

## INFORMAÇÕES

---

### Objetivo

O Fundo poderá alocar até 100% do Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), observadas as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu "Regulamento".

### Público-alvo

Investidores em geral

### Política de Investimento

O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas na Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no regulamento.

### Rentabilidade Alvo

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

### Constituição

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do VX XIV – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 22 de junho de 2018 e registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 9.003.882. Posteriormente, por meio do "Instrumento Particular de Deliberação Da Administradora do VX XIV – Fundo de Investimento Imobiliário" foi alterada a denominação do Fundo para JPP Allocation Mogno – Fundo de Investimento Imobiliário e aprovado o seu regulamento alterado.

### Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

### Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

### Administrador

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

[www.jpccapital.com.br](http://www.jpccapital.com.br)  
[contato@jpccapital.com.br](mailto:contato@jpccapital.com.br)

### **Taxa de Adm. e Gestão**

1,10% a.a.

### **Taxa de Performance**

20% sobre o retorno acima do Benchmark

### **Patrimônio Líquido:**

R\$ 61,7 milhões

### **Número de Cotas**

603.964

### **Cotistas**

313

## NOTAS DO GESTOR

---

Em abril, a carteira de ativos do fundo permaneceu saudável e adimplente em suas obrigações. O fundo chegou ao final do mês com 86,2% da carteira de investimentos alocada em CRI e 13,8% em instrumentos de caixa.

Atualmente, temos uma série de operações de CRI em processo de análise, estruturação e formalização, que deverão consumir a maior parte dos recursos em caixa. Adicionalmente, iniciamos em maio a estratégia de compra de cotas de fundos imobiliários de recebíveis, o que permitirá uma gestão mais eficiente do caixa.

Continuamos a monitorar os ativos da carteira do Fundo, para antecipar impactos da crise causada pela pandemia de Covid-19. Permanecemos confiantes na qualidade dos ativos da carteira, que sempre amparados por estruturas fortalecidas de garantias, permitirão que atravessemos esse momento com mínimo impacto no resultado do fundo e preservando o capital de nossos cotistas.

A distribuição de abril, cujo pagamento será feito em maio, foi de R\$ 1,05/cota. Esse rendimento, combinado à valorização de 1,31% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 2,34% no mês.

## FLUXO DE CAIXA

|                               | abr-21          | 2021             | 12 Meses         |
|-------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Receitas Totais</b>        | <b>596.588</b>  | <b>3.084.139</b> | <b>6.413.885</b> |
| Receitas CRI's, FII's e LCI's | 596.588         | 3.084.139        | 6.410.558        |
| Receitas Renda Fixa           | -               | -                | 3.328            |
| <b>Despesas Totais</b>        | <b>(75.083)</b> | <b>(292.433)</b> | <b>(747.334)</b> |
| Despesas Taxa Administração   | (65.180)        | (236.118)        | (638.645)        |
| Despesas Gerais               | (9.904)         | (56.315)         | (108.689)        |
| <b>Resultado*</b>             | <b>521.505</b>  | <b>2.791.706</b> | <b>5.666.551</b> |
| <b>Qtde. Cotas</b>            | <b>603.964</b>  | <b>603.964</b>   | <b>603.964</b>   |
| <b>Resultado/Cota</b>         | <b>0,86</b>     | <b>4,62</b>      | <b>10,01</b>     |

**Receitas CRI:** considera os pagamentos periódicos de juros e correção monetária realizados pelos devedores, além dos resultados não recorrentes de operações no mercado secundário

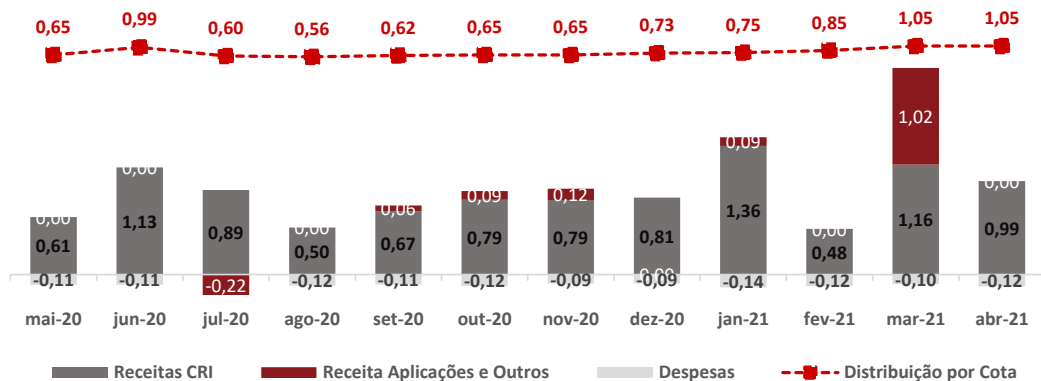
**Receitas LCI's e Renda Fixa:** apurada somente quando da liquidação financeira.

**Despesas Taxa Administração** considera taxa de Gestão, custódia e administração do fundo.

**Despesas Gerais:** relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]<sup>3</sup>, Auditoria, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

\*O resultado considera operações até o penúltimo dia útil da data base

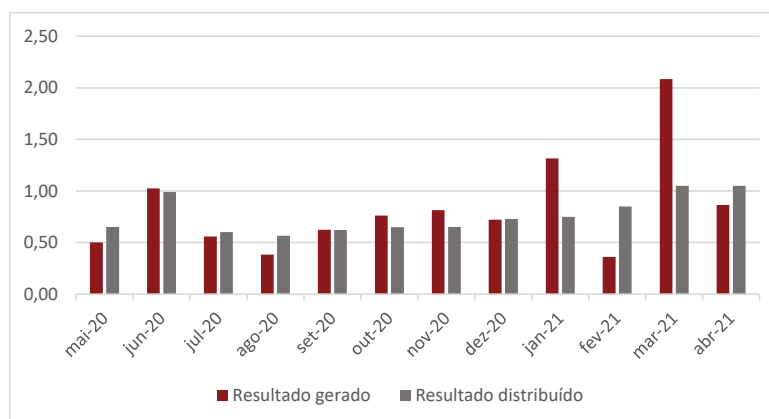
## RESULTADO (Valor por cota)



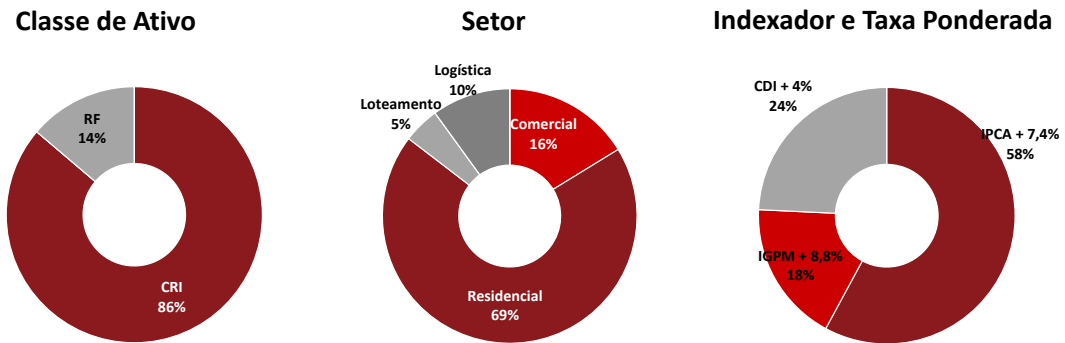
\*O fundo começou suas atividades em dezembro/2018

## RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Resultado em R\$ por cota



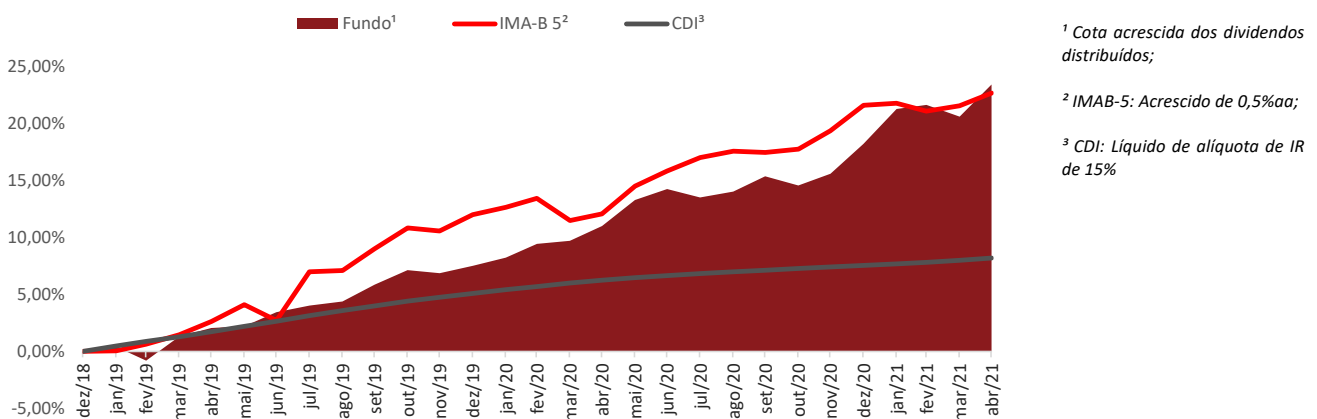
## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS



## DESEMPENHO DO FUNDO

| Mês    | Patrimônio líquido (R\$ MM) | PL por cota (R\$/cota) | Variação do PL | Rendimento por cota (R\$) | Dividend yield | Retorno total | CDI   | IMA-B 5 |
|--------|-----------------------------|------------------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------|-------|---------|
| abr/21 | 62,5                        | 103,48                 | 1,31%          | 1,0500                    | 1,03%          | 2,34%         | 0,21% | 0,87%   |
| mar/21 | 61,7                        | 102,14                 | -1,85%         | 1,0500                    | 1,01%          | -0,85%        | 0,20% | 0,34%   |
| fev/21 | 62,9                        | 104,07                 | -0,52%         | 0,8500                    | 0,81%          | 0,30%         | 0,13% | -0,60%  |
| jan/21 | 63,2                        | 104,62                 | 1,88%          | 0,7500                    | 0,73%          | 2,61%         | 0,15% | 0,11%   |
| dez/20 | 62,0                        | 102,69                 | 1,55%          | 0,7200                    | 0,71%          | 2,26%         | 0,16% | 1,83%   |
| nov/20 | 61,1                        | 101,12                 | 0,25%          | 0,6500                    | 0,64%          | 0,90%         | 0,15% | 1,32%   |
| out/20 | 60,9                        | 100,87                 | -1,22%         | 0,6500                    | 0,53%          | -0,69%        | 0,16% | 0,20%   |
| set/20 | 51,6                        | 102,11                 | 0,56%          | 0,6200                    | 0,61%          | 1,17%         | 0,16% | -0,12%  |
| ago/20 | 51,3                        | 101,55                 | -0,11%         | 0,5650                    | 0,56%          | 0,45%         | 0,16% | 0,43%   |
| jul/20 | 51,4                        | 101,66                 | -1,23%         | 0,6000                    | 0,58%          | -0,64%        | 0,20% | 0,99%   |
| jun/20 | 52,0                        | 102,92                 | -0,11%         | 0,9871                    | 0,96%          | 0,85%         | 0,21% | 1,12%   |
| mai/20 | 52,1                        | 103,03                 | 1,42%          | 0,6500                    | 0,64%          | 2,06%         | 0,24% | 2,12%   |

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

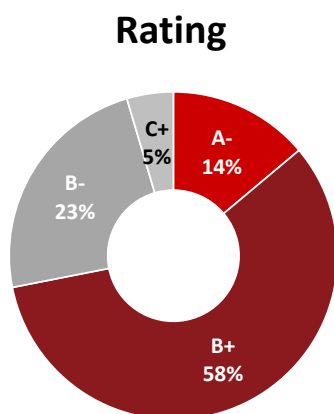
| Papel      | Tipo de Ativo | Emissor    | Risco            | Emissã o | Série | Qtde.  | PU Atualizado | Valor do Ativo | % do PL | Data Aquis. | Duration | Vcto      | Index  | Taxa Emissão |
|------------|---------------|------------|------------------|----------|-------|--------|---------------|----------------|---------|-------------|----------|-----------|--------|--------------|
| 17B0048606 | CRI           | SCCI       | COLORADO         | 1ª       | 32ª   | 2      | 70.694        | 141.387,66     | 0,2%    | 07-jan-19   | 1,8      | 20-set-25 | IPCA + | 10,00%       |
| 17L0959863 | CRI           | TRUE       | COQUEIROS        | 1ª       | 120ª  | 24     | 94.653        | 2.271.661,47   | 3,6%    | 16-jan-19   | 3,1      | 28-set-32 | IGPM + | 9,00%        |
| 19D1329253 | CRI           | OURINVEST  | SAN REMO         | 1ª       | 16ª   | 3.000  | 698           | 2.092.915,93   | 3,3%    | 17-mai-19   | 1,5      | 15-mai-24 | IPCA + | 9,00%        |
| 19E0966783 | CRI           | OURINVEST  | PULVERIZADO      | 1ª       | 17ª   | 394    | 5.751         | 2.266.077,84   | 3,6%    | 07-jun-19   | 4,1      | 15-mai-24 | IPCA + | 6,68%        |
| 19E0966784 | CRI           | OURINVEST  | PULVERIZADO MEZA | 1ª       | 18ª   | 170    | 2.900         | 492.993,12     | 0,8%    | 07-jun-19   | 3,7      | 15-mai-24 | IPCA + | 10,00%       |
| 19E0967401 | CRI           | TRUE       | LOTE 5           | 1ª       | 210ª  | 1.500  | 714           | 1.070.863,05   | 1,7%    | 12-jun-19   | 2,1      | 30-mai-25 | CDI +  | 3,50%        |
| 19F0260732 | CRI           | OURINVEST  | TECNISA          | 1ª       | 20ª   | 4.341  | 690           | 2.995.358,93   | 4,8%    | 22-jul-19   | 1,6      | 15-jul-24 | IPCA + | 7,00%        |
| 12F0036335 | CRI           | GAIA       | ALIANÇA          | 5ª       | 26ª   | 3.584  | 638           | 2.285.361,38   | 3,7%    | 23-set-19   | 5,5      | 13-jan-33 | IGPM + | 8,19%        |
| 19K1124486 | CRI           | OURINVEST  | CARVALHO HOSKEN  | 1ª       | 25ª   | 1.300  | 1.003         | 1.304.391,53   | 2,1%    | 05-dez-19   | 0,8      | 15-dez-26 | CDI +  | 4,00%        |
| 19K1139670 | CRI           | TRUE       | ESTÁCIO          | 1ª       | 244ª  | 167    | 13.287        | 2.218.862,09   | 3,6%    | 12-dez-19   | 3,1      | 15-out-27 | IPCA + | 6,00%        |
| 19L0866585 | CRI           | TRUE       | LOFTS            | 1ª       | 263ª  | 1.800  | 464           | 835.793,18     | 1,3%    | 26-dez-19   | 2,9      | 09-dez-25 | CDI +  | 4,00%        |
| 20E0896474 | CRI           | ISEC       | GPCI             | 4ª       | 108ª  | 4.220  | 1.228         | 5.183.074,14   | 8,3%    | 19-ago-20   | 3,2      | 22-mai-27 | IGPM + | 9,00%        |
| 20H0747466 | CRI           | TRUE       | TECNISA          | 1ª       | 309ª  | 10.000 | 1.001         | 10.005.189,44  | 16,0%   | 08-set-20   | 1,7      | 25-ago-23 | CDI +  | 4,00%        |
| 20I0135149 | CRI           | TRUE       | SOCICAM          | 1ª       | 308ª  | 6.209  | 999           | 6.204.737,37   | 9,9%    | 10-set-20   | 5,9      | 04-set-35 | IPCA + | 8,50%        |
| 20K0549411 | CRI           | RB CAPITAL | DÍNAMO           | 1ª       | 295ª  | 5.000  | 1.043         | 5.217.179,15   | 8,3%    | 30-nov-20   | 3,7      | 27-nov-28 | IPCA + | 8,75%        |
| 20L0653261 | CRI           | RB CAPITAL | FIBRA            | 1ª       | 305ª  | 3.000  | 1.015         | 3.044.594,24   | 4,9%    | 30-dez-20   | 2,5      | 12-dez-24 | IPCA + | 5,96%        |
| 20J0837296 | CRI           | HABITASEC  | VITACON          | 1ª       | 214ª  | 2.953  | 969           | 2.861.687,37   | 4,6%    | 01-fev-21   | 1,8      | 28-mai-24 | IPCA + | 5,75%        |
| 21A0742342 | CRI           | OURINVEST  | YAZBEK           | 1ª       | 33ª   | 4.000  | 1.005         | 4.019.870,87   | 6,4%    | 12-fev-21   | 1,7      | 15-jan-26 | IPCA + | 6,20%        |
| FUNDO DI   | RF            |            | BRASIL           |          |       |        |               | 8.713.496,14   | 13,9%   |             |          |           | CDI    |              |

## RATING

A maior parte dos ativos que analisamos, sobretudo aqueles emitidos no âmbito da ICVM 476, não conta com classificação de risco emitida por agências de rating. Dessa forma, utilizamos uma metodologia de classificação proprietária que serve de apoio às nossas decisões de investimentos.

Nessa metodologia, o ativo e o respectivo devedor são avaliados de acordo com uma lista de critérios quantitativos e qualitativos e a classificação do devedor é o resultado do somatório da pontuação de cada item avaliado. Nesse processo, que é continuamente aprimorado, o ativo poderá receber classificação diversa do devedor, considerando a estrutura da operação e a qualidade das garantias acessórias.

O gráfico abaixo mostra a distribuição da classificação dos ativos da carteira ao final do mês:



| Rating | Descrição              |
|--------|------------------------|
| A+     | Altíssima qualidade    |
| A-     | Alta qualidade         |
| B+     | Média alta qualidade   |
| B-     | Média qualidade        |
| C+     | Média baixa qualidade  |
| C-     | Fraca qualidade        |
| D      | Qualidade questionável |
| E      | Fraquíssima qualidade  |

## CARACTERÍSTICAS DAS OPERAÇÕES

### CRI Pulverizado Colorado



|                  |             |   |                 |
|------------------|-------------|---|-----------------|
| Categoria:       | Residencial | Lastró:   |                 |
| Risco:           | Pulverizado | CCI repres dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda |                 |
| Indexador:       | IPCA        | Empreendimento:   | Local:          |
| Taxa:            | 10,00%      | Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema       | PE, SE, PB e AL |
| Emissão:         | 06/02/2017  | Garantias:  |                 |
| Vencimento:      | 20/09/2025  | AF de quotas das SPEs dos empreendimentos                           |                 |
| Amortização:     | Mensal      | CF dos direiros creditórios dos contratos compra e venda            |                 |
| Volume (R\$ MM): | 31,0        | Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado                        |                 |
| Oferta:          | ICVM 476    | Fundo de reserva e fundo de obras                                   |                 |
| Rating JPP:      | B-          | 52,7% de subordinação   |                 |

### CRI Pulverizado Coqueiros



|                  |             |   |               |
|------------------|-------------|---|---------------|
| Categoria:       | Residencial | Lastró:   |               |
| Risco:           | Pulverizado | CCI repres dos direitos creditórios de contratos de compra e venda  |               |
| Indexador:       | IGP-M       | Empreendimento:   | Local:        |
| Taxa:            | 9,00%       | Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros                  | Barretos (SP) |
| Emissão:         | 28/12/2017  | Garantias:  |               |
| Vencimento:      | 28/09/2032  | AF dos lotes (a registrar qdo atingir 6 parcelas em aberto)         |               |
| Amortização:     | Mensal      | CF dos créditos imobiliários  |               |
| Volume (R\$ MM): | 20,2        | Fundo de contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos |               |
| Oferta:          | ICVM 476    | Fundo de reserva >2 PMT   |               |
| Rating JPP:      | B-          |   |               |

### CRI Melnick Even II



|                  |              |   |                   |
|------------------|--------------|---|-------------------|
| Categoria:       | Residencial  | Lastró:   |                   |
| Risco:           | Melnick Even | CCB emitida pela Melnick Even e direitos creditórios de CCV         |                   |
| Indexador:       | IPCA         | Empreendimento:   | Local:            |
| Taxa:            | 9,00%        | Loteamentos: Domingos de Almeida, Península, Blue e Central Park    | Rio Grande do Sul |
| Emissão:         | 27/02/2019   | Garantias:  |                   |
| Vencimento:      | 22/03/2034   | AF de lotes, constituída em até 90 dias da emissão                  |                   |
| Amortização:     | Mensal       | CF dos recebíveis dos lotes objeto da AF                            |                   |
| Volume (R\$ MM): | 30,0         | Aval e fiança   |                   |
| Oferta:          | ICVM 476     | Fundo de reserva no valor de 110% da maior PMT                      |                   |
| Rating JPP:      | B+           | Cessão definitiva de recebíveis após TVO (fundo de reserva p/ ágio) |                   |

### CRI San Remo



|                  |             |  |               |
|------------------|-------------|--|---------------|
| Categoria:       | Residencial | Lastró:  |               |
| Risco:           | San Remo    | CCB  |               |
| Indexador:       | IPCA        | Empreendimento:  | Local:        |
| Taxa:            | 9,00%       | Palazzo Lumini e BW  | Curitiba (PR) |
| Emissão:         | 26/04/2019  | Garantias:   |               |
| Vencimento:      | 17/05/2024  | AF de imóvel residencial na razão de 200%                  |               |
| Amortização:     | Mensal      | CF da carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$ 10 MM  |               |
| Volume (R\$ MM): | 77,0        | Aval e fiança dos acionistas e SPEs                        |               |
| Oferta:          | ICVM 476    | Fundos de liquidez, despesa e reserva                      |               |
| Rating JPP:      | C+          | Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria |               |

### CRI Pulverizado Ourinvest

#### Série sênior



|                  |             |   |                     |
|------------------|-------------|---|---------------------|
| Categoria:       | Híbrido     | Lastró:   |                     |
| Risco:           | Pulverizado | Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis                 |                     |
| Indexador:       | IGPM        | Empreendimento:   | Local:              |
| Taxa:            | 6,68%       | 192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)                  | SP, RN, RJ e outros |
| Emissão:         | 22/05/2019  | Garantias:  |                     |
| Vencimento:      | 22/09/2033  | AF dos imóveis  |                     |
| Amortização:     | Mensal      | 15% de subordinação   |                     |
| Volume (R\$ MM): | 40,1        | Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade |                     |
| Oferta:          | ICVM 476    | Fundo de despesas de R\$50k   |                     |
| Rating JPP:      | B+          |   |                     |

### CRI Pulverizado Ourinvest

#### Série mezanino



|                  |             |   |                     |
|------------------|-------------|---|---------------------|
| Categoria:       | Híbrido     | Lastró:   |                     |
| Risco:           | Pulverizado | Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis                 |                     |
| Indexador:       | IGPM        | Empreendimento:   | Local:              |
| Taxa:            | 10,00%      | 192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)                  | SP, RN, RJ e outros |
| Emissão:         | 22/05/2019  | Garantias:  |                     |
| Vencimento:      | 22/09/2033  | AF dos imóveis  |                     |
| Amortização:     | Mensal      | Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade |                     |
| Volume (R\$ MM): | 2,4         | Fundo de despesas de R\$50k   |                     |
| Oferta:          | ICVM 476    |   |                     |
| Rating JPP:      | B-          |   |                     |

## CRI Lote 5



|                  |             |
|------------------|-------------|
| Categoria:       | Residencial |
| Risco:           | Lote 5      |
| Indexador:       | CDI         |
| Taxa:            | 3,50%       |
| Emissão:         | 03/06/2019  |
| Vencimento:      | 03/06/2025  |
| Amortização:     | Mensal      |
| Volume (R\$ MM): | 8,0         |
| Oferta:          | ICVM 476    |
| Rating JPP:      | B+          |

|                 |  |
|-----------------|--|
| Lastró:         | Debênture privada  |
| Empreendimento: | Local: Itu (SP)  |
| Loteamento Una  |  |
| Garantias:      | AF de lotes do empreendimento UNA (razão de 130%)<br>CF de carteira de recebíveis<br>Aval dos acionistas na PF |

## CRI Tecnisa



|                  |              |
|------------------|--------------|
| Categoria:       | Residencial  |
| Risco:           | Tecnisa S.A. |
| Indexador:       | IPCA         |
| Taxa:            | 7,00%        |
| Emissão:         | 19/06/2019   |
| Vencimento:      | 19/07/2024   |
| Amortização:     | Trimestral   |
| Volume (R\$ MM): | 145,0        |
| Oferta:          | ICVM 476     |
| Rating JPP:      | B+           |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Lastró:             | CCB imobiliária emitida pela Tecnisa  |
| Empreendimento:     | Local: São Paulo (SP)   |
| Jardim das Perdizes |   |
| Garantias:          | AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1<br>Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva<br>Amex com sobras das SPE<br>Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x) |

## CRI Aliança



|                  |             |
|------------------|-------------|
| Categoria:       | Corporativo |
| Risco:           | BB Mapfre   |
| Indexador:       | IGP-M       |
| Taxa:            | 8,19%       |
| Emissão:         | 14/06/2012  |
| Vencimento:      | 13/01/2033  |
| Amortização:     | Anual       |
| Volume (R\$ MM): | 251,5       |
| Oferta:          | ICVM 476    |
| Rating JPP:      | A-          |

|   |  |
|---|--|
| Lastró:   | CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação  |
| Empreendimento:                                     | Local: São Paulo (SP)  |
| 14 pavimentos da Ala A do Condomínio WTorre Morumbi |  |
| Garantias:  | AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente<br>CF do contrato de locação<br>Fiança prestada por BB Mapfre<br>Fundo de reserva de R\$ 2 MM |

## CRI Estácio



|                  |            |
|------------------|------------|
| Categoria:       | Comercial  |
| Risco:           | Estácio    |
| Indexador:       | IGPM       |
| Taxa:            | 6,00%      |
| Emissão:         | 12/11/2019 |
| Vencimento:      | 15/10/2027 |
| Amortização:     | Mensal     |
| Volume (R\$ MM): | 12,1       |
| Oferta:          | ICVM 476   |
| Rating JPP:      | A-         |

|   |   |
|---|---|
| Lastró:                                   | Contrato atípico de locação   |
| Empreendimento:                           | Local: Juazeiro (BA)  |
| Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro |   |
| Garantias:                                | AF do imóvel<br>CF dos recebíveis do contrato de aluguel<br>Coobrigação do cedente<br>Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda<br>Fundo de liquidez de 1 PMT |

## CRI Carvalho Hosken



|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Categoria:       | Residencial     |
| Risco:           | Carvalho Hosken |
| Indexador:       | CDI             |
| Taxa:            | 4,00%           |
| Emissão:         | 28/11/2019      |
| Vencimento:      | 15/12/2026      |
| Amortização:     | Trimestral      |
| Volume (R\$ MM): | 140,0           |
| Oferta:          | ICVM 476        |
| Rating JPP:      | B-              |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Lastró:         | CCB emitida pela Carvalho Hosken  |
| Empreendimento: | Local: Rio de Janeiro (RJ)  |
| Terrenos        |   |
| Garantias:      | AF de terrenos<br>AF de estoque pronto (a ser constituída em até 36 meses)<br>CF de recebíveis de aluguel e/ou carteira própria<br>Aval do controlador<br>Fundo de liquidez |

## CRI Lofts



|                  |             |
|------------------|-------------|
| Categoria:       | Residencial |
| Risco:           | Lofts       |
| Indexador:       | CDI         |
| Taxa:            | 4,00%       |
| Emissão:         | 05/12/2019  |
| Vencimento:      | 09/12/2025  |
| Amortização:     | Mensal      |
| Volume (R\$ MM): | 25,0        |
| Oferta:          | ICVM 476    |
| Rating JPP:      | B+          |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Lastró:         | CCB imobiliária de emissão da Lofts   |
| Empreendimento: | Local: Indaiatuba (SP)  |
| The Park View   |   |
| Garantias:      | AF de unidades no Park View<br>AF de terreno<br>Aval do acionista Lofts<br>Fundo de reserva |

| CRI GPCI |                  |             |   |                        |
|----------|------------------|-------------|---|------------------------|
|          | Categoria:       | Residencial | Lastró:   |                        |
|          | Risco:           | GPCI        | CCB emitida pela Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda. |                        |
|          | Indexador:       | IGPM        | Empreendimento:   | Local:                 |
|          | Taxa:            | 9,00%       | Loteamento Ary Attab III  | S.J. do Rio Preto (SP) |
|          | Emissão:         | 15/05/2020  | Garantias:  |                        |
|          | Vencimento:      | 25/05/2027  | AF de imóveis de cotas da GPCI                                  |                        |
|          | Amortização:     | Mensal      | Cessão Fiduciária de recebíveis de lotes no empreendimento      |                        |
|          | Volume (R\$ MM): | 11,0        | Aval dos acionistas   |                        |
|          | Oferta:          | ICVM 476    | Fundo de obras e fundo de reserva                               |                        |
|          | Rating JPP:      | B+          |   |                        |

| CRI Tecnisa |                  |             |   |                |
|-------------|------------------|-------------|---|----------------|
|             | Categoria:       | Corporativo | Lastró:   |                |
|             | Risco:           | Tecnisa     | CCI representativa de créditos imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Tecnisa |                |
|             | Indexador:       | CDI         | Empreendimento:   | Local:         |
|             | Taxa:            | 4,00%       | Diversos  | São Paulo (SP) |
|             | Emissão:         | 27/08/2020  | Garantias:  |                |
|             | Vencimento:      | 25/08/2023  | Covenants financeiros:  |                |
|             | Amortização:     | Anual       | Dívida Líquida s/ PL < 1,2x   |                |
|             | Volume (R\$ MM): | 50,0        | Valor Líquido dos Ativos > 1,5x   |                |
|             | Oferta:          | ICVM 476    |   |                |
|             | Rating JPP:      | B+          |   |                |

| CRI Socicam Brás |                  |            |  |                |
|------------------|------------------|------------|--|----------------|
|                  | Categoria:       | Comercial  | Lastró:  |                |
|                  | Risco:           | Socicam    | Contratos de locação de espaços comerciais na Estação Brás         |                |
|                  | Indexador:       | IPCA       | Empreendimento:  | Local:         |
|                  | Taxa:            | 8,50%      | Estação do Brás  | São Paulo (SP) |
|                  | Emissão:         | 04/09/2020 | Garantias:   |                |
|                  | Vencimento:      | 11/09/2035 | Cessão fiduciária dos direitos creditórios de contratos de locação |                |
|                  | Amortização:     | Mensal     | Aval dos acionistas  |                |
|                  | Volume (R\$ MM): | 45,0       |  |                |
|                  | Oferta:          | ICVM 476   |  |                |
|                  | Rating JPP:      | B-         |  |                |

| CRI Dinamo |                  |            |  |             |
|------------|------------------|------------|--|-------------|
|            | Categoria:       | Comercial  | Lastró:  |             |
|            | Risco:           | Dinamo     | Contrato de locação                                |             |
|            | Indexador:       | IPCA       | Empreendimento:                                    | Local:      |
|            | Taxa:            | 8,75%      | Galpão logístico                                   | Santos (SP) |
|            | Emissão:         | 05/11/2020 | Garantias:   |             |
|            | Vencimento:      | 27/11/2028 | AF de imóveis em Santos (SP) e Machado (MG)        |             |
|            | Amortização:     | Mensal     | CF de contratos de aluguel e prestação de serviços |             |
|            | Volume (R\$ MM): | 35,0       | Aval dos acionistas da holding GDPPar              |             |
|            | Oferta:          | ICVM 476   | Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs             |             |
|            | Rating JPP:      | B+         |  |             |

| CRI Fibra Experts |                  |               |                                |  |
|-------------------|------------------|---------------|--------------------------------|--|
|                   | Categoria:       | Comercial     | Lastró:                        |  |
|                   | Risco:           | Fibra Experts | CCB emitida pela Fibra Experts |  |
|                   | Indexador:       | IPCA          | Empreendimento:                | Local:                                     |
|                   | Taxa:            | 5,96%         | Diversos                       | São Paulo, Americana (SP) e Fortaleza (CE) |
|                   | Emissão:         | 12/12/2020    | Garantias:                     |  |
|                   | Vencimento:      | 12/12/2024    | AF de imóveis                  |  |
|                   | Amortização:     | Mensal        |                                |  |
|                   | Volume (R\$ MM): | 100,0         |                                |  |
|                   | Oferta:          | ICVM 476      |                                |  |
|                   | Rating JPP:      | A-            |                                |  |

| CRI Vitacon |                  |             |                                   |                |
|-------------|------------------|-------------|-----------------------------------|----------------|
|             | Categoria:       | Corporativo | Lastró:                           |                |
|             | Risco:           | Vitacon     | CCBs emitidas pela Vitacon        |                |
|             | Indexador:       | IPCA        | Empreendimento:                   | Local:         |
|             | Taxa:            | 5,75%       | Chez e Ueno                       | São Paulo (SP) |
|             | Emissão:         | 19/10/2020  | Garantias:                        |                |
|             | Vencimento:      | 28/05/2024  | AF de imóvel e de cotas de SPE    |                |
|             | Amortização:     | Mensal      | CF de recebíveis                  |                |
|             | Volume (R\$ MM): | 76,0        | Fiança sócios                     |                |
|             | Oferta:          | ICVM 476    | Fundo de reserva e Fundo de obras |                |
|             | Rating JPP:      | B-          |                                   |                |

**JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Relatório Mensal abril de 2021

**CRI R. Yazbek**



|                  |            |   |                |
|------------------|------------|---|----------------|
| Categoria:       | Comercial  | Lastro:   |                |
| Risco:           | R. Yazbek  | CCI representativa de CCB                         |                |
| Indexador:       | IPCA       | Empreendimento:                                   | Local:         |
| Taxa:            | 6,20%      | Edifício Spression                                | São Paulo (SP) |
| Emissão:         | 00/01/1900 | Garantias:  |                |
| Vencimento:      | 16/01/2026 | AF do imóvel e de 100% das cotas da SPE           |                |
| Amortização:     | Trimestral | CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades |                |
| Volume (R\$ MM): | 20,0       | Aval da holding e sócios                          |                |
| Oferta:          | ICVM 476   | Fundo de reserva de 110% da maior PMT de juros    |                |
| Rating JPP:      | B+         | Fundo de obra                                     |                |