

Demonstrações Financeiras

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

30 de junho de 2023

com Relatório do Auditor Independente

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)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstração da posição financeira	6
Demonstração do resultado	7
Demonstrações das evoluções do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo - SP

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 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 – FII em 30 de junho de 2023 e 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.

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 os assuntos abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, 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 esses principais assuntos 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 procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos 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 2023, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 299.419 representava 93,27% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolveu 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 tratou 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 efetuadas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

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 de valor justo 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 tratou 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 efetuadas na nota explicativa nº 12 às demonstrações financeiras.

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.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as 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 imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade 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:

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

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

Comunicamo-nos com a Administradora do Fundo 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 a Administradora do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2023

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Patrícia 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)

Demonstração da posição financeira

30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto a quantidade de ativos)

	Notas	Quantidade	30/06/2023	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	30/06/2022	% sobre o patrimônio líquido
Ativo							
Circulante							
Disponibilidades	4		1	-		-	-
Operações compromissadas	4		23.941	7,46		14.686	4,46
Letras do Tesouro Nacional		31.053	23.941	7,46	17.909	14.686	4,46
Títulos e valores mobiliários	5		3.460	1,08		9.368	2,84
Ativos financeiros de natureza não imobiliária							
Títulos públicos federais			-	-		6.366	1,93
Letras do Tesouro Nacional			-	-	6.650	6.366	1,93
Ativos financeiros de natureza imobiliária							
Cotas de fundos imobiliários			2.035	0,63		2.086	0,63
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística		49.540	2.035	0,63	49.540	2.086	0,63
Títulos privados			1.425	0,44		916	0,28
Certificados de recebíveis imobiliários			2.086	0,65		916	0,28
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.b.v		(661)	(0,21)		-	-
Despesas antecipadas			27	0,01		27	0,01
Não circulante							
Realizável a longo prazo							
Títulos e valores mobiliários	5		297.994	92,83		310.303	94,23
Ativos financeiros de natureza imobiliária							
Títulos privados			297.994	92,83		310.303	94,23
Certificados de recebíveis imobiliários		9.910.797	297.994	92,83	9.879.387	310.303	94,23
Total do ativo			325.423	101,38		334.384	101,55
Passivo							
Circulante							
Valores a pagar			4.417	1,38		5.093	1,55
Dividendos e bonificações			4.066	1,27		4.781	1,45
Taxa de gestão	13.b		243	0,08		231	0,07
Auditoria e taxa de custódia			54	0,02		30	0,01
Taxa de administração	13.a		41	0,01		39	0,01
Outros valores a pagar			13	-		12	-
Total do passivo			4.417	1,38		5.093	1,55
Patrimônio líquido							
Cotas Integralizadas			321.006	100,00		329.291	100,00
Lucros/Prejuízos acumulados			333.085	103,76		333.085	101,15
			(12.079)	(3,76)		(3.794)	(1,15)
Total do passivo e patrimônio líquido			325.423	101,38		334.384	101,55

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 26.091.656/0001-50)

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Notas	30/06/2023	30/06/2022
Composição do resultado dos exercícios			
Certificados de recebíveis imobiliário		42.245	39.507
Reconhecimento de ganhos/perdas	5.b.iii	42.906	39.507
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.b.v	(661)	-
Cotas de fundos imobiliários		81	(1.082)
Reconhecimento de ganhos/perdas		(51)	(1.289)
Dividendos recebidos		132	207
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		42.326	38.425
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		2.539	1.783
Operações compromissadas		2.322	968
Receitas	4.b	2.322	968
Títulos e valores mobiliários		217	815
Títulos públicos federais		217	815
Receitas		141	1.250
Ajuste pelo valor justo		76	(435)
Demais despesas		(4.527)	(4.030)
Taxa de gestão	13.b	(2.781)	(2.654)
Imposto de renda sobre ativos financeiros		(552)	(443)
Taxa de administração	13.a	(474)	(456)
Auditoria e taxa de custódia		(224)	(194)
Serviço de terceiros		(217)	-
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão		(86)	(67)
Taxa de consultoria		(84)	(80)
Despesa com correspondência		(61)	(4)
Taxa de fiscalização CVM		(41)	(56)
Outras despesas		(7)	(76)
Resultado dos exercícios		40.338	36.178
Quantidade de cotas		3.252.384	3.252.384
Lucro por cota		12,40	11,12
Rentabilidade % (lucro/patrimônio líquido)		12,57%	10,99%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 26.091.656/0001-50)

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros / Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2021	333.085	2.732	335.817
Resultado líquido no exercício	-	36.178	36.178
Distribuição de resultado	-	(38.910)	(38.910)
Distribuição de resultado - Lucro caixa excedente	-	(3.794)	(3.794)
Saldos em 30 de junho de 2022	333.085	(3.794)	329.291
Resultado líquido no exercício	-	40.338	40.338
Distribuição de resultado	-	(40.338)	(40.338)
Distribuição de resultado - Lucro caixa excedente	-	(8.285)	(8.285)
Saldos em 30 de junho de 2023	333.085	(12.079)	321.006

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 26.091.656/0001-50)

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de juros e produto da venda de TVM	1.799	813
Compra de outros instrumentos financeiros	-	(30.243)
Venda de outros instrumentos financeiros	6.553	24.405
Pagamento de taxa de administração	(472)	(458)
Pagamento de taxa de gestão	(2.768)	(2.669)
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(200)	(196)
Pagamento de taxa de consultoria	(83)	(81)
Demais pagamentos/recebimentos	(412)	(223)
Caixa líquido das atividades operacionais	4.417	(8.652)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de certificado de recebível imobiliário	(64.465)	(120.076)
Venda/recebimento de juros e amortização de certificados de recebível imobiliário	118.510	126.717
Recebimento de dividendos	132	207
Caixa líquido das atividades de investimento	54.177	6.848
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de resultado	(49.338)	(40.635)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(49.338)	(40.635)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	9.256	(42.439)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	14.686	57.125
Disponibilidades	-	1
Operações compromissadas	14.686	57.124
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	23.942	14.686
Disponibilidades	1	-
Operações compromissadas	23.941	14.686

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023 e 2022

(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, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez, buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior a rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Os cotistas estão expostos à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras 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 516/11 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 financeiras 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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

Operações compromissadas

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

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i) *Data de reconhecimento*

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

Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração--Continuação

ii) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelos títulos públicos federais, cotas de fundos de investimentos e certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs").

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

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

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

f) Distribuição de resultados

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

g) Resultado por cota

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

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

a) Composição da carteira

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Depósitos bancários à vista ⁽¹⁾	1	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez ⁽²⁾	23.941	14.686
Total	23.942	14.686

(1) As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

(2) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2023 e 2022 estão representadas por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais.

b) Movimentação das operações compromissadas

A movimentação das operações compromissadas é substancialmente composta por:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Saldo no início dos exercícios	14.686	57.124
(+) Aquisições	4.600.215	4.101.418
(-) Resgate	(4.593.282)	(4.144.824)
(+) Rendimentos	2.322	968
Saldo no final dos exercícios	23.941	14.686

5. Títulos e valores mobiliários

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

i) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Em 30 de junho de 2023 o Fundo não possuía títulos públicos federais.

Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

i) Ativos financeiros de natureza não imobiliária--Continuação

Em 30 de junho de 2022

	<u>Vencimento</u>	<u>Valor de custo</u>	<u>Valor contábil</u>
Títulos e valores mobiliários			
Títulos públicos federais			
Letras do Tesouro Nacional - LTN	Acima de 1 ano	6.509	6.366
Total		<u>6.509</u>	<u>6.366</u>

ii) Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) *Cotas de fundos imobiliários*

Em 30 de junho de 2023

	<u>Vencimento</u>	<u>Valor de custo</u>	<u>Valor contábil</u>
Títulos e valores mobiliários			
Cotas de fundos imobiliários			
Fundo de Investimento Imobiliário	Sem		
Ourinvest Logística	vencimento	2.086	2.035
Total		<u>2.086</u>	<u>2.035</u>

Em 30 de junho de 2022

	<u>Vencimento</u>	<u>Valor de custo</u>	<u>Valor contábil</u>
Títulos e valores mobiliários			
Cotas de fundos imobiliários			
Fundo de Investimento Imobiliário	Sem		
Ourinvest Logística	vencimento	3.375	2.086
Total		<u>3.375</u>	<u>2.086</u>

O Fundo tem aproximadamente 0,63% (2022 - 0,63%) do seu patrimônio líquido representado por cotas de fundos imobiliários. 49.540 cotas (2022 - 49.540), representativas de 2% (2022 - 2%) sobre o total de cotas emitidas do **Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística** - CNPJ: 13.974.819/0001-00, administrado pelo Banco Ourinvest S.A., iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

ii) Ativos financeiros de natureza imobiliária--Continuação

a) *Cotas de fundos imobiliários--Continuação*

Em 30 de junho de 2022--Continuação

O fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio de: (i) 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 final de construção, em todo o território nacional; (ii) securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os imóveis alvo. Sem prejuízo de ser o objetivo primordial do fundo o investimento em imóveis alvo, o fundo também poderá realizar investimentos nos seguintes títulos e valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do fundo: (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (b) letras hipotecárias; (c) letras de crédito imobiliário; (d) certificados de recebíveis imobiliários; (e) e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a letra imobiliária garantida (“ativos alvo”).

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

ii) Ativos financeiros de natureza imobiliária--Continuação

b) *Certificados de recebíveis imobiliários*

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

Em 30 de junho de 2023

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quant.	Data de aquisição	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
12F0036335	Gaia	Aliança	5ª	26ª	1.287	19/04/2017	894	13/01/2033	IGP-M +	8,19%
17B0048606	Scci	Colorado	1ª	32ª	46	14/03/2017	1.750	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17L0959863	True	Coqueiros	1ª	120ª	30	06/03/2018	2.407	28/09/2032	IPCA +	9,00%
17K0150400	Bari	Glp	1ª	64ª	300	25/05/2018	1.798	20/01/2027	IPCA +	5,45%
19C0281298	Habitasec	Aracaju	1ª	135ª	1.500	01/04/2019	1.830	25/08/2029	IPCA +	9,50%
19D1329253	Ore Sec	San Remo	1ª	16ª	4.500	17/05/2019	1.969	15/03/2025	IPCA +	9,00%
19E0967401	True	Lote 5	1ª	210ª	8.000	12/06/2019	1.004	30/05/2025	CDI +	3,50%
19H0000001	Vert	Btg Malls	1ª	8ª	11.000	20/08/2019	8.038	20/08/2031	CDI +	1,50%
19E0966783	Ore Sec	Pulverizado I	1ª	17ª	471	09/09/2019	818	07/10/2033	IGP-M +	6,68%
19K1139670	True	Estácio	1ª	244ª	500	12/12/2019	5.144	15/10/2027	IPCA +	6,00%
19K1124486	Ore Sec	Carvalho Hosken	1ª	25ª	17.700	13/12/2019	16.552	10/06/2027	CDI +	5,50%
19K1137354	True	Lote 5 II	1ª	262ª	11.000	17/12/2019	1.550	21/11/2025	CDI +	3,50%
20B0980166	True	Mateus	1ª	212ª	5.000	04/03/2020	4.406	16/02/2032	IPCA +	4,70%
20C0937316	Travessia	Bzlog	1ª	35ª	10.000	24/03/2020	10.695	12/03/2025	IGP-M +	6,00%
20F0692684	Ore Sec	Carvalho Hosken II	1ª	28ª	5.000	30/06/2020	4.291	10/12/2027	CDI +	7,00%
20G0000464	Virgo	Pulverizado Mude	4ª	105ª	2.892	15/07/2020	1.617	15/07/2030	IPCA +	10,00%
20G0754279	Ore Sec	Módena	1ª	30ª	10.000	31/07/2020	7.909	11/07/2025	IPCA +	9,00%
20I0905816	Ore Sec	Conx	1ª	29ª	15.000	14/10/2020	11.376	23/09/2025	IPCA +	6,00%
20K0549411	Opea	Dinamo	1ª	295ª	15.000	30/11/2020	15.879	27/11/2028	IPCA +	8,75%

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

ii) Ativos financeiros de natureza imobiliária--Continuação

b) Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação

Em 30 de junho de 2023--Continuação

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quant.	Data de aquisição	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
20K0571487	Virgo	Bmlog	4ª	133ª	5.000	17/11/2020	5.912	13/11/2030	IPCA +	5,34%
20L0653261	Opea	Fibra	1ª	305ª	10.080	30/12/2020	9.258	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21A0742342	Ore Sec	Yazbek	1ª	33ª	19.000	12/02/2021	14.356	16/01/2026	IPCA +	6,20%
21D0453486	True	Cogna	1ª	372ª	31	16/04/2021	3.414	19/07/2027	IPCA +	6,00%
20G0800227	True	Gsfi	1ª	236ª	9.568.225	28/04/2021	10.674	19/07/2032	IPCA +	5,00%
19G0228153	Habitasec	Hbr	1ª	148ª	10.367	24/05/2021	8.586	26/07/2034	IPCA +	6,00%
21E0750441	Ore Sec	Lote 5	1ª	35ª	21.197	17/06/2021	14.728	15/06/2037	IPCA +	9,00%
21F0568989	Ore Sec	Pulverizado II	1ª	39ª	9.156	25/06/2021	4.967	10/06/2036	IPCA +	6,50%
21G0155050	Virgo	Iben	4ª	270ª	8.500	16/07/2021	7.317	16/11/2029	CDI +	5,35%
21G0785091	Virgo	Coteminas	4ª	314ª	15.150	04/08/2021	11.834	21/07/2031	IPCA +	9,25%
21G0864353	True	Impperial	1ª	427ª	4.204	26/08/2021	4.661	29/07/2026	IPCA +	8,50%
21H1031711	Ore Sec	Dal Pozzo	1ª	42ª	8.950	03/09/2021	6.392	09/08/2029	CDI +	6,50%
21I0912120	Ore Sec	Minas Brisa	1ª	46ª	27.250	04/10/2021	14.205	23/09/2026	IPCA +	7,50%
21K0058017	Virgo	Abv	4ª	401ª	5.910	30/11/2021	6.592	17/10/2033	IPCA +	8,50%
21K0938679	Bari	Helbor	1ª	97ª	10.000	16/02/2022	8.614	20/11/2024	CDI +	2,50%
21L0329277	Vert	You	1ª	60ª	3.061	24/03/2022	3.145	09/11/2026	CDI +	4,25%
22C1024589	Canal	Arquiplan	1ª	1ª	15.000	05/04/2022	15.197	16/03/2027	CDI +	4,25%
22D0371522	Opea	Lofts	1ª	447ª	13.975	13/04/2022	14.153	17/03/2028	CDI +	4,00%
22H1517101	Virgo	Koch	1ª	50ª	3.000	31/08/2022	3.249	29/07/2043	IPCA +	8,50%
22H1104501	Bari	Helbor Estoque	1ª	8ª	6.015	01/09/2022	4.039	26/08/2027	CDI +	2,30%
22J1099385	Virgo	Desco	1ª	63ª	7.500	02/12/2022	8.197	13/10/2037	IPCA +	9,25%
22L1414297	Canal	Hbc li	1ª	22ª	10.000	29/12/2022	10.120	22/12/2027	CDI +	6,00%
23A1510278	Opea	Oad	1ª	89ª	10.000	10/02/2023	10.546	25/01/2028	IPCA +	13,50%
Total							300.080			

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

ii) Ativos financeiros de natureza imobiliária--Continuação

b) *Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação*

Em 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	IGP-M +	8,19%
17B0048606	Sccl	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	IGP-M +	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	IGP-M +	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	Módena	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	Dínamo	1 ^a	295 ^a	15.000	30/11/2020	15.237	27/11/2028	IPCA +	8,75%

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

ii) Ativos financeiros de natureza imobiliária--Continuação

b) *Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação*

Em 30 de junho de 2022--Continuação

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quant.	Data de aquisição	Valor do ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
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%
21G0864353	True	Impperial	1 ^a	427 ^a	4.204	26/08/2021	4.446	29/07/2026	CDI +	6,50%
21H1031711	Ourinvest	Dal Pozzo	1 ^a	42 ^a	10.000	03/09/2021	8.268	08/08/2029	IPCA +	9,00%
21I0912120	Ourinvest	Minas Brisa	1 ^a	46 ^a	25.000	04/10/2021	20.726	24/09/2026	IPCA +	7,50%
21K0058017	Virgo	ABV	4 ^a	401 ^a	5.910	30/11/2021	6.529	17/10/2033	IPCA +	8,50%
21K0938679	Barigui	Helbor	1 ^a	97 ^a	15.000	16/02/2022	15.008	20/11/2024	CDI +	2,50%
21L0329277	Vert	You	1 ^a	60 ^a	3.061	24/03/2022	3.085	09/12/2026	CDI +	4,25%
22C1024589	Canal	Arquiplan	1 ^a	1 ^a	15.000	04/04/2022	15.082	16/03/2027	CDI +	4,25%
22D0371522	Opea	Lofts	1 ^a	447 ^a	4.3811	13/04/2022	4.412	17/03/2028	CDI +	4,00%
Total							<u>311.219</u>			

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

iii) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
12F0036335	Aliança	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente; CF do contrato de locação; Fiança prestada por BB Mapfre; e Fundo de reserva de R\$ 2 MM.	A1
17B0048606	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; e Fundo de reserva e fundo de obras 52,7% de subordinação.	B1
17L0959863	Pulverizado Coqueiros	CCB representativa de direitos creditórios de contratos de compra e venda	AF dos lotes (a registrar quando atingir 6 parcelas em aberto); CF dos créditos imobiliários; Fundo de contingência: 50% do custo de registro de AF nos contratos; e Fundo de reserva:2 PMT.	B1
17K0150400	GLP	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	AF do imóvel (após condição suspensiva); CF dos direitos creditórios do contrato de locação; Seguro garantia s/ regularização da matrícula do imóvel; Importância segurada R\$150 MM; e Seguro garantia locatário se inquilino (BRF) perder investment grade.	A1
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; e Aval dos emissores das CCB (100%).	Baa3
19C0281298	Aracaju Parque Shopping	CCB representativa de direitos creditórios de contratos de locação	AF do shopping; Cessão plena dos contratos de locação e CF de recebíveis; Aval dos acionistas (Grupo ACF); Fundo de reserva de 2 PMT e seguro de obra; e Contratos tampão de locação.	Baa3

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

iii) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
19D1329253	San Remo	CCB	AF de imóvel residencial na razão de 200%; CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM; Aval e fiança dos acionistas e SPES; Fundos de liquidez, despesa e reserva; e Negative pledge de cotas da SPE do empreendimento Queen Victoria.	A3
19E0967401	Lote 5	Debênture privada	AF de lotes do empreendimento UMA (razão 130%); CF e carteira de recebíveis; e Aval dos acionistas na PF.	Baa2
19H0000001	BTG Malls	CCB representativa de contratos de venda e compra de part. em shoppings	AF de frações do shopping; CF do NOI dos shoppings; e Fundo de reserva de 1 PMT.	Baa1
19E0966783	Pulverizado Ourinvest	Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	AF dos imóveis; 15% de subordinação; Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade; e Fundo de despesas de R\$50.	Baa2
19K1139670	Estácio	Contrato atípico de locação	AF do imóvel; CF dos recebíveis do contrato de aluguel; Coobrigação do cedente; Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda; e Fundo de liquidez de 1 PMT.	A3
19K1124486	Carvalho Hosken	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	AF de terrenos e AF de estoque pronto (a constituir); CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria); Aval do acionista controlado; e Fundo de liquidez.	Baa3
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; e Aval dos acionistas.	Baa2
20B0980166	Grupo Mateus	CCI representativa de créditos imobiliários de contrato de locação	AF de imóveis; CF de recebíveis de vendas do supermercado; Aval dos acionistas; e Covenants financeiros.	A2
20C0937316	BzLog	Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel.	B1
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; e Fundo de liquidez.	Baa3

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

iii) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
20G0000464	Pulverizado Mude	Recebíveis imobiliários de 80% dos contratos de venda e compra de lotes em dois empreendimentos	AF de imóveis em estoque e promessa de AF dos lotes objeto dos créditos imobiliários; CF de recebíveis imobiliários de 20% dos contratos de venda e compra de lotes nos dois empreendimentos; AF de cotas de SPE; Fiança outorgada por empresas e acionistas; e Fundo de reserva.	Baa2
20G0754279	Módena	CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.	AF do imóvel; CF recebíveis atuais e futuros; Aval dos sócios da SPE; Fundo de reserva de 3 PMT; e Fundo de obra liberado conforme medição.	Baa2
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; e Fundo de obra e seguro completion.	A3
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; e Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs.	A3
20K0571487	BMLOG	BTS celebrado com a locatária do imóvel e contrato de compra e venda do imóvel	AF do imóvel; e Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação.	A3
20L0653261	Fibra Experts	CCB emitida pela Fibra Experts	AF de imóveis.	A2
21A0742342	R. Yazbek	CCI representativa de CBB	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE; CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades; Aval da holding e sócios; Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros; e Fundo de obra.	A3
21D0453486	Cogna Educação	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; e Fundo de reserva de 1 PMT.	A3
20G0800227	GSFI	Contratos de compra e venda e contratos de direito aquisitivo	AF de frações ideais de 8 empreendimentos; CF de recebíveis dos NOIs dos 8 empreendimentos; e Fundo de Reserva de R\$5MM.	Baa1
19G0228153	HBR Realty	Debêntures emitidas pelas SPEs	AF de imóveis e das cotas das SPEs; CF dos contratos de aluguel; Aval da HBR Realty; e Fundo de reserva de 1 PMT.	A2

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

iii) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	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.	Baa2
21F0568989	Pulverizado II	CCI representativa de contratos de comercialização de imóveis	AF de todas as unidades; Coobrigação em 63% da carteira até o enquadramento em critérios de elegibilidade; e Razão de subordinação de 20%.	Baa1
21G0155050	Iben II	CCB emitida pela devedora	AF de imóveis; CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços; e Aval dos sócios.	Baa1
21G0785091	Coteminas	Debêntures emitidas pela Coteminas	AF de imóveis; CF de direitos creditórios de contratos de locação; Aval dos acionistas; e Fundo de Reserva.	A2
21G0864353	Imperial	CCB emitida pela devedora	AF de cotas das SPEs; Aval dos sócios; e Fundo de reserva.	Baa1
21H1031711	Dal Pozzo	CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo	AF de imóveis; Aval dos acionistas; e Fundo de liquidez.	Baa2
21I0912120	Minas Brisa	CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	AF de imóveis; AF de cotas das SPEs; Cessão fiduciária dos recebíveis; Fundo de obra; Aval dos acionistas; e Fundo de liquidez.	A3
21K0058017	ABV	Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito; Fiança dos acionistas; e Fundo de reserva.	Baa1
21K0938679	Helbor	CCB emitida pela Helbor	AF de cotas das SPEs.	Baa1
21L0329277	You	Debêntures emitidas pela You	AF de ações de holding de SPEs; AF de imóveis e promessa de AF de terrenos; Cessão fiduciária de recebíveis; e Fiança.	A3
22C1024589	Arquiplan	CCB emitida pela Arquiplan	AF de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis; Seguro de obras e Seguro garantia; e Aval.	Baa1

Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

iii) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação

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

Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

iv) 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.

v) Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

As movimentações dos CRIs foram as seguintes:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Saldo Inicial	311.219	278.353
Juros apropriados	42.906	39.507
Aquisição	64.465	120.076
Amortizações	(118.510)	(126.717)
Principal	(43.518)	(39.949)
Juros	(49.610)	(43.323)
Venda	(25.382)	(43.445)
Total	300.080	311.219
Ativo circulante	2.086	916
Ativo não circulante	297.994	310.303

Movimentação da provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos:

<u>Provisão por redução no valor de recuperação dos ativos</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Saldo inicial	-	-
Baixas/reversão na provisão por liquidação de CRIs	730	-
Constituição de provisão	(1.391)	-
Saldo final	(661)	-

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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

- (i) política monetária, cambial e taxas de juros;
- (ii) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- (iii) greve de portos, alfândegas e receita federal;
- (iv) inflação;
- (v) instabilidade social;
- (vi) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (vii) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- (viii) racionamento de energia elétrica; e
- (ix) 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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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.

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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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

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

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

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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

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

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

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

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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

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

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

Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

a) Tipos de risco--Continuação

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

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

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

b) Controles relacionados aos riscos

Em virtude dos investimentos do Fundo preponderantemente alocados em ativos do mercado imobiliário, por sua natureza, envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção cível e de logística, de oscilações e desvalorizações do(s) imóveis, financeiros, do mercado, legais, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a administradora 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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

b) Controles relacionados aos riscos--Continuação

Não obstante a diligência da administradora 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 da administradora 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.

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022 o Fundo não efetuou operações no mercado de derivativos.

8. Patrimônio Líquido

a) Cotas integralizadas

As cotas integralizadas do Fundo são representadas por 3.252.384 (2022 - 3.252.384) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 98,70 (2022 - R\$ 101,25), totalmente subscritas e integralizadas.

9. 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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

9. Emissão e resgate de cotas--Continuação

a) Emissões--Continuação

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

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

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022 não houve emissão cotas.

b) Resgate de cotas

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

10. 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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

10. Política de distribuição de dividendos--Continuação

a) Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

	30/06/2023	30/06/2022
Resultado contábil	40.338	36.178
Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado		
Receitas reconhecidas não recebidas no exercício	(81)	-
Despesas registradas não pagas do exercício	340	1.387
Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício corrente	(305)	(323)
Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente	8.304	6.796
Caixa líquido gerado	48.596	44.038
Cálculo dos rendimentos do exercício		
Rendimentos declarados no exercício	48.623	42.703
(%) Percentual distribuído ⁽¹⁾	100,06%	96,97%
Rendimentos pagos aos cotistas		
Rendimentos apurados no exercício anterior	4.781	2.713
Rendimentos apurados no exercício corrente	44.557	37.922
Total dos rendimentos pagos aos cotistas	49.338	40.635
Rendimentos a pagar	4.066	4.781

(1) No exercício findo em 30 de junho de 2023 o Fundo realizou a distribuição de rendimentos considerando o lucro caixa excedente de R\$ 1.916 (2022 - não havia excedente), que superou o lucro contábil acumulado, devido aos efeitos de caixa correspondentes aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários. O montante total distribuído incluindo as amortizações realizadas é de R\$ 12.079 (2022 - R\$ 3.794).

b) Rendimentos distribuídos por cota ⁽¹⁾

Em 30 de junho de 2023

Data	Valor distribuído (R\$)	Quantidade de cotas	Valor do provento por cota (R\$)
29/07/2022	4.391	3.252.384	1,35
31/08/2022	4.065	3.252.384	1,25
30/09/2022	3.903	3.252.384	1,20
31/10/2022	3.903	3.252.384	1,20
30/11/2022	3.903	3.252.384	1,20
29/12/2022	4.065	3.252.384	1,25
31/01/2023	4.065	3.252.384	1,25
28/02/2023	4.065	3.252.384	1,25
31/03/2023	4.065	3.252.384	1,25
28/04/2023	4.065	3.252.384	1,25
31/05/2023	4.065	3.252.384	1,25
30/06/2023	4.065	3.252.384	1,25

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

10. Política de distribuição de dividendos--Continuação

b) Rendimentos distribuídos por cota--Continuação

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

(1) não auditado

11. 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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Custódia e tesouraria

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. - Brasil, Bolsa, Balcão.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

13. 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:

<u>Faixa do valor de referência do Fundo</u>	<u>Valor percentual praticado (ao ano)</u>
R\$0 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 Índice Geral de Preços - Mercado ("IGP-M").

b) Taxa de gestão

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

c) Taxa de custódia

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

<u>Faixa do valor de referência do Fundo</u>	<u>Valor percentual praticado (ao ano)</u>
R\$0 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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

13. Encargos do Fundo--Continuação

c) Taxa de custódia--Continuação

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.

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

<u>Exercícios</u>	<u>Administração</u>	<u>Gestão</u>	<u>Custódia</u>
Exercício findo em 30 de junho de 2023	(474)	(2.781)	(186)
Exercício findo em 30 de junho de 2022	(456)	(2.654)	(179)

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 2023 e 2022 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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

13. Encargos do Fundo--Continuação

e) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 327.221 (2022 - R\$ 333.247) foram os seguintes:

Encargos	30/06/2023		30/06/2022	
	R\$	% PL médio	R\$	% PL médio
Taxa de gestão	(2.781)	(0,85)	(2.654)	(0,80)
Taxa de administração	(474)	(0,17)	(456)	(0,14)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(552)	(0,14)	(443)	(0,13)
Auditoria e taxa de custódia	(224)	(0,07)	(194)	(0,06)
Serviço de terceiros	(217)	(0,07)	-	-
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	(86)	(0,03)	(67)	(0,02)
Taxa de consultoria	(84)	(0,03)	(80)	(0,02)
Despesa com correspondência	(61)	(0,02)	(4)	-
Taxa de fiscalização CVM	(41)	(0,01)	(56)	(0,02)
Outras despesas	(7)	-	(76)	(0,02)
Total	(4.527)	(1,21)	(4.030)	(1,31)

14. Prestadores de serviço

Administração:	Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Banco Finaxis S.A.
Custódia:	Banco Finaxis S.A.
Escrituração:	Banco Finaxis S.A.
Distribuição:	Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.; e Fator Ore Asset Gestora de Recursos Ltda. ⁽¹⁾

(1) O Fundo é gerido pela JPP Capital Gestão de Recursos Ltda., em conjunto com a Fator Ore Asset Gestora de Recursos Ltda.

15. Classificação por agência classificadora de risco

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

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

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 exercício foram os seguintes:

Exercícios	Valor da cota (R\$) ⁽¹⁾	Rentabilidade (%)	% médio dos rendimentos distribuídos	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2023	98,70	12,25	1,25	327.221
Exercício findo em 30 de junho de 2022	101,25	10,77	1,09	333.247

(1) A cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições de resultado no exercício.

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.

18. Demandas judiciais

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

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

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

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.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

19. Tributação--Continuação

a) Tratamento tributário do Fundo--Continuação

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%.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

20. Alterações estatutárias

A consulta formal realizada em 28 de novembro de 2022 deliberou sobre a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2022.

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

- (i) Nomeação da Fator Ore Asset Gestora de Recursos Ltda., (anteriormente denominada: 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.;
- (ii) Alteração na redação da política de distribuição de resultados;
- (iii) Atualização no regulamento do Fundo; e
- (iv) 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.

21. Operações com partes relacionadas

O Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

i) Serviços prestados

Parte relacionada	Serviços prestados	Despesas (R\$)		Valores a pagar (R\$)	
		2023	2022	30/06/2023	30/06/2022
Da administradora					
Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administração	(316)	(304)	(27)	(26)
Banco Finaxis S.A.	Custódia	(186)	(179)	(16)	(15)
Banco Finaxis S.A.	Controladoria	(126)	(122)	(11)	(10)
Banco Finaxis S.A.	Escrituração	(32)	(30)	(3)	(3)

ii) 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 2023 o saldo disponível era de R\$ 1 (2022 - não havia saldo disponível).

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

22. Resolução CVM 175

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A nova resolução entrará em vigor a partir de 02 de outubro de 2023, conforme as Resoluções 181 e 184 e revogará a Instrução CVM 472 na mesma data. Os fundos de investimento imobiliários que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma serão automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e deverão adaptar-se integralmente às disposições da nova resolução até 31 de dezembro de 2024. Os efeitos da nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administração, bem como as medidas necessárias para a adaptação do Fundo no prazo regulatório.

23. Eventos subsequentes

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

24. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2023 e 2022

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

24. Informações adicionais--Continuação

b) Diretor e contador

O Diretor e a contadora responsáveis pelo Fundo são:

Luis Locaspi
Diretor

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