

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

FATO RELEVANTE

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 30.982.880/0001-00 (“JPPA”), administrado pela **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, Térreo, Loja 8, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, expedido em 18 de outubro de 2001 (“Administrador JPPA”), e gerido pela **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 28, 3º andar, cj. 31, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.516.035/0001-20, devidamente autorizada pela CVM a exercer a gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.763, de 20 de junho de 2011 (“Gestor JPPA” ou “JPP”), comunica o quanto segue:

1. Potencial União de Fundos

O JPPA está avaliando uma potencial operação com o objetivo de unir, por meio do JPPA, da totalidade dos ativos do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.647.758/0001-87 (“Ativos” e “RBHG”, respectivamente), e a base de investidores do RBHG (“Investidores” e “Potencial Operação”, respectivamente).

O RBHG é: (i) administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011; e (ii) gerido pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000.

A estrutura inicial da Potencial Operação parte das seguintes premissas:

(i) Dentre as opções em análise, pretende-se, inicialmente, que a potencial união dos Ativos e dos Investidores, se e quando concretizada, ocorra por meio de: **(a)** aquisição, pelo JPPA, dos Ativos (“Aquisição”), com pagamento por meio de novas cotas de emissão do JPPA, que serão emitidas em potencial 4ª (quarta) emissão de cotas do JPPA, a ser realizada por meio de oferta pública destinada a investidores em geral (“Novas Cotas” e “Potencial Emissão”, respectivamente), caso em que poderá ocorrer a compensação dos créditos de titularidade do RBHG, em razão da Aquisição, contra o valor a ser integralizado pelo JPPA, relativo às Novas Cotas, no contexto da Potencial Emissão; e **(b)** dissolução e consequente liquidação do RBHG, após a alienação da totalidade de seus respectivos ativos, inclusive dos Ativos;

(ii) Os Ativos serão contabilizados, no JPPA, com base nos respectivos valores, conforme oportunamente indicado quando da divulgação do envio da proposta de aquisição ao RBHG, considerando cada tipo de Ativo;

(iii) Pretende-se que o JPPA apresente, ao RBHG, no prazo estimado de até 90 (noventa) dias corridos a contar deste Fato Relevante, proposta de aquisição dos Ativos pelo JPPA (“Proposta de Aquisição”); e

(iv) O objetivo inicial é que a Proposta de Aquisição contenha, minimamente, dentre outros temas: **(a)** esclarecimentos sobre a Potencial Operação; **(b)** o objeto da Potencial Operação; **(c)** o preço de aquisição e forma de pagamento; **(d)** as condições precedentes para efetivação da Potencial Operação; e **(e)** o prazo de vigência durante o qual a respectiva Proposta de Aquisição será válida.

2. Potencial Oferta

No contexto da Potencial Operação e com ela vinculada, o JPPA pretende, ainda, por ato do administrador, aprovar a Potencial Emissão, nos termos do artigo 9º do regulamento do JPPA. Para tanto, o valor de cada Nova Cota deverá ser fixado pelo Administrador JPPA no ato de emissão das Novas Cotas e considerará o valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo JPPA, em data a ser oportunamente definida (“Ato de Emissão”), conforme recomendação do Gestor JPPA.

O Ato de Emissão deverá dispor, dentre outros aspectos, sobre: **(i)** as características da Potencial Emissão, inclusive a possibilidade de integralização em recursos financeiros ou por meio da compensação, acima indicada; **(ii)** o rito de registro; **(iii)** o regime da oferta em melhores esforços; **(iv)** as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas; **(v)** os prestadores de serviços contratados necessários à sua consecução; e **(vi)** as características das Novas Cotas.

3. Informações Adicionais



A efetiva realização da Potencial Aquisição e da Potencial Emissão, inclusive seu cronograma estimado, estão sob análise do JPPA, por meio de seus prestadores de serviços essenciais, e poderá ou não envolver outros fundos e ativos, ou parte dos ativos contemplados, bem como não se concretizar. A Potencial Aquisição e a Potencial Emissão estão sujeitas a condições alheias ao JPPA e a seus prestadores de serviços essenciais, assim como a aprovações necessárias pelo RBHG, inclusive no âmbito de assembleia de cotistas. Caso venham a ser realizadas, a Potencial Aquisição e a Potencial Emissão serão conduzidas em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis.

Os cotistas e o mercado em geral serão informados acerca do andamento dos temas aqui tratados por meio de comunicações divulgadas nos termos das normas em vigor.

São Paulo, 22 de setembro de 2025.

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor