

# Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest – Fundo de Fundos CNPJ nº 30.791.386/0001-68

(Administrado pela Ouribank S.A. Banco Múltiplo –  
CNPJ nº 78.632.767/0001-20)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do  
auditor independente período de 1º de janeiro de 2024  
a 28 de junho de 2024 (data de transferência da Administradora)

Ref.: Relatório nº 2487N-020-PB



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 1º de janeiro de 2024 a 28 de junho de 2024 (data de transferência da Administradora)	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -  
12ª andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)  
Brasil  
T +55 11 3886-5100  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos Cotistas e ao Administrador do  
**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest – Fundo de Fundos**  
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo)  
São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest - Fundo de Fundos (“Fundo”), que compreendem a demonstração da composição e diversificação das aplicações em 28 de junho de 2024 (data de transferência do Administrador) e as respectivas demonstrações das evoluções do patrimônio líquido para o período de 1º de janeiro de 2024 a 28 de junho de 2024 (data de transferência do Administrador), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest - Fundo de Fundos em 28 de junho de 2024 (data de transferência do Administrador) e o desempenho das suas operações para o período de 1º de janeiro a 28 de junho de 2024 (data de transferência do Administrador), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião

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

## Ênfase

### Evento de transferência

Conforme Nota Explicativa no 19, em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 13 de junho de 2024, foi deliberado e aprovado, a substituição do Administrador do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 28 de junho de 2024, do Banco Ourinvest S.A. para o Banco Fator S.A.. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.

## Aplicações financeiras de natureza imobiliária – cotas de fundos de investimento imobiliário

### (Conforme Nota Explicativa nº 6.1.1)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 28 de junho de 2024, o Fundo possuía o montante de R\$ 122.188 mil, o equivalente a 95,25% do seu Patrimônio Líquido, investido em cotas de fundos imobiliários. As aplicações de natureza imobiliária do Fundo são compostas, substancialmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa de valores, para os quais a mensuração é feita com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor da última negociação de cotas na bolsa, independente do volume negociado. Deste modo, a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimentos imobiliários foi considerada como área de risco em nossa auditoria.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) recálculo dos ativos com base no preço de negociação de mercado ativo da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou pela obtenção do valor da cota na CVM, divulgado pelos administradores na nossa data base; (iii) verificação da existência dos ativos por meio de extrato de custódia; (iv) exame da liquidação financeira das transações com cotas de fundos de investimento realizadas durante o exercício; e (v) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

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

## Outros assuntos

### Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram o relatório de auditoria em 26 de fevereiro de 2024, sem modificação de opinião.

## Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

## Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- 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 administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, 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; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

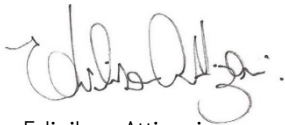
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, 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, 15 de agosto de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Edinilson Attizani  
Contador CRC 1SP-293.919/O-7

**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos**  
**CNPJ: 30.791.386/0001-68**  
**(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)**

**Balço patrimonial em 28 de junho de 2024**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>28/06/2024</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>			
<b>Caixa e equivalente de caixa</b>			
Disponibilidades		7.472	0,06
	<b>5</b>	<b>7.472</b>	<b>5,82%</b>
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>6.1.1</b>	122.188	95,25%
Outros créditos		17	0,01%
		<b>129.677</b>	<b>101,09%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>129.677</b>	<b>101,09%</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>28/06/2024</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>			
Rendimentos a distribuir	<b>8</b>	1.371	1,07%
Impostos e contribuições a recolher		3	0,00%
Provisões e contas a pagar		25	0,02%
<b>Total do passivo</b>		<b>1.399</b>	<b>1,09%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Cotas de investimentos integralizadas		167.961	130,94%
Gastos com colocação de cotas		(7.039)	(5,49%)
Prejuízos acumulados		(32.644)	(25,45%)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>	<b>128.278</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>129.677</b>	<b>101,09%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos****CNPJ: 30.791.386/0001-68****(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Demonstração do resultado do período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024**

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

	<u>Nota</u>	<u>28/06/2024</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		7.080
Resultado em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)		246
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)		(7.045)
	<b>6.1.1</b>	<u><b>281</b></u>
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	<b>5</b>	144
Despesa IR sobre aplicação financeira	<b>11</b>	(74)
Despesa IR sobre ganho de capital com cotas de FII	<b>11</b>	(52)
		<u><b>18</b></u>
<b>Receitas /(Despesas) operacionais</b>		
Taxa de administração - Fundo	<b>7 e 11</b>	(207)
Despesa de taxa de gestão	<b>7 e 11</b>	(163)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	<b>11</b>	(10)
Despesa de taxa B3	<b>11</b>	(6)
Despesa com auditoria	<b>11</b>	(24)
Despesa com consultoria	<b>11</b>	(18)
Outras despesas operacionais	<b>11</b>	(16)
		<u><b>(444)</b></u>
<b>Resultado líquido do período</b>		<u><u><b>(145)</b></u></u>
<b>Quantidade de cotas</b>		<u><u><b>1.814.336</b></u></u>
<b>Resultado líquido por cota - R\$</b>		<u><u><b>(0,08)</b></u></u>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<u><u><b>70,70</b></u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos****CNPJ: 30.791.386/0001-68****(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Demonstração das mutação do patrimônio líquido do período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024**

Em milhares de Reais

	<b>Nota</b>	<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>167.961</b>	<b>(7.039)</b>	<b>181</b>	<b>(25.666)</b>	<b>135.437</b>
Resultado líquido do período		-	-	-	(145)	(145)
Reversão de reserva de lucros	<b>9.3</b>	-	-	(181)	181	-
Rendimentos apropriados		-	-	-	(7.014)	(7.014)
<b>Em 28 de junho de 2024</b>		<b>167.961</b>	<b>(7.039)</b>	<b>-</b>	<b>(32.644)</b>	<b>128.278</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos****CNPJ: 30.791.386/0001-68****(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ:****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024**

Em milhares de Reais

	<b>28/06/2024</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Rendimento com cotas de fundo de renda fixa	144
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(241)
Pagamentos de despesas taxa de gestão	(165)
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(20)
Pagamentos de despesas B3	(13)
Pagamentos de despesas auditoria	(54)
Pagamentos de despesas de consultoria	(18)
Pagamentos diversos	(17)
Pagamento de IR sobre ganho de capital com cotas de FII	(67)
Pagamento de IR s/ aplicação financeira	(33)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(484)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Aquisição/venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.348
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.080
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>13.428</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Rendimentos distribuídos	(6.913)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(6.913)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>6.031</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>1.441</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>7.472</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos

CNPJ: 30.791.386/0001-68

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

Notas explicativas da administração à demonstração financeira para o período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

### 1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos ("Fundo") administrado pelo Banco Ourinvest S.A., foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 11 de junho de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 28 de março de 2019 e o início de suas atividades em 23 de maio de 2019.

O objetivo do Fundo é o investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; certificados de recebíveis imobiliários e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a letra imobiliária garantida.

As cotas do Fundo podem ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que encontra-se também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avaliam periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

As cotas do Fundo são negociadas na B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), e apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 28 de junho de 2024.

	<u>2024</u>
Janeiro	69,79
Fevereiro	66,10
Março	66,80
Abril	65,84
Maio	63,72
Junho	60,00

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, regidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme aplicável.

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

As demonstrações financeiras apresentadas são referentes ao período de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024 (data da transferência de administração), e não são comparativas.

As demonstrações financeiras em 28 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 15 de agosto de 2024.

### 3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

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

#### 3.1 - Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

#### 3.2 - Instrumentos financeiros

##### a) Classificação dos instrumentos financeiros

###### I. Data de reconhecimento

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

###### II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

###### III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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

###### IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

###### V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

. Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo

###### VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

## Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos

CNPJ: 30.791.386/0001-68

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

Notas explicativas da administração à demonstração financeira para o período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

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

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

#### I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

Os títulos pós-fixados em índices de preços são marcados a mercado considerando-se dois componentes principais: projeção de taxas de índices de preço e spread de crédito. A fonte primária para a projeção da taxa de índices de preço é a variação da NTN-B, considerando duration semelhante. Já para spread de crédito, corresponde ao spread obtido através de operações semelhantes no mercado.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

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

#### II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

#### III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

#### 3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

#### 3.4. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

##### 3.4.1. Cotas de fundos imobiliários

(a) Cotas negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos imobiliários são inicialmente registradas pelo seu custo de aquisição acrescidos dos custos de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas no site da B3. Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

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

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

#### 3.5. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

#### 3.6 - Reconhecimento de receitas e despesas

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

#### 3.7 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

#### 3.8 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos

O Administrador do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião do Administrador, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

### 4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

#### 4.1. Riscos associados ao Fundo

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

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

#### **4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, o Administrador e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

#### **4.1.3. Risco de alteração nos mercados de outros países**

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

#### **4.1.4. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

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

#### **4.1.5. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### **4.1.6. Riscos jurídicos**

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

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

### **4.2. Riscos relativos ao Fundo**

#### **4.2.1. Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

#### **4.2.2. Desempenho passado**

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

#### **4.2.3 Risco tributário**

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (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.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

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

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

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

## Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos

CNPJ: 30.791.386/0001-68

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

Notas explicativas da administração à demonstração financeira para o período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

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

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse do Administrador de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

### 4.2.4. Riscos relacionados a liquidez do investimento em Cotas de fundos de Investimento Imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

### 4.3. Gerenciamento de riscos

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

#### 4.3.1. Risco de mercado

Para o gerenciamento do Risco de mercado, é elaborado diariamente o cálculo do risco com base na metodologia de VaR paramétrico (Value at Risk). Periodicamente as metodologias utilizadas são testadas a fim de se verificar sua aderência. Os processos e serviços operacionais são supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

#### 4.3.2. Risco de crédito

A administradora acompanha junto ao Gestor os projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado e utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

### 5. Caixa e equivalente de caixa

Depósitos à vista

28/06/2024

7.472

7.472

No período findo em 28 de junho de 2024, foi reconhecido no resultado do fundo o montante de R\$ 144 de receitas com cotas de fundos de investimentos e estão sendo apresentadas nas demonstrações de resultado na rubrica "Receitas de cotas de fundo de renda fixa".

### 6. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro estão representadas por:

#### 6.1. De natureza imobiliária

São representadas por:

Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII

28/06/2024

122.188

122.188

Circulante

122.188

Não circulante

-

#### 6.1.1 - Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII

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

**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos**  
**CNPJ: 30.791.386/0001-68**  
**(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira para o período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

28/06/2024

Fundo	CNPJ	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas emitidas	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas	Valor de mercado das cotas (em reais)	Total
Autonomy Edifícios Corporativos FII - FII	35.765.826/0001-26	(5)	4.824.987	1,61%	77.813	54,70	4.259
Navi Residencial FII	42.432.327/0001-82	(1), (2)	4.612.227	2,58%	119.102	9,54	1.136
Brio Crédito Estruturado - FII	39.332.032/0001-20	(2)	104.852	0,66%	696	980,00	682
Bluemacaw Logística FII (oferta)	34.081.637/0001-71	(3)	4.268.807	1,91%	81.647	39,16	3.197
Bresco Logística FII	20.748.515/0001-81	(3)	15.905.133	0,11%	17.975	113,53	2.041
FII - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	08.924.783/0001-01	(1), (2)	26.638.202	0,27%	71.296	51,02	3.638
BRPR Corporate Offices FII	48.978.859/0001-04	(1)	11.610.812	0,14%	16.622	52,35	870
FII - BTG Pactual Crédito Imobiliário	09.552.812/0001-14	(1)	99.521.172	0,49%	484.326	10,04	4.863
BTG Pactual Logística FII	11.839.593/0001-09	(3)	43.249.151	0,09%	37.711	99,75	3.762
FII Cenesp	13.551.286/0001-45	(1)	34.134.825	0,21%	71.296	1,55	111
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13	(2)	11.010.228	0,27%	30.197	93,88	2.835
Devant Recebíveis Imobiliários FII	37.087.810/0001-37	(2)	14.044.908	0,25%	35.332	39,52	1.396
FII Guardian Real Estate	37.295.919/0001-60	(1)	125.866.045	0,41%	518.765	9,06	4.700
FII Green Towers	23.740.527/0001-58	(1)	12.000.000	0,47%	55.859	84,25	4.706
Hedge Brasil Shopping FII	08.431.747/0001-06	(4)	12.729.800	0,09%	10.866	211,77	2.301
CSHG Recebíveis Imobiliários FII - FII	11.160.521/0001-22	(2)	15.418.106	0,20%	30.653	104,80	3.212
CSHG Logística - FII	11.728.688/0001-47	(3)	33.787.575	0,05%	17.749	162,15	2.878
HSI Logística FII	32.903.621/0001-71	(3)	12.660.067	0,26%	33.103	87,80	2.906
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII	30.982.880/0001-00	(2)	904.050	4,62%	41.731	86,58	3.613
JS Real Estate Multigestão - FII	13.371.132/0001-71	(1), (2)	20.767.328	0,39%	80.956	66,70	5.400
Kinea Índices de Preços FII - FII	24.960.430/0001-13	(2)	80.078.186	0,06%	51.360	96,30	4.946
FII Ourinvest Renda Estruturada	28.516.650/0001-03	(1), (2)	1.077.087	4,20%	45.208	76,51	3.459
Vênus - Fundo de Investimento Imobiliário	36.669.535/0001-05	(1)	79.565	80,00%	63.652	100,00	6.365
Galápagos Recebíveis Imobiliários - FII	38.293.897/0001-61	(2)	1.453.859	1,70%	24.781	73,97	1.833
FII Kinea Securities FII - FII	35.864.448/0001-38	(2)	132.757.940	0,15%	193.240	9,20	1.778
FII - VBI Logístico	30.629.603/0001-18	(2), (3)	16.118.565	0,18%	29.012	111,62	3.238
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII	23.648.935/0001-84	(2)	16.960.024	0,19%	32.991	91,00	3.002
FII - Mogno Hotéis	34.197.776/0001-65	(1), (2)	1.313.784	1,16%	15.212	35,00	532
Ourinvest JPP FII - FII	26.091.656/0001-50	(2)	3.252.384	2,36%	76.661	84,30	6.463
FII Ourinvest Logística (*)	13.974.819/0001-00	(3)	2.481.284	1,76%	43.604	28,53	1.244
FII - VBI Prime Properties	35.652.102/0001-76	(1)	25.882.756	0,09%	23.607	92,26	2.178
VBI Reits Multiestratégia	35.507.457/0001-71	(2)	10.276.012	0,13%	13.443	73,31	986
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado	30.166.700/0001-11	(2)	12.769.512	0,12%	15.102	98,00	1.480
Santander Renda de Aluguéis FII - FII	32.903.702/0001-71	(1)	9.234.329	0,66%	61.000	41,50	2.532
FII Succespar Varejo	27.538.422/0001-71	(1), (2), (4)	6.312.090	0,88%	55.315	108,47	6.000
TRX Real Estate FII - FII	28.548.288/0001-52	(1), (2)	20.035.563	0,10%	19.120	105,20	2.011
Valora CRI Índice de Preço FII - FII	34.197.811/0001-46	(2)	11.787.247	0,32%	37.623	88,24	3.320
Valora CRI CDI FII - FII	29.852.732/0001-91	(2)	103.220.707	0,29%	300.000	9,80	2.940
Vinci Logística FII - FII	24.853.044/0001-22	(3)	14.997.396	0,10%	14.418	83,54	1.204
Vinci Shopping Centers FII - FII	17.554.274/0001-25	(4)	28.828.640	0,09%	25.639	116,35	2.983
Vinci Imóveis Urbanos FII	36.445.587/0001-90	(1)	26.946.220	1,11%	300.000	6,64	1.992
Fator Verita FII	11.664.201/0001-00	(2)	15.592.424	0,09%	14.461	88,83	1.285
XP Malls FII - FII	28.757.546/0001-00	(2), (4)	55.320.191	0,02%	12.145	112,75	1.369
Real Investor FII	44.625.612/0001-45	(2)	1.320.623	0,38%	4.956	109,34	542
							<b>122.188</b>

**Legendas**

- (1) Imóveis comerciais para renda.
- (2) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária
- (3) Galpões
- (4) Participações em Shopping Centers
- (5) Imóveis para renda lojas comerciais e flat

**Movimentação do período**

**Saldo em 31 de dezembro de 2023**

Aquisição/vendas de cotas de fundos imobiliários (FII)

Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)

**Saldo em 28 de junho de 2024**

131.742

(2.509)

(7.045)

**122.188**

**7. Encargos e taxa de administração**

**Despesas**

Despesa com taxa de administração e escrituração

Despesa de taxa de gestão

28/06/2024

207

163

**370**

**Valore a pagar**

Taxa de administração e escrituração a pagar

Taxa de gestão a pagar

28/06/2024

-

-

A taxa de administração é calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, o percentual de (i) 0,10% (dez centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15. (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (ii) até 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas, a ser pago a terceiros; e (b) sobre o percentual do Fundo alocado em Ativos Alvo que integrem o patrimônio do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, o percentual de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago a terceiros, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das cotas da Primeira Emissão do Fundo. Caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, a base de cálculo da Taxa de Administração será sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração o percentual de (i) 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15. (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (ii) o percentual de até 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas, a ser pago a terceiros e é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

**Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos****CNPJ: 30.791.386/0001-68****(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Notas explicativas da administração à demonstração financeira para o período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

O gestor, receberá uma taxa de performance correspondente a 30% (trinta por cento) do resultado do Fundo que exceder o Benchmark. A Taxa de Performance será provisionada mensalmente, a partir do encerramento da Primeira Emissão e paga semestralmente, observados os critérios estabelecidos neste Regulamento. O respectivo pagamento ocorrerá até o 15º (décimo quinto) dia útil, dos meses de julho e janeiro, se a Taxa de Performance for devida no período.

No período de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024, não houveram despesa com taxa de performance.

**8. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui a seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O Administrador apurará mensalmente os resultados do Fundo até o 10º dia útil do mês subsequente ("data da apuração") ao mês objeto da apuração e poderá distribuir aos cotistas até o 15º dia útil do mês da data da apuração. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, será pago por ocasião da distribuição referente ao encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<b>28/06/2024</b>
<b>Rendimentos</b>	
Resultado líquido do período	(145)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.045
Despesas operacionais	(67)
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>6.833</b>
Constituição de reserva de lucros	181
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo</b>	<b>181</b>
	<b>7.014</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	
Rendimentos a distribuir	(1.371)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	1.270
<b>Rendimentos distribuídos do período</b>	<b>6.913</b>
% do resultado período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	102,65%
Rendimentos distribuídos do período	6.913
Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	1.814.336
<b>Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>3,81</b>

**9. Patrimônio líquido****9.1. Cotas de investimentos integralizadas**

Cotas de investimentos integralizadas

<b>28/06/2024</b>	
<b>R\$</b>	<b>Quantidade</b>
167.961	1.814.336
<b>167.961</b>	<b>1.814.336</b>
	<b>92,57</b>

**Valor por cota (valor expresso em reais)****9.2. Gastos com colocação de cotas**

No período de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024, não ocorreram gastos com colocação de cotas.

**9.3. Reserva de Lucros**

No período de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024, foi utilizada a Reserva de Lucros no montante de R\$ 181.

No regulamento está previsto que poderá ser constituída a Reserva de Contingência para arcar com despesas extraordinárias dos ativos alvos. O valor da Reserva de Contingência será correspondente até a 1% do valor de mercado total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto. No período findo de 01 de janeiro a 28 de junho, não foi constituída a reserva.

**10. Retorno sobre o patrimônio líquido**

Resultado líquido do período

Patrimônio líquido inicial

**28/06/2024**

(145)

135.437

**Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)****(0,11%)**

(\*) Apurado considerando-se o resultado líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações, gastos com colocação de cotas e cisão, caso esses eventos tenham ocorrido.

**11. Encargos debitados ao Fundo**

Despesa IR sobre aplicação financeira

Despesa IR sobre ganho de capital com cotas de FII

Taxa de administração - Fundo

Despesa de taxa de gestão

Despesa de taxa de fiscalização

Despesa de taxa B3

Despesa com auditoria

Despesa com consultoria

Outras despesas operacionais

<b>28/06/2024</b>	
<b>Valores</b>	<b>Percentual</b>
74	0,06%
52	0,04%
207	0,16%
163	0,12%
10	0,01%
6	0,00%
24	0,02%
18	0,01%
16	0,01%
<b>570</b>	<b>0,43%</b>
	<b>132,589</b>

**Patrimônio líquido médio mensal do período****132,589****12. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

## Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos

CNPJ: 30.791.386/0001-68

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

Notas explicativas da administração à demonstração financeira para o período findo de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

### 13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

### 14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria/custódia do Fundo é prestado pelo próprio Administrador e o serviço de escrituração das cotas do Fundo é prestado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

### 15. Partes relacionadas

Durante o período de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas 6.1.1, 11 e 14. Adicionalmente, o Fundo possui conta corrente no Banco Ourinvest, para efetuar as liquidações dos ativos em 2023 com o saldo zero.

### 16. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo, apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 28 de junho:

Ativos	28/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de investimento imobiliário	122.188	-	-	122.188
	<u>122.188</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>122.188</u>

A demonstração das mudanças no valor justo estão demonstradas nas notas explicativas conforme a seguir: (a) Cotas de fundo de investimento imobiliário 6.1.1.

### 17. Serviços prestados por auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 28 de junho de 2024, contratou a Grant Thornton somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

### 18. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

### 19. Alterações estatutárias

Em 13 de junho de 2023 ocorreu divulgação da ata de assembleia geral extraordinária onde houve a deliberação das seguintes matérias: (i) Aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o Fator Verita Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.870.412/0001-13 ("VRTM"), pelo valor que tais ativos encontram-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, exceto com relação às cotas do Vênus

Fundo de Investimento Imobiliário, as quais serão adquiridas com base no seu valor de aquisição histórico, sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VRTM, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo detém contra o VRTM em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do VRTM a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo; e. (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, a aprovação da substituição do atual Administrador, o Banco Ourinvest S.A. (acima qualificado), pelo Banco Fator S/A, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, habilitado para administração de fundos de investimento ("Novo Administrador"), e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências ao Administrador e substituição pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 28 de junho de 2024 ("Data da Transferência da Administração").

### 20. Outros assuntos

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM publicou a Resolução CVM nº 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 fundos. A vigência da Resolução CVM nº 175, iniciou em 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023. Em 28 de março de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 181, que promoveu alterações pontuais na resolução ICVM nº 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024 para os Fundos de Investimentos Imobiliários. A Administradora, está avaliando as adequações regulatórias e adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução. Os fundos que estejam em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 31 de dezembro de 2024. Na data de publicação destas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da nova Resolução.

### 21. Eventos subsequentes

Após o período de 01 de janeiro a 28 de junho de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Mary Harumi Takeda  
Diretora

\* \* \*