
***Fundo de Investimento
Imobiliário - Ourinvest
Fundo de Fundos***

(CNPJ nº 30.791.386/0001-68)

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2022

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e aos Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário -
Ourinvest Fundo de Fundos
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

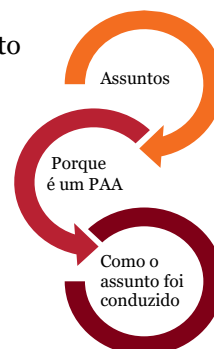
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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 (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.





Fundo de Investimento Imobiliário -
Ourinvest Fundo de Fundos
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das aplicações de natureza imobiliária - Cotas de fundos de investimento imobiliário (Nota 5.2.2)

As aplicações do Fundo de natureza imobiliária são compostas, substancialmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa de valores.

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimentos imobiliários negociados em bolsa de valores é feita com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor da última negociação de cotas na bolsa, independente do volume negociado.

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário, foi considerada uma área de foco de auditoria devido a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para a mensuração e divulgação do valor justo da carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário detidas pelo Fundo.

Para as cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa de valores, comparamos, em base amostral, os preços utilizados pela administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Consideramos que a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimentos imobiliários é consistente e alinhada com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas 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 Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº516 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



Fundo de Investimento Imobiliário -
Ourinvest Fundo de Fundos
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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.



Fundo de Investimento Imobiliário -
Ourinvest Fundo de Fundos
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

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, 31 de março de 2023



PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Edison Arisa Pereira
Assinado por: EDISON ARISA PEREIRA,00699003881
CPF: 00699003881
Data/Hora de Assinatura: 31 March 2023 | 12:25 BRT



Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS (Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Balço patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais

Ativo	Nota	2022	2021
Circulante			
Disponibilidades		1	1
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	5.1	1.865	1.194
De natureza imobiliária			
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2.2	136.651	147.711
Negociação intermediação de valores	16b	336	17
Outros créditos	16c	259	229
		139.112	149.152
Não circulante			
Total do ativo		139.112	149.152
Passivo e patrimônio líquido			
	Nota	2022	2021
Circulante			
Rendimentos a distribuir	7	1.270	1.216
Impostos e contribuições a recolher		14	5
Negociação intermediação de valores		24	-
Provisões e contas a pagar		96	108
		1.404	1.329
Total do passivo		1.404	1.329
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		167.961	167.961
Gastos com colocação de cotas		(7.039)	(7.039)
Reserva de lucros		382	650
Lucros/(Prejuízos) acumulados		(23.596)	(13.749)
Total do patrimônio líquido	8	137.708	147.823
Total do passivo e patrimônio líquido		139.112	149.152

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	2022	2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2.1	-	65
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2.2	15.850	12.969
Resultado em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2.2	328	1.935
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2.2	(9.860)	(15.378)
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCI)			-
		6.318	(409)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5.1	281	142
Receitas de certificados de depósitos bancários	5.1	-	22
Despesa IR sobre aplicação financeira		(31)	-
		250	164
Receitas /(Despesas) operacionais			
Taxa de administração - Fundo	10	(417)	(462)
Despesa de taxa de gestão	10	(354)	(375)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	10	(20)	(30)
Despesa de taxa B3	10	(13)	(11)
Despesa com auditoria	10	(39)	(34)
Despesa com formador de mercado	10	(130)	-
Despesa com consultoria	10	(10)	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	10	(41)	(31)
		(1.024)	(943)
Resultado líquido do exercício		5.544	(1.188)
Quantidade de cotas		1.814.336	1.814.336
Resultado líquido por cota - R\$		3,06	(0,65)
Valor patrimonial da cota - R\$		75,90	81,47

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020		167.961	(7.039)	549	1.686	163.157
Resultado do exercício		-	-	-	(1.188)	(1.188)
Constituição de reserva de lucros	8.3	-	-	101	(101)	-
Rendimentos apropriados		-	-	-	(14.146)	(14.146)
Em 31 de dezembro de 2021		167.961	(7.039)	650	(13.749)	147.823
Resultado do exercício		-	-	-	5.544	5.544
Constituição de reserva de lucros	8.3	-	-	(268)	268	-
Rendimentos apropriados		-	-	-	(15.659)	(15.659)
Em 31 de dezembro de 2022		167.961	(7.039)	382	(23.596)	137.708

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(443)	(565)
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(20)	(30)
Pagamentos de despesas taxa de gestão	(356)	(375)
Pagamentos de despesas Cetip	(27)	(25)
Pagamentos de despesas formador de mercado	(130)	-
Pagamentos auditoria	(26)	(13)
Pagamentos diversos	(36)	(17)
Pagamento de IR s/ aplicação financeira	-	(734)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.038)	(1.759)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação/resgate de cotas fundo de renda fixa	(451)	11.577
Aplicação/resgate de certificados de depósitos bancários (CDB)	-	22
Aquisição/recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	17.094	(2.510)
Caixa líquido das atividades de investimentos	16.643	16.353
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(15.605)	(14.597)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(15.605)	(14.597)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	(3)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	1	4
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	1	1
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	5.544	(1.188)
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(26.267)	(31.093)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	19.685	30.522
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.038)	(1.759)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

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 n.º 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, 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.

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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a última negociação ocorrida em 29 de dezembro de 2022, com valor da cota de R\$ 62,87 (sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos) (2021 - R\$ 72,25 (setenta e dois reais e vinte e cinco centavos)).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022, foram aprovadas pelo administrador do fundo em 31 de março de 2023.

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 deferir 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:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento.

. Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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 Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

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 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

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 e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 - 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.

3.4 - Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.5 - 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.

3.6 - 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:

l) 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 explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "(a) Classificação dos instrumentos financeiros " e "(b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4. Riscos associados ao Fundo**4.1 Riscos de mercado****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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

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 indiretamente, tanto no pólo ativo quanto no pólo 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, consequentemente, 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).

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.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro, estão representadas por:

5.1 - De natureza não imobiliária

São representadas por:

(a) Cotas de fundo de investimento de renda fixa

	2022	2021
	1.865	1.194
	1.865	1.194

(a) Cotas do Fundo Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, busca acompanhar o CDI ao investir exclusivamente em títulos do Tesouro Nacional atrelados à Taxa Selic, considerados ativos de baixo risco, com liquidez imediata, e são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

5.2 - De natureza imobiliária

São representadas por:

Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII

	2022	2021
	136.651	147.711
	136.651	147.711
Circulante	136.651	147.711
Não circulante	0	0

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

5.2.2 - Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários no montante de R\$ 136.651 (2021 - R\$ 147.711), 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	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas	Valor mercado cotas	Saldo	2022
FII Autonomy Edifícios	(5)	77.813	69,5	5.404	
Navi Residencial FII	(1), (2)	119.102	8,81	1.049	
Blue Macaw Logística (oferta) (a)	(3)	93.407	74,5	6.084	
Bresco Logística	(3)	24.614	98,3	2.420	
BTG Pactual Corporate Office	(1)	71.296	59,2	4.222	
FII BTG Pactual Crédito	(2)	53.814	80,9	4.353	
FII BTG Pactual Logística	(3)	17.046	100,4	1.712	
Cartesia Recebíveis Imobiliários	(1)	4.885	103,7	507	
FII VBI CRI	(2)	30.197	86,3	2.606	
FII Devant Recebíveis	(2)	31.189	87,3	2.721	
FII Guardian Logística	(2)	506.172	9,4	4.753	
FII Guardian Multiestratégia Imobiliária (b)	(3)	11.728	9,0	106	
Fundo Galápagos Recebíveis	(2)	24.781	92,9	2.303	
FII Green Towers	(1)	42.346	79,5	3.367	
FII CSHG LOG	(3)	14.805	164,5	2.435	
HSI Logística	(3)	33.103	88,9	2.943	
Indium Recebíveis Imobiliários	(2)	3.381	92,4	312	
JPP ALLOCATION MOGNO (c)	(2)	41.747	105,8	4.374	
JS REAL ESTATE	(1), (2)	80.956	73,0	5.910	
Kilima FOF Suno	(2)	7.000	8,1	57	
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS	(2)	51.360	92,0	4.723	
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	(2)	64.970	98,7	6.412	
FII KINEA	(1), (2)	4.420	140,2	620	
KINEA SECURITIES	(2)	9.062	86,4	783	
VBI LOGÍSTICO	(3)	14.000	103,0	1.442	
FII Mauá Capital Recebíveis	(2)	32.991	87,9	2.900	
MORE RECEBÍVEIS	(2)	12.000	95,1	1.142	
FII Ourinvest Renda Estruturada (*)	(1), (2)	45.208	80,5	3.639	
OURINVEST JPP FDO INV	(2)	81.553	98,9	8.066	
FII Ourinvest Logística (*)	(3)	43.604	43,3	1.888	
FII VBI Prime	(1)	37.236	93,8	3.491	
RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	(2)	15.102	98,4	1.486	
RBR Alpha Multiestratégia	(2)	4	68,8	-	
Rio Bravo Renda Corporativa	(1)	18.647	127,1	2.370	
Santander Renda de Aluguéis	(1)	61.000	67,9	4.141	
Tellus Properties Fundo de	(1)	27.404	67,0	1.836	
TRX REAL ESTATE (d)	(1)	9.573	105,2	1.001	
URCA PRIME RENDA	(2)	4.950	101,1	500	
VINCI LOGÍSTICA FII	(3)	16.306	99,9	1.629	
Vinci Shopping Centers	(4)	4.043	106,2	429	
Vinci Imóveis Urbanos	(1)	300.000	7,9	2.376	
Fator Verita FII	(2)	14.461	88,9	1.285	
XP LOG - FII	(3)	33.365	99,1	3.306	
Brio Crédito Estruturado (e)	(2)	473	950,0	466	
Hedge Brasil Shopping	(4)	2.707	190,1	515	
CSHG Recebíveis Imobiliários	(2)	30.653	102,2	3.131	
Mogno Hotels	(1)	15.212	53,0	806	
Maxi Renda	(2)	270.000	10,1	2.724	
SUCCESSPAR VAREJO	(4)	55.315	108,5	6.000	
SPX SYN MULTIESTRATÉGIA	(2)	3.168	94,5	299	
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	(2)	37.623	85,9	3.232	
Alianza Trust Renda Imobiliária	(1)	93	111,0	10	
Vênus - Fundo de Investimento Imobiliário	(1)	63.652	100,0	6.365	
					136.651

(a) Inclui 11.760 cotas referente ao direito de preferência no montante de R\$ 0,01 (um centavo) por cota .

(b) Inclui o montante de R\$ 66 referente a integralização de oferta pública.

(c) Inclui o montante de R\$ 1.544 referente a integralização de oferta pública.

(d) Inclui o montante de R\$ 1.000 referente a integralização de oferta pública.

(e) Inclui o montante de R\$ 333 referente a integralização de oferta pública.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

Fundo	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas	Valor mercado cotas	Saldo	2021
FII Autonomy Edifícios	(5)	77.813	73,5	5.719	
Navi Residencial FII	(1), (2)	119.782	10,6	1.268	
Blue Cap Renda Logística	(3)	19.153	95,0	1.819	
Blue Macaw Logística	(3)	59.000	93,6	5.522	
Bresco Logística	(3)	49.041	103,3	5.065	
BTG Pactual Corporate Office	(1)	71.296	72,7	5.182	
FII BTG Pactual Crédito	(2)	39.000	91,3	3.559	
FII VBI CRI	(2)	30.832	102,3	3.153	
FII Devant Recebíveis	(2)	31.189	103,8	3.237	
FII Guardian Logística	(3)	66.347	102,9	6.827	
Fundo Galápagos Recebíveis	(2)	40.000	98,9	3.956	
FII Green Towers	(1)	30.000	89,5	2.684	
FII CSHG LOG	(3)	18.364	170,6	3.132	
CSHG Renda Urbana-FII	(1), (2)	28.769	118,2	3.402	
HSI Logística	(3)	30.280	96,2	2.913	
Iidium Recebíveis Imobiliários (a)	(2)	1.254	109,0	133	
JPP ALLOCATION MOGNO	(2)	66.034	98,4	6.500	
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	(1), (2)	80.956	82,8	6.703	
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	(2)	51.360	105,2	5.403	
FII KINEA	(1), (2)	4.420	141,9	627	
VBI LOGÍSTICO	(3)	14.000	103,1	1.443	
FII Mauá Capital Recebíveis	(2)	36.618	103,0	3.770	
FII Ourinvest Renda Estruturada (*)	(1), (2)	45.208	86,8	3.924	
OURINVEST JPP FDO INV	(2)	81.747	92,0	7.521	
FII Ourinvest Logística (*)	(3)	43.604	57,8	2.520	
FII VBI Prime	(1)	68.000	95,0	6.460	
Rio Bravo Renda Corporativa	(1)	18.647	139,0	2.592	
Santander Renda de Aluguéis	(1)	61.000	71,0	4.329	
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário	(1)	27.404	75,2	2.061	
VINCI LOGÍSTICA FII	(3)	16.306	105,6	1.721	
Vinci Shopping Centers	(4)	14.982	103,5	1.550	
Vinci Imóveis Urbanos	(1)	30.000	78,0	2.340	
Fator Verita FII (b)	(2)	8.000	104,9	829	
FII VOTORANTIM LOGÍSTICA	(3)	9.206	96,5	888	
XP LOG - FII	(3)	34.000	102,4	3.482	
Brio Crédito Estruturado	(2)	74	1150,0	85	
Hedge Brasil Shopping	(4)	7.500	191,9	1.439	
CSHG Recebíveis Imobiliários	(2)	33.585	105,8	3.554	
Mogno Hotels	(1)	10.526	89,8	945	
Maxi Renda	(2)	270.000	10,0	2.703	
SUCESSPAR VAREJO	(4)	55.315	108,5	6.000	
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	(2)	35.317	101,9	3.599	
VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	(1)	81.512	9,7	787	
Vênus - Fundo de Investimento Imobiliário	(1)	63.652	100,0	6.365	
					147.711

(a) Inclui o montante de R\$ 38 referente a integralização do direito de preferência.

(b) Inclui o montante de R\$ 149 referente a integralização do direito de preferência.

(c) Inclui o montante de R\$ 5.047 referente a integralização de oferta pública.

(d) Inclui o montante de R\$ 327 referente a integralização do direito de preferência e de oferta pública.

(*) Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.

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

6. Encargos e taxa de administração

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.

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.

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no exercício R\$ 417 (2021 - R\$ 462), 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 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.

Nos exercícios de 2022 e 2021, não houveram despesa com taxa de performance.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

7. 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.

Em janeiro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21 de dezembro de 2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos. Em maio de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do Colegiado, na qual deliberou pelo provimento de pedido de reconsideração envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário (FII).

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2022	2021
Resultado líquido do exercício	5.544	(1.188)
Ajuste ao valor justo de certificados de cotas de fundos de investimento imobiliário	9.860	15.378
Receitas apropriadas e não recebidas de certificados de recebíveis imobiliários	-	11
Despesas operacionais	(13)	46
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	15.391	14.247
Constituição de reserva de lucros	268	(101)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	268	(101)
Rendimentos apropriados	15.659	14.146
Rendimentos a distribuir	(1.270)	(1.216)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.216	1.667
Rendimentos líquidos distribuídos	15.605	14.597
% do resultado período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	102%	99%

O valor médio dos rendimentos pagos por cota nos exercícios considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício foi de R\$ 0,72 (setenta e dois centavos) (2021-R\$ 0,67 (sessenta e sete centavos)).

8. Patrimônio líquido**8.1 - Cotas de investimento**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, está composto por 1.814.336 cotas subscritas e integralizadas.

8.2 - Gastos com colocação de cotas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não ocorreram gastos com colocação de cotas.

8.3 - Reserva de Lucros

No exercício de 2022 foi utilizada a Reserva de Lucros no montante de R\$ 268 (2021 - R\$ 101(constituição)).

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. Nos exercícios de 2022 e 2021 não foi constituída a reserva.

9. Retorno sobre o patrimônio líquido

No exercício de 2022, considerando-se o resultado líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício foi positivo em 3,75% (2021 - negativo 0,73%).

10. Encargos debitados ao Fundo

	2022		2021	
	Valores	Percentual (*)	Valores	Percentual (*)
Taxa de administração - Fundo ⁽¹⁾	417	0,29	462	0,30
Despesa de taxa de gestão	354	0,25	375	0,24
Despesa de taxa de fiscalização	20	0,01	30	0,02
Despesa de taxa B3	13	0,01	11	0,01
Despesa com auditoria	39	0,03	34	0,02
Despesa com formador de mercado	130	0,09	-	-
Despesa com consultoria	10	0,01	-	-
Outras despesas operacionais	41	0,03	31	0,02
	1.024	0,72	943	0,61

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício, no valor de R\$ 142.802 (2021-R\$ 154.221).

⁽¹⁾ Parte relacionada Banco Ourinvest administrador do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

11. 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.

12. 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.

13. 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 Itaú Corretora de Valores S.A.

14. Partes relacionadas

Durante os exercícios de 2022 e 2021, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas 5.2.1, 5.2.2, 10 e 13. Adicionalmente, o Fundo possui conta corrente no Banco Ourinvest, para efetuar as liquidações dos ativos em 2022 e 2021 saldo zero.

15. 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 31 de dezembro:

	2022			
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	-	1.865	-	1.865
Cotas de fundo de investimento imobiliário	136.651	-	-	136.651
	136.651	1.865	-	138.516

	2021			
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	-	1.194	-	1.194
Cotas de fundo de investimento imobiliário	147.711	-	-	147.711
	147.711	1.194	-	148.905

16. Outras informações

a) Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 31 de dezembro de 2019, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

b) Negociação intermediação de valores referem-se as operações realizadas na Bolsa, pendente de liquidação financeira.

c) Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo de outros créditos, refere-se ao imposto retido na fonte dos resgates das aplicações financeiras.

17. Eventos subsequentes

Não há eventos subsequentes para serem reportados.

Nelson Tsutomu Nagai
Contador
CRC - 1SP 137.176/O-3

Mary Harumi Takeda
Diretora

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7F6882BA8E4B41C0830DA6B7B02E8E2E	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: FIIUROINVESTFF22.DEZ.pdf	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Source Envelope:	
Document Pages: 16	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Alexandra de Sousa Lyrio
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca
	São Paulo, SP 05001-100
	alexandra.lyrio@pwc.com
	IP Address: 134.238.160.188

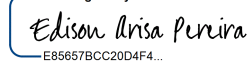
Record Tracking

Status: Original 31 March 2023 12:20	Holder: Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 31 March 2023 12:25	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

Signer Events

Edison Arisa Pereira
edison.arisa@pwc.com
PricewaterhouseCoopers
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate
Signature Provider Details:
Signature Type: ICP Smart Card
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

E85657BCC20D4F4...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 134.238.159.64

Timestamp

Sent: 31 March 2023 | 12:21
Viewed: 31 March 2023 | 12:25
Signed: 31 March 2023 | 12:25

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events

Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;">COPIED</div>	Sent: 31 March 2023 12:25 Viewed: 31 March 2023 12:25 Signed: 31 March 2023 12:25
Talita Santana talita.santana@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;">COPIED</div>	Sent: 31 March 2023 12:25

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
---------------------------	---------------	------------------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2023 12:21
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2023 12:25
Signing Complete	Security Checked	31 March 2023 12:25
Completed	Security Checked	31 March 2023 12:25

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------