
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 2023

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 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

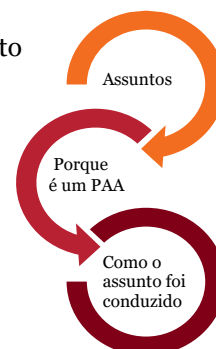
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 6.2)	
As aplicações de natureza imobiliária do Fundo 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 investimento imobiliário 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 em bolsa de valores, 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 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.

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



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

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, 26 de fevereiro de 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers'.

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

DocuSigned by
Autentico por EDISON ARISA PEREIRA/009903081
CPF: 009903081
Data/Hora da Assinatura: 26 February 2024 14:28:00
O: ICP Brasil, Ou: Secretário da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
E-mail: AC SERASA RFB US

The ICP Brasil logo, featuring the letters 'ICP' in green and 'Brasil' in a smaller font below it.
Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos**CNPJ: 30.791.386/0001-68****(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante					
Caixa e equivalente de caixa					
Disponibilidades		-	-	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		1.441	1,06%	1.865	1,35%
	5	1.441	1,06%	1.866	1,36%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.2	131.742	97,27%	136.651	99,23%
Negociação intermediação de valores	18 (a)	3.593	2,65%	336	0,24%
Outros créditos	18 (b)	41	0,03%	259	0,19%
		136.817	101,02%	139.112	101,02%
Total do ativo		136.817	101,02%	139.112	101,02%
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	1.270	0,94%	1.270	0,92%
Negociação intermediação de valores	18 (a)	-	-	24	0,02%
Impostos e contribuições a recolher		18	0,01%	14	0,01%
Provisões e contas a pagar		92	0,07%	96	0,07%
Total do passivo		1.380	1,02%	1.404	1,02%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas		167.961	124,01%	167.961	121,97%
Gastos com colocação de cotas		(7.039)	(5,20%)	(7.039)	(5,11%)
Reserva de lucros		181	0,13%	382	0,28%
Prejuízos acumulados		(25.666)	(18,95%)	(23.596)	(17,13%)
Total do patrimônio líquido	9	135.437	100,00%	137.708	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		136.817	101,02%	139.112	101,02%

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 Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		15.339	15.850
Resultado em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)		967	328
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)		(2.071)	(9.860)
	6.2.2	14.235	6.318
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	310	281
Despesa IR sobre aplicação financeira	11	(289)	(31)
Despesa IR sobre ganho de capital com cotas de FII	11	(193)	-
		(172)	250
Receitas /(Despesas) operacionais			
Taxa de administração - Fundo	7 e 11	(409)	(417)
Despesa de taxa de gestão	7 e 11	(335)	(354)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	11	(20)	(20)
Despesa de taxa B3	11	(13)	(13)
Despesa com auditoria	11	(53)	(39)
Despesa com formador de mercado	11	-	(130)
Despesa com consultoria	11	(9)	(10)
Outras despesas operacionais	11	(36)	(41)
		(875)	(1.024)
Resultado líquido do exercício		13.188	5.544
Quantidade de cotas		1.814.336	1.814.336
Resultado líquido por cota - R\$		7,27	3,06
Valor patrimonial da cota - R\$		74,65	75,90

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 Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
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	9.3	-	-	(268)	268	-
Rendimentos apropriados		-	-	-	(15.659)	(15.659)
Em 31 de dezembro de 2022		167.961	(7.039)	382	(23.596)	137.708
Resultado do exercício		-	-	-	13.188	13.188
Constituição de reserva de lucros	9.3	-	-	(201)	201	-
Rendimentos apropriados		-	-	-	(15.459)	(15.459)
Em 31 de dezembro de 2023		167.961	(7.039)	181	(25.666)	135.437

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 Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-)****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento com cotas de fundo de renda fixa	310	281
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(409)	(443)
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(20)	(20)
Pagamentos de despesas taxa de gestão	(336)	(356)
Pagamentos de despesas auditoria	(57)	(26)
Pagamentos de despesas B3	(29)	(27)
Pagamentos de despesas formador de mercado	-	(130)
Pagamentos diversos	(28)	(36)
Pagamento de IR sobre ganho de capital com cotas de FII	(189)	-
Pagamento de IR s/ aplicação financeira	(71)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	(829)	(757)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição/recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	524	1.183
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	15.339	15.850
Caixa líquido das atividades de investimentos	15.863	17.033
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(15.458)	(15.605)
Pagamento IRRF sobre distribuição de rendimentos	(1)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(15.459)	(15.605)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(425)	671
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	1.866	1.195
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	1.441	1.866

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 Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 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 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

	2023	2022
Janeiro	61,57	68,32
Fevereiro	61,51	64,26
Março	60,88	64,88
Abril	60,50	67,45
Maio	66,07	65,55
Junho	70,02	63,42
Julho	73,59	64,20
Agosto	73,50	65,32
Setembro	71,53	67,11
Outubro	68,57	66,87
Novembro	68,32	66,19
Dezembro	70,99	62,87

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 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de fevereiro 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 Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

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

3.3. Caixa e equivalentes

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".

Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Fundo de Fundos**CNPJ: 30.791.386/0001-68****(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022**Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário**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 interveém 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, 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

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%

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 mitiga-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

	31/12/2023	31/12/2022
Depósitos à vista	-	1
Cotas de fundo de renda fixa	1.441	1.865
	<u>1.441</u>	<u>1.866</u>

Cotas de fundo de renda fixa referem-se às Cotas do Fundo Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, 95% do valor de sua carteira são investidos em títulos ou operações que busquem acompanhar as variações do CDI ou SELIC, com liquidez imediata. Os investimentos em cotas de fundos de investimentos são registrados pelo custo de aquisição e atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido no resultado do fundo o montante de R\$ 310 (2022 - R\$ 281) 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

Circulante
Não circulante

6.1 - 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.

31/12/2023	31/12/2022
131.742	136.651
<u>131.742</u>	<u>136.651</u>
131.742	136.651
-	-

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

31/12/2023							
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	57,50	4.474
Navi Residencial FII	42.432.327/0001-82	(1), (2)	4.012.857	2,97%	119.102	9,78	1.165
Bluemacaw Logística FII (oferta) (a)	34.081.637/0001-71	(3)	3.810.588	2,14%	81.647	40,80	3.331
FII - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	08.924.783/0001-01	(1)	26.638.202	0,27%	71.296	59,30	4.228
FII - BTG Pactual Crédito Imobiliário	29.787.928/0001-40	(2)	4.810.097	10,07%	484.326	9,93	4.806
BTG Pactual Logística FII	11.839.593/0001-09	(3)	28.492.634	0,08%	21.852	103,87	2.270
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13	(2)	11.010.228	0,27%	30.197	92,43	2.791
Devant Recebíveis Imobiliários FII	37.087.810/0001-37	(2)	14.044.908	0,25%	35.332	43,20	1.526
FII Guardian Logística	37.295.919/0001-60	(3)	57.485.300	0,94%	539.781	9,34	5.042
FII Guardian Logística (f)	37.295.919/0001-60	(3)			1.000	9,17	9
FII Guardian Multiestratégia Imobiliária I	41.269.052/0001-45	(2)	21.697.677	0,05%	11.728	9,09	107
Galápagos Recebíveis Imobiliários - FII	38.293.897/0001-61	(2)	1.453.859	1,70%	24.781	87,28	2.163
FII Green Towers	23.740.527/0001-58	(1)	12.000.000	0,47%	55.859	87,09	4.865
CSHG Logística - FII	11.728.688/0001-47	(3)	33.787.575	0,08%	27.269	161,99	4.417
HSI Logística FII	32.903.621/0001-71	(3)	3.372.643	0,98%	33.103	98,50	3.261
FII Iridium Recebíveis Imobiliários	28.830.325/0001-10	(2)	36.433.827	0,01%	5.048	82,00	414
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII	30.982.880/0001-00	(2)	904.050	4,62%	41.731	94,81	3.957
JS Real Estate Multigestão - FII	13.371.132/0001-71	(1), (2)	20.767.328	0,39%	80.956	75,06	6.077
Kilima FI em Cotas de FI Suno 30	36.669.660/0001-07	(2)	44.196.050	0,00%	1.728	8,66	15
Kinea Índices de Preços FII - FII	24.960.430/0001-13	(2)	80.078.186	0,06%	51.360	95,57	4.908
Kinea Rendimentos Imobiliários FII - FII	16.706.958/0001-32	(2)	57.097.087	0,11%	64.970	104,35	6.780
Kinea Renda Imobiliária FII - FII	12.005.956/0001-65	(1), (2)	24.157.121	0,00%	60	165,50	10
FII Kinea Securities FII - FII	35.864.448/0001-38	(2)	132.757.940	0,15%	193.240	9,13	1.764
FII - VBI Logístico	30.629.603/0001-18	(3)	14.243.672	0,11%	15.502	117,87	1.827
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII	23.648.935/0001-84	(2)	16.960.024	0,19%	32.991	94,57	3.120
More Recebíveis Imobiliários FII - FII	40.102.474/0001-69	(2)	1.907.808	0,63%	12.000	87,97	1.056
FII Ourinvest Renda Estruturada (*)	28.516.650/0001-03	(1), (2)	1.077.087	4,20%	45.208	73,95	3.343
Ourinvest JPP FII - FII	26.091.656/0001-50	(2)	3.252.384	2,36%	76.823	98,59	7.574
FII Ourinvest Logística (*)	13.974.819/0001-00	(3)	2.481.284	1,76%	43.604	32,33	1.410
FII - VBI Prime Properties	35.652.102/0001-76	(1)	17.665.545	0,08%	13.556	103,21	1.399
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado	30.166.700/0001-11	(2)	10.044.607	0,15%	15.102	99,75	1.506
FII Rio Bravo Renda Corporativa	03.683.056/0001-86	(1)	3.690.695	0,33%	12.141	161,00	1.955
Santander Renda de Aluguéis FII - FII	32.903.702/0001-71	(1)	9.234.329	0,66%	61.000	49,29	3.007
Tellus Properties FII	26.681.370/0001-25	(1)	4.221.967	0,00%	50	92,30	5
TRX Real Estate FII - FII	28.548.288/0001-52	(1)	15.372.233	0,12%	19.083	111,75	2.133
Urca Prime Renda FII - FII	34.508.872/0001-87	(2)	11.675.248	0,05%	5.280	87,60	463
Vinci Logística FII - FII	24.853.044/0001-22	(3)	14.997.396	0,11%	16.306	99,27	1.619
Vinci Shopping Centers FII - FII	17.554.274/0001-25	(4)	21.243.688	0,12%	25.639	123,83	3.175
Vinci Imóveis Urbanos FII	36.445.587/0001-90	(1)	26.946.220	1,11%	300.000	8,00	2.400
Fator Verita FII	11.664.201/0001-00	(2)	15.592.424	0,09%	14.461	89,00	1.287
XP Log FII - FII	26.502.794/0001-85	(3)	29.613.233	0,00%	308	108,90	34
Brio Crédito Estruturado - FII	39.332.032/0001-20	(2)	90.310	0,66%	600	980,00	588
Hedge Brasil Shopping FII	08.431.747/0001-06	(4)	12.729.800	0,09%	10.866	230,75	2.507
CSHG Recebíveis Imobiliários FII - FII	11.160.521/0001-22	(2)	15.418.106	0,20%	30.653	105,12	3.222
FII - Mogno Hotéis	34.197.776/0001-65	(1)	1.313.784	1,16%	15.212	46,29	704
FII Succespar Varejo	27.538.422/0001-71	(4)	6.312.090	0,88%	55.315	108,47	6.000
FII - SPX Syn Multiestratégia	43.010.543/0001-00	(2)	20.189.040	0,16%	31.680	9,50	301
Valora CRI Índice de Preço FII - FII	34.197.811/0001-46	(2)	11.787.247	0,32%	37.623	88,16	3.317
Alianza Trust Renda Imobiliária - FII	28.737.771/0001-85	(1)	9.860.406	0,00%	232	117,64	27
Vênus - FII	36.669.535/0001-05	(1)	79.565	80,00%	63.652	100,00	6.365
BRPR Corporate Offices FII	48.978.859/0001-04	(1)	11.610.812	0,14%	16.622	61,47	1.022
XP Malls FII - FII	28.757.546/0001-00	(4)	30.822.213	0,03%	10.000	117,12	1.171
Zavit Real Estate Fund - FII	40.575.940/0001-23	(1), (2)	1.173.322	0,21%	2.420	125,00	303
CSHG Renda Urbana - FII - FII	29.641.226/0001-53	(1), (2)	18.406.458	0,00%	10	140,00	1
Real Investor FII	44.625.612/0001-45	(2)	845.435	0,54%	4.600	113,20	521
							131.742

31/12/2022							
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	69,45	5.404
Navi Residencial FII	42.432.327/0001-82	(1), (2)	4.012.857	2,97%	119.102	8,81	1.049
Bluemacaw Logística FII (oferta) (a)	34.081.637/0001-71	(3)	3.810.588	2,45%	93.407	74,51	6.084
Bresco Logística FII	20.748.515/0001-81	(3)	14.778.781	0,17%	24.614	98,32	2.420
FII - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	08.924.783/0001-01	(1)	26.638.202	0,27%	71.296	59,22	4.222
FII - BTG Pactual Crédito Imobiliário	29.787.928/0001-40	(2)	4.810.097	1,12%	53.814	80,89	4.353
BTG Pactual Logística FII	11.839.593/0001-09	(3)	21.066.892	0,08%	17.046	100,40	1.712
Cartesia Recebíveis Imobiliários - FII	32.065.364/0001-46	(1)	1.807.434	0,27%	4.885	103,70	507
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13	(2)	11.010.228	0,27%	30.197	86,30	2.606
Devant Recebíveis Imobiliários FII (a)	37.087.810/0001-37	(2)	14.044.908	0,22%	31.189	87,25	2.721
FII Guardian Logística	37.295.919/0001-60	(3)	57.485.300	0,88%	506.172	9,39	4.753
FII Guardian Multiestratégia Imobiliária I (b)	41.269.052/0001-45	(2)	21.697.677	0,05%	11.728	8,97	106
Galápagos Recebíveis Imobiliários - FII	38.293.897/0001-61	(2)	1.190.790	2,08%	24.781	92,93	2.303
FII Green Towers	23.740.527/0001-58	(1)	12.000.000	0,35%	42.346	79,50	3.367
CSHG Logística - FII	11.728.688/0001-47	(3)	23.456.675	0,06%	14.805	164,50	2.435
HSI Logística FII	32.903.621/0001-71	(3)	12.660.067	0,26%	33.103	88,90	2.943
FII Iridium Recebíveis Imobiliários	28.830.325/0001-10	(2)	36.433.827	0,01%	3.381	92,35	312
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII (c)	30.982.880/0001-00	(2)	904.056	4,62%	41.747	105,81	4.374
JS Real Estate Multigestão - FII	13.371.132/0001-71	(1), (2)	20.767.328	0,39%	80.956	73,00	5.910
Kilima FI em Cotas de FI Suno 30	36.669.660/0001-07	(2)	44.196.050	0,02%	7.000	8,10	57
Kinea Índices de Preços FII - FII	24.960.430/0001-13	(2)	80.078.186	0,06%	51.360	91,95	4.723

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

Kinea Rendimentos Imobiliários FII - FII	16.706.958/0001-32	(2)	57.097.087	0,11%	64.970	98,69	6.412
FII Kinea Securities FII - FII	35.864.448/0001-38	(1), (2)	13.275.794	0,03%	4.420	140,20	620
Kinea Securities FII - FII	35.864.448/0001-38	(2)	13.275.794	0,07%	9.062	86,40	783
FII - VBI Logístico	30.629.603/0001-18	(3)	11.775.177	0,12%	14.000	103,03	1.442
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII	23.648.935/0001-84	(2)	16.960.024	0,19%	32.991	87,90	2.900
More Recebíveis Imobiliários FII - FII	40.102.474/0001-69	(2)	1.291.942	0,93%	12.000	95,13	1.142
FII Ourinvest Renda Estruturada (*)	28.516.650/0001-03	(1), (2)	1.077.087	4,20%	45.208	80,49	3.639
Ourinvest JPP FII - FII	26.091.656/0001-50	(2)	3.252.384	2,51%	81.553	98,90	8.066
FII Ourinvest Logística (*)	13.974.819/0001-00	(3)	2.481.284	1,76%	43.604	43,30	1.888
FII - VBI Prime Properties	35.652.102/0001-76	(1)	10.039.493	0,37%	37.236	93,75	3.491
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado	30.166.700/0001-11	(2)	5.546.804	0,27%	15.102	98,37	1.486
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate FII	27.529.279/0001-51	(2)	13.680.770	0,00%	4	68,82	-
FII Rio Bravo Renda Corporativa	03.683.056/0001-86	(1)	3.690.695	0,51%	18.647	127,10	2.370
Santander Renda de Aluguéis FII - FII	32.903.702/0001-71	(1)	9.234.329	0,66%	61.000	67,89	4.141
Tellus Properties FII	26.681.370/0001-25	(1)	4.221.967	0,65%	27.404	67,01	1.836
TRX Real Estate FII - FII (d)	28.548.288/0001-52	(1)	8.881.638	0,11%	9.573	105,15	1.001
Urca Prime Renda FII - FII	34.508.872/0001-87	(2)	11.675.248	0,04%	4.950	101,10	500
Vinci Logística FII - FII	24.853.044/0001-22	(3)	14.997.396	0,11%	16.306	99,93	1.629
Vinci Shopping Centers FII - FII	17.554.274/0001-25	(4)	18.591.052	0,02%	4.043	106,22	429
Vinci Imóveis Urbanos FII	36.445.587/0001-90	(1)	26.946.220	1,11%	300.000	7,92	2.376
Fator Verita FII	11.664.201/0001-00	(2)	15.592.424	0,09%	14.461	88,88	1.285
XP Log FII - FII	26.502.794/0001-85	(3)	27.101.061	0,12%	33.365	99,08	3.306
Brio Crédito Estruturado - FII (e)	39.332.032/0001-20	(2)	21.071	2,24%	473	950,00	466
Hedge Brasil Shopping FII	08.431.747/0001-06	(4)	10.000.000	0,03%	2.707	190,14	515
CSHG Recebíveis Imobiliários FII - FII	11.160.521/0001-22	(2)	15.418.106	0,20%	30.653	102,15	3.131
FII - Mogno Hotéis	34.197.776/0001-65	(1)	1.313.784	1,16%	15.212	53,00	806
Maxi Renda FII - FII	97.521.225/0001-25	(2)	226.039.663	0,12%	270.000	10,09	2.724
FII Succespar Varejo	27.538.422/0001-71	(4)	6.312.090	0,88%	55.315	108,47	6.000
FII - SPX Syn Multiestratégia	43.010.543/0001-00	(2)	1.238.196	0,26%	3.168	94,50	299
Valora CRI Índice de Preço FII - FII	34.197.811/0001-46	(2)	11.787.247	0,32%	37.623	85,91	3.232
Alianza Trust Renda Imobiliária - FII	28.737.771/0001-85	(1)	6.922.906	0,00%	93	111,01	10
Vênus - FII	36.669.535/0001-05	(1)	79.565	80,00%	63.652	100,00	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.
(f) Inclui o montante de R\$ 9 referente a integralização de oferta pública.

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 exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2021	147.711
Aquisição/ventas de cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.200)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(9.860)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	136.651
Aquisição/ventas de cotas de fundos imobiliários (FII)	(2.838)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(2.071)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	131.742

7. Encargos e taxa de administração

Despesas	31/12/2023	31/12/2022
Despesa com taxa de administração e escrituração	409	417
Despesa de taxa de gestão	335	354
	744	771
Valore a pagar	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração e escrituração a pagar	34	34
Taxa de gestão a pagar	28	28

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 integrarem 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 calcula 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 Banco Ourinvest S.A. CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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.

Nos exercícios de 2023 e 2022, 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos		
Resultado líquido do exercício	13.188	5.544
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	2.071	9.860
Despesas operacionais	(1)	(13)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	15.258	15.391
Constituição de reserva de lucros	201	268
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	201	268
Rendimentos apropriados	15.459	15.659
Rendimentos a distribuir	(1.270)	(1.270)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.270	1.216
Rendimentos distribuídos do exercício	15.459	15.605
% do resultado período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	101,32%	101,74%
Rendimentos distribuídos do exercício	15.459	15.605
Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	1.814.336	1.814.336
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	8,52	8,60

9. Patrimônio líquido

9.1. Cotas de investimentos integralizadas

	31/12/2023		31/12/2022	
	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos integralizadas	167.961	1.814.336	167.961	1.814.336
	167.961	1.814.336	167.961	1.814.336
	92,57		92,57	

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2. Gastos com colocação de cotas

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não ocorreram gastos com colocação de cotas.

9.3. Reserva de Lucros

No exercício de 2023 foi utilizada a Reserva de Lucros no montante de R\$ 201 (2022 - R\$ 268).

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 2023 e 2022 não foi constituída a reserva.

10. Retorno sobre o patrimônio líquido

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado líquido do exercício	13.188	5.544
Patrimônio líquido inicial	137.708	147.823
Adições/deduções		
(+) Cotas de investimentos integralizadas	-	-
(-) Amortização de cotas de investimentos integralizadas	-	-
Total das adições/deduções	-	-
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	9,58%	3,75%

(*) Apurado considerando-se o resultado líquido do exercício 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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa IR sobre aplicação financeira	289	0,21%	31	0,02%
Despesa IR sobre ganho de capital com cotas de FII	193	0,14%	-	0,00%
Taxa de administração - Fundo	409	0,30%	417	0,29%
Despesa de taxa de gestão	335	0,25%	354	0,25%
Despesa de taxa de fiscalização	20	0,01%	20	0,01%
Despesa de taxa B3	13	0,01%	13	0,01%
Despesa com auditoria	53	0,04%	39	0,03%
Despesa com formador de mercado	-	0,00%	130	0,09%
Despesa com consultoria	9	0,01%	10	0,01%
Outras despesas operacionais	36	0,03%	41	0,03%
	1.357	1,00%	1.055	0,74%
Patrimônio líquido médio mensal do exercício	135.591		142.802	

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

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.

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 os exercícios de 2023 e 2022, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas 6.2.1, 6.2.2, 11 e 14. Adicionalmente, o Fundo possui conta corrente no Banco Ourinvest, para efetuar as liquidações dos ativos em 2023 e 2022 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 31 de dezembro:

		31/12/2023			
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		-	1.441	-	1.441
Cotas de fundo de investimento imobiliário		131.742	-	-	131.742
		131.742	1.441	-	133.183
		31/12/2022			
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

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 31 de dezembro de 2023, 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.

18. Outras informações

- a) Negociação intermediação de valores referem-se as operações realizadas na Bolsa, pendente de liquidação financeira.
- b) Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de outros créditos, refere-se ao imposto retido na fonte dos resgates das aplicações financeiras.

19. 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.

20. Alterações estatutárias

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não há registro de alterações estatutárias

21. 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 ICVMº 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.

22. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2023 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

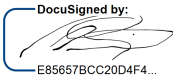
Mary Harumi Takeda
Diretora

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8D9CD77E4C7D41A1AC9AF1D8E6E7FF34		Status: Completed
Subject: FIIOURINVESTFF23.DEZ.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 17	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Talita Santana
AutoNav: Enabled		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		São Paulo, São Paulo 04538-132
		talita.santana@pwc.com
		IP Address: 54.94.245.207

Record Tracking

Status: Original	Holder: Talita Santana	Location: DocuSign
26 February 2024 13:48	talita.santana@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
26 February 2024 14:26	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	

Signer Events	Signature	Timestamp
Edison Arisa		Sent: 26 February 2024 13:49
edison.arisa@pwc.com		Viewed: 26 February 2024 14:22
PricewaterhouseCoopers		Signed: 26 February 2024 14:26
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	Signature Adoption: Drawn on Device	
Signature Provider Details:	Using IP Address: 18.231.224.30	
Signature Type: ICP Smart Card		
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5		
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		

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	Status	Timestamp
Talita Santana		Sent: 26 February 2024 14:26
talita.santana@pwc.com		Viewed: 26 February 2024 14:26
Manager		Signed: 26 February 2024 14:26
Security Level: Email, Account Authentication (None)		
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	26 February 2024 13:49
Certified Delivered	Security Checked	26 February 2024 14:22
Signing Complete	Security Checked	26 February 2024 14:26
Completed	Security Checked	26 February 2024 14:26
Payment Events	Status	Timestamps