

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo
de Investimento Imobiliário (anteriormente
denominado JPP Allocation Mogno -
Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor
independente

No período de 1º de julho de 2022 a 11 de julho de 2022
(data da transferência do Fundo)



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o período findo de 1º de julho de 2022 a 11 de julho de 2022 (data da transferência do Fundo)	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administração do
JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
(anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 11 de julho de 2022 (data da transferência do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo de 1º de julho a 11 de julho (data da transferência do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário em 11 de julho de 2022 (data da transferência do Fundo), o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo de 1º de julho a 11 de julho (data da transferência do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Ênfase

Transferência do Administrador do Fundo

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 13, referente à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ocorrida em 20 de junho de 2022, que deliberou e aprovou, entre outras coisas, a transferência da administração do Fundo da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. para o Banco Finaxis S.A., a partir do fechamento do dia 11 de julho de 2022. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Títulos e valores mobiliários – certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5.a, “Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo investir em ativos imobiliários por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que em 11 de julho de 2022 (data da transferência do Fundo) estão avaliadas ao seu valor justo no montante de R\$ 63.495 mil, o equivalente a 98,47% do seu patrimônio líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a valorização e realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo, dos ativos com base nos termos de securitização, por amostragem; **(iii)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários, devidamente formalizados, por meio de amostragem; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** validamos a adequacidade dos ativos, conforme instruções vigentes e identificamos, através de cada termo de securitização, a dispensa de registro de distribuição na CVM; **(vi)** verificação, por meio de amostragem, das amortizações de recebíveis ocorridas no período; e **(vii)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários e o respectivo resultado obtido no período são aceitáveis razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 06 de janeiro de 2023

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



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanco Patrimonial

Em 11 de julho de 2022 (data da transferência da administração)

(Em milhares de reais)

ATIVO	Qtde	11.07.2022	% sobre o PL
Ativo circulante		1.046	1,62
Caixa de equivalentes de caixa (Nota 4)		1	-
Disponibilidades		1	-
Ativos financeiro de natureza não imobiliária		1.030	1,60
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)			
Cotas de fundos		1.030	1,60
Bradesco Coporate FIC de FI Renda Fixa Referenciado DI	165.143	1.030	1,60
Outros valores a receber		15	0,02
Despesas antecipadas		15	0,02
Ativo não circulante		63.495	98,47
Ativos financeiros de natureza imobiliária		63.495	98,47
Títulos Privados (Nota 5)			
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	58.087	63.495	98,47
TOTAL DO ATIVO		64.541	100,09
PASSIVO			
Passivo circulante		57	0,09
Encargos a pagar		57	0,09
Outros valores a pagar		34	0,05
Taxa de gestão (Nota 13)		14	0,02
Taxa de administração (Nota 13)		9	0,02
TOTAL DO PASSIVO		57	0,09
PATRIMONIO LIQUIDO (Nota 8)		64.484	100,00
Cotas integralizadas		60.634	94,03
Distribuição de dividendos		(20.197)	(31,32)
Lucros acumulados		24.047	37,29
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		64.541	100,09

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do Resultado

Período de 01 de julho de 2022 a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais)

	01.07.2022 a 11.07.2022
Composição do resultado do período	<u>423</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 5)	<u>423</u>
Receita de juros	423
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 5)	<u>5</u>
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	5
Recuperação de despesas	<u>35</u>
Outras receitas/despesas	<u>(29)</u>
Despesa com taxa de gestão (Nota 13)	(16)
Despesa com taxa de administração (Nota 13)	(9)
Despesas do sistema financeiro	<u>(4)</u>
Resultado líquido do período	<u><u>434</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 01 de julho de 2022 a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Dividendos Distribuidos</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>60.634</u>	<u>(20.197)</u>	<u>23.613</u>	<u>64.050</u>
Lucro líquido do período	-	-	434	434
Saldo em 11 de julho de 2022	<u>60.634</u>	<u>(20.197)</u>	<u>24.047</u>	<u>64.484</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do Fluxo de Caixa - Método indireto

Período de 01 de julho de 2022 a 11 de julho de 2022 (data da transferência da administração)

(Em milhares de reais)

	01.07.2022 a 11.07.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	434
Ajuste para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Receita de juros CRI	(423)
Resultado com cota de fundo renda fixa	(5)
Resultado ajustado	6
Variação de ativos	
Cotas de fundos renda fixa	1.981
Certificado de recebíveis imobiliários	(675)
Variação de passivos	
Taxa de administração	(14)
Taxa de gestão	(35)
Outros valores a pagar	(1.263)
Caixa líquido das atividades operacionais	-
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1
Caixa e equivalente de caixa no final do período	1
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

1. Contexto operacional

O JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 25 de junho de 2018 e iniciou suas atividades em 17 de dezembro de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado a investidores em geral.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (“Cotas de FII”), cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“Cotas de FIDC”), Debêntures (“Debêntures”), Letra Imobiliária Garantida (“LIG”) e em títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; e cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14, com liquidez diária. Buscando proporcionar aos Cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior ao IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% ao ano.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

As demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa, em função da transferência da administração do Fundo em 11 de julho de 2022.

As demonstrações contábeis foram aprovadas em 06 de janeiro de 2023.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

c) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado de cotas de fundos de renda fixa”.

d) Certificados de Recebíveis Imobiliários (‘CRIs’)

A Administradora classifica estes títulos na categoria “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.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

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") (vide nota 17).

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. As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

e) Redução ao valor recuperável (impairment)

A administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

Para créditos de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

f) Demonstração do fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração), o saldo de caixa do Fundo é R\$ 1, e está representando por depósito bancário a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Descrição	11 de julho de 2022		
	Qtde.	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	165.143	1.030	
Bradesco Corporate FIC de FI Renda Fixa Referenciado DI (a)	165.143	1.030	Sem vencimento

Os fundos classificados como “Renda Fixa” devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos, e cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

O Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e tem por objetivo buscar a rentabilidade do CDI.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

ii. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Certificados de recebíveis imobiliários

Em 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração).

<u>Código Cetip</u>	<u>Securitizadora</u>	<u>Lastro</u>	<u>Indexador</u>	<u>Taxa a.a.</u>	<u>Aquisição</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Principais Garantias</u>
12F0036335	Gaia Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	8,19%	20/12/2019	13/01/2033	1.913	1.741	1; 2; 3
19K1139670	True Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IGP-M	6,00%	12/12/2019	15/10/2027	167	2.040	1; 6
20L0653261	RB Capital Companhia de Securitização	CCI	IPCA	5,96%	30/12/2020	12/12/2024	450	501	1
17L0959863	True Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	9,00%	27/08/2020	28/09/2032	5.000	5.058	1; 7; 8
17L0959863	True Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	9,00%	27/08/2020	28/09/2032	2.200	2.045	1; 7; 8
19D1329253	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	9,00%	29/07/2020	17/05/2024	746	839	8; 7; 9
19E0966783	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	6,68%	27/11/2020	07/10/2033	650	729	1; 9
19E0966784	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	10,00%	07/06/2019	07/10/2033	1.750	1.949	1; 9
20E0896474	ISEC Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	9,00%	01/12/2020	22/05/2027	1.972	2.155	1; 7; 10; 9
20E0896474	ISEC Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	9,00%	19/08/2020	22/05/2027	2	128	1; 7; 10; 9
20K0549411	RB Capital Companhia de Securitização	CCI	IPCA	8,75%	30/11/2020	27/11/2028	16	1.482	1; 9; 3; 11; 12; 7
21A0742342	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	6,20%	12/02/2021	16/01/2026	8	741	1; 9; 7; 10; 2
21E0750441	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	9,00%	17/06/2021	15/06/2037	3.000	1.605	2; 13; 14; 15; 10; 5
22E0591830	True Securitizadora S.A.	CCI	CDI	6,50%	18/05/2022	17/05/2032	394	1.225	1; 6; 10
21G0155050	Virgo Companhia de Securitização	----	CDI	5,35%	22/06/2022	16/11/2029	170	460	1; 9; 16
21G0864353	True Securitizadora S.A.	----	IPCA	8,50%	24/05/2022	29/07/2026	1.300	1.218	----
20L0653261	RB Capital Companhia de Securitização	CCB	IPCA	5,96%	22/06/2022	12/12/2024	2.720	4.052	1
21K0058017	Virgo Companhia de Securitização	CCI	IPCA	8,50%	30/11/2021	17/10/2023	1.500	2.235	1; 9; 19; 6
17B0048606	SCCI - Securitizadora de Créd. Imobi. S.A.	CCI	IPCA	10,00%	28/08/2020	20/09/2025	4.629	4.851	2; 9; 19; 11; 6; 13
19K1124486	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCB	CDI	5,50%	05/12/2019	15/12/2026	5.000	5.496	20; 21; 9; 17; 18
20I0135149	True Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	8,50%	10/07/2020	04/09/2035	500	546	9; 16
21G0155050	Virgo Companhia de Securitização	CCB	CDI	5,35%	16/07/2021	16/11/2029	5.000	4.340	1; 9; 16
21H1031711	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCB	CDI	6,50%	02/08/2021	08/08/2029	800	744	1; 16; 18
21I0912120	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	7,50%	04/10/2021	22/09/2026	3.200	2.694	1; 2; 5; 13; 16; 18
21A0742342	Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	6,20%	12/02/2021	15/01/2026	5.000	4.357	1; 2; 5; 22; 6; 13
21K0938679	Bari Securitizadora S.A.	CCB	CDI	2,50%	16/02/2022	20/11/2024	2.000	2.183	2
22C1024589	Canal Securitizadora	CCB	CDI	4,25%	05/04/2022	16/03/2027	1.000	1.017	1; 5; 23; 10
22D0371522	Opea Securitizadora S.A.	CCB	CDI	4,00%	13/04/2022	17/03/2028	7.000	7.064	1; 5; 6; 10
Total							58.087	63.495	

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Garantia dos termos da tabela acima:

1. Alienação Fiduciária de imóveis;
2. Alienação Fiduciária de quotas;
3. Fiança;
4. Alienação Fiduciária;
5. Cessão Fiduciária;
6. Fundo de Reserva;
7. Fundo;
8. Subordinação;
9. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
10. Aval;
11. Coobrigação;
12. Seguro;
13. Fundo de obra;
14. Fundos de reserva;
15. Fundo de despesa;
16. Aval dos acionistas;
17. Aval do acionista controlador;
18. Fundo de liquidez;
19. Fiança dos acionistas;
20. Alienação Fiduciária de terrenos;
21. Alienação Fiduciária em estoques;
22. Aval da holding e sócios;
23. Seguro de obras e Seguro garantia.

*As CRIs que tem agência de classificação de risco contratadas continuarão realizando os relatórios não sendo interrompidos durante sua vigência.

As movimentações dos CRI's foram as seguintes:

Descrição	01.07.2022 a 11.07.2022
Saldo inicial	62.397
Aquisições	753
Rendas	423
Amortizações/rendimentos recebidos	(79)
Saldo final	63.495

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

b) Redução ao valor recuperável (impairment)

As CRIs são avaliados em bases coletivas e com base na metodologia *Lifetime expected credit loss*, que a administradora utiliza o modelo de “aging list”, utilizando informações sobre pagamentos vencidos para determinar se houve aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial. No período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração), a administradora não atribuiu provisão do valor do contas a receber em função de não haver da inadimplência nos contratos de aluguel.

6. Instrumentos financeiros e derivativos

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

O Fundo não realizou operações com derivativos no período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração).

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos referentes à oferta pública

Risco de indisponibilidade de negociação das cotas até o encerramento da oferta pública: O início da negociação das cotas objeto da oferta pública na B3 ocorrerá apenas no 1º dia útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da oferta pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, e respeitadas as demais disposições legais aplicáveis, as cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores qualificados, conforme definição constante do artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”), nos termos do artigo 15, §1º, da Instrução CVM 476, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição por investidores profissionais.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Risco referente à participação das pessoas vinculadas na oferta pública:

A participação de investidores que sejam pessoas vinculadas na oferta pública poderá ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário. O administrador ou o gestor não têm como garantir que a aquisição das cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter estas cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das cotas.

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

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

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Risco de mercado dos ativos de liquidez e dos ativos alvo: Os ativos alvo e os ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos alvo e dos ativos de liquidez, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

Risco de crédito: As obrigações decorrentes aos ativos alvo e aos ativos de liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas do Fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na B3. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado das cotas do fundo: Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário neste curto prazo.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Risco tributário: Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo poderá investir em ativos alvo e/ou ativos de liquidez, observados os limites previstos no regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em ativos alvo e/ou ativos de liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo alvo e/ou do ativo de liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

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

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

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

Risco de governança: Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco relacionado ao mercado imobiliário: O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das cotas do Fundo.

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

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Risco de concentração de propriedade de cotas: Conforme disposto no regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Riscos de diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos alvo e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos alvo e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador, do gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

Risco de prazo: Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos de liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Risco do investimentos nos ativos alvo de liquidez: : O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos ativos de liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15,0% dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de desapropriação e de sinistro: Dado que o Fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre ativos alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco de liquidação antecipada do Fundo: O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos cotistas, podendo os cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Risco das contingências ambientais: : Dado que o Fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

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

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

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

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

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

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais. Exceto se disposto de forma diversa aplica-se no Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no regulamento e nos documentos da primeira emissão do Fundo.

b) Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

8. Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

As cotas do Fundo terão prazo de duração indeterminado e serão calculadas e divulgadas diariamente.

Em 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração), o patrimônio líquido do Fundo está representado por 603.964 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 106,767690 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 64.484.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

<u>Período</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
De 01.07 a 11.07.2022	106,767690	0,68%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

Por proposta da administradora, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante aprovação da assembleia geral de cotistas, com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio do Fundo.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

O valor de cada nova cota deverá ser fixado na assembleia geral de cotistas que deliberar a nova emissão, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas, (b) a modalidade de distribuição de cotas, (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (d) o valor de mercado das cotas já emitidas e dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado cotas fica assegurado, nas futuras emissões, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, proporcionalmente ao número de cotas que possuem.

No período de 01 de julho a 11 de julho (data da transferência de administração), não houve emissão e integralização de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução nº CVM 472/08, os cotistas não poderão requerer o resgate de suas cotas.

O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente as suas cotas a critérios da administradora, observada a recomendação da gestora, nos termos do regulamento.

No período de 01 de julho a 11 de julho (data da transferência de administração), não houve amortização de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas do Fundo serão registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela B3.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

No período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração), não houve distribuição de dividendos.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

13. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

Pela prestação de serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 0,15% ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 185), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, a partir de julho de 2022, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal, em nenhuma hipótese, não poderá ser superior a 1,05% do patrimônio líquido do Fundo.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Caso o valor mínimo mensal supere a taxa máxima, a taxa de gestão será diminuída de forma proporcional para que o valor mínimo mensal respeite o limite da taxa máxima.

<u>Despesas</u>	<u>Taxa de administração</u>	<u>Taxa de gestão</u>	<u>Taxa de escrituração</u>
De 01.07 a 11.07.2022	4	16	4

Não há previsão para cobrança de taxa de ingresso ou saída no regulamento do Fundo.

b) Taxa de performance

A taxa de performance do Fundo será cobrada com base no resultado do Fundo, considerando-se a valorização do patrimônio líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos distribuídos aos cotistas conforme disciplinado neste Regulamento e na legislação em vigor. Uma vez que a soma da valorização do patrimônio do Fundo acrescido ao montante distribuído de rendimentos aos cotistas for superior à rentabilidade alvo, será devida a taxa de performance.

A Taxa de Performance será devida semestralmente e paga no 5º dia útil dos meses de julho e janeiro, sendo calculada para cada período de referência.

No período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração), o Fundo não teve despesa com taxa de performance.

c) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio R\$ 64.305 foram os seguintes:

<u>Demais despesas</u>	<u>01.07 a 11.07.2022</u>	
	<u>Valor</u>	<u>(%) PL médio</u>
Despesa com taxa de gestão	(16)	0,02%
Despesa com taxa de administração	(9)	0,01%
<u>Despesas do sistema financeiro</u>	<u>(4)</u>	<u>0,01%</u>
Total	(29)	0,05%

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

14. Deliberações em assembleias

Em 20 de junho de 2022, por meio de uma consulta formal, foi deliberado e aprovado a substituição da administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo para o Banco Finaxis S.A., que será efetivada no dia 11 de julho de 2022.

Em consulta formal de cotistas em 02 de junho de 2022 deliberou, entre outros: (i) a alteração da denominação social do Fundo, para “JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário; (ii) deliberar sobre a substituição do Administrador pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., para os serviços de administração do Fundo; (iii) deliberar sobre a substituição do custodiante pelo Banco Finaxis S.A. para os serviços de escrituração custódia e controladoria do Fundo; e alterações no regulamento.

Em assembleia ordinária de cotistas realizada em 21 de janeiro de 2022 foram aprovadas as contas e demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021, devidamente auditadas.

15. Política de divulgação de informações

A administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Além disto, quando estipulado no regulamento, a informação deve ser publicada no jornal DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços.

A administradora prestará as informações periódicas e eventuais, inclusive fatos relevantes, previstas, respectivamente, nos artigos 39 e 41 na Instrução CVM 472:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O relatório do auditor independente; e

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

- c) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-V.
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

A administradora divulga as informações periódicas e eventuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

16. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

17. Mensuração ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros 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 e propriedades para investimento 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 e propriedades para investimento 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.

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem 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 no 516.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração).

Ativos financeiros ao valor justo

Cotas de fundos de investimento	1.030	Nível 1
Certificados de recebíveis imobiliários	63.495	Nível 2

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 381, de 14.01.2003, informamos que a administradora não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13, o Fundo possui as seguintes transações:

IMOBILIÁRIO JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Anteriormente denominado JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração)

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

a) Depósito bancário

O Fundo efetua movimentação financeira em conta corrente mantida junto a administradora. O saldo em 11 de julho de 2022 (data da transferência de administração) era de R\$ 1.

21. Eventos subsequentes

Em Ato do Administrador realizado em 27 de setembro de 2022 foi aprovado a 3ª emissão de cotas do Fundo, no montante de até 402.000 novas cotas (“Cotas da 3ª Emissão” e “Terceira Emissão”, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,82 (noventa e nove reais e oitenta e dois centavos) cada sota da 3ª Emissão (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando a importância de, inicialmente, R\$ 40.128, sem considerar a taxa de distribuição primária. O preço de subscrição de cada Cota da 3ª Emissão será de R\$ 99,82 (noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), acrescido de R\$ 3,11 (três reais e onze centavos) referente à Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante de R\$ 102,93 (cento e dois reais e noventa e três centavos) por cada Cota da 3ª Emissão (“Preço de Subscrição”).

22. Diretor e contador

Eric Hayashida
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/0
