,31%	(2.867)	1,48%

15. Prestadores de serviço

Os serviços são prestados por:

Custódia:	Banco Finaxis S.A.
Controladoria:	Banco Finaxis S.A.
Escrituração:	Banco Finaxis S.A.
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Banco Finaxis S.A.
Distribuição das cotas:	Banco Finaxis S.A.

16. 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	103,25	10,08	0,67	261.640
Exercício findo em 30 de junho de 2020	101,03	4,14	0,66	193.757

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

17. Política de divulgação das informações

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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

18. Demandas judiciais

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

19. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

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 quotas 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.

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 2021 e 2020

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

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%.

20. Alterações estatutárias

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:

- ü 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;
- ü 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;
- ü 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.

O Fato relevante de 22 de junho de 2020, teve por objeto a divulgação do encerramento da oferta pública de distribuição, com esforço restritos, de cotas da 3ª emissão do Fundo.

O Fato relevante de 08 de maio de 2020, teve por objeto a divulgação da retomada da Oferta Restrita, mantendo todos os termos e condições, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de 18 de fevereiro de 2020 e divulgadas no Fato Relevante de Início da Oferta Restrita, exceto em relação ao preço da emissão das cotas que foi alterado para R\$ 99,45 alterando-se, conseqüentemente, o montante total da Oferta que passará a ser de R\$ 140.163.

O Fato relevante de 16 de março de 2020, teve por objeto a divulgação da suspensão da Oferta Restrita, em virtude das condições adversas do mercado e dos impactos do Covid-19 no mercado de capitais brasileiro.

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 2021 e 2020

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

O Fato relevante de 26 de fevereiro de 2020, teve por objeto a divulgação do cronograma original da Oferta Restrita, bem como os principais termos e condições da Oferta restrita, tendo sido fixado, inclusive, a data base para fins do exercício do direito de preferência.

A Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 18 de fevereiro de 2020 deliberou sobre a aprovação da realização da 3ª emissão de cotas do Fundo, na quantidade total de 1.409.378 de cotas, perfazendo o montante de até R\$ 150.000.

21. Partes relacionadas

Adicionalmente às despesas descritas na Nota Explicativa nº 14, 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 2021 o saldo disponível era de R\$ 1 (2020 – R\$ 1).

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\$ 162 (2020 – 132).

22. 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.

Patrimônio Líquido e rentabilidade

As variações dos valores das cotas e da rentabilidade do Fundo, foram:

Cotas	30/06/2021	24/09/2021
Preço unitário (em reais R\$)	103,25	103,97
Patrimônio Líquido	335.817	338.144
Variação da rentabilidade (%)	-	2,19

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 2021 e 2020

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

23. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a administradora, Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Avenida Paulista, 1842 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º03.317.692/0001-94 no período, não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa Grant Thornton Auditores Independentes relacionados a este Fundo por ele administrado, que não o serviço de exame de suas demonstrações contábeis.

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
