

São Paulo, 02 de junho de 2022.

REF.: CONSULTA FORMAL DO JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME Nº 30.982.880/0001-00 (“Fundo”)

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora do Fundo (“Vórtx” ou “Administrador”), vem, com base no art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”) e no 41, §1º do regulamento do Fundo (“Regulamento”), por meio desta **CONSULTA FORMAL** (“Consulta”), consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo (“Cotistas”):

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

- (i) deliberar sobre 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., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1842, Torre Norte, 1º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.317.692/0001-94 (“Finaxis” ou “Novo Administrador”), para os serviços de administração do Fundo;
- (iii) deliberar sobre a substituição do Administrador pelo **BANCO FINAXIS S.A.**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.758.741/0001-52 (“Banco Finaxis” ou “Novo Custodiante”), para os serviços de escrituração custódia e controladoria do Fundo;
- (iv) deliberar sobre a alteração das taxas de administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo, conforme redação dos artigos 14º e 22º do Regulamento vigente do



Fundo) para uma nova taxa de administração, custódia, controladoria e escrituração conjuntas, que vigorará conforme a seguinte redação:

“Artigo 22º *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% (quinze centésimos por cento) 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\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, a partir de julho de 2022 (“Taxa de Administração”), 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% (um inteiro e cinco centésimos por cento), do Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa Máxima”). 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.”*

(v) deliberar sobre a alteração da forma de eleição do Comitê de Investimentos, atualmente nomeados em reunião do Comitê de Investimentos convocada especialmente para este fim para um mandato de 2 (dois) anos, para uma eleição em indicação do Gestor, com mandato de 2 (dois) anos com reeleição automática, sem necessidade de Assembleia Geral (conforme redações do artigo 61º do atual Regulamento e da proposta de novo Regulamento do Fundo);

(vi) deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração por evento, atualmente de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por participação em assembleias gerais e/ou reuniões (conforme redação do artigo 22º, parágrafo 4º do Regulamento vigente), para uma taxa de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por alteração de regulamento, R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por AGE com convocação, R\$ 600,00 (seiscentos reais) por AGE sem convocação, R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por cisão, transformação, fusão ou incorporação, R\$ 1.000,00 (mil reais) mais despesas de deslocamento por audiência em ações judiciais e R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mais despesas de deslocamento por participação na assinatura de documentos fora da Finaxis;

(vii) deliberar sobre a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir as deliberações acima (“Novo Regulamento”), conforme minuta disponibilizada aos cotistas, conforme caminho descrito abaixo;



(viii) autorizar a adoção, pelo Administrador e pelo Novo Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovada no âmbito desta Consulta Formal.

Caso aprovadas as deliberações acima, a data de transferência do Fundo ao Novo Administrador, bem como a data em que o Novo Regulamento entrará em vigor será alinhado entre Administrador e o Novo Administrador e divulgados juntamente com o termo de apuração a esta Consulta Formal.

O Administrador esclarece, ainda, que as deliberações previstas nos itens (ii) a (viii) dependem, necessariamente, de aprovação conjunta.

A Proposta do Administrador e minuta do Novo Regulamento (versões limpa e marcada) poderá ser consultada no site da Vórtx: através do link: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=30.982.880/0001-00>. Clicar em “Documentos”, “Assembleias” e nos respectivos documentos.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que, observado o disposto nos arts. 39 e 40, (i) do Regulamento e no art. 20 da Instrução CVM nº 472, as matérias objeto desta Consulta somente serão aprovadas pela maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% das cotas de emissão do Fundo.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais



Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhada de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante.

As Cartas Resposta (ANEXO II), preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal **deverá ser respondida até às 23:59 horas do dia de 17 de junho de 2022**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia 18 de junho de 2022 e será divulgado pela Administradora nos canais oficiais exigidos pela regulamentação em vigor.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços abaixo mencionados.

Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: fundos@vortex.com.br, com cópia para lvc@vortex.com.br

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.



ANEXO I - CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA, constante do ANEXO II.

Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar”, “Não Aprovar” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar; ou preencher digitalmente e assinar eletronicamente.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

3.1. Por correio, enviar para

A/C Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

CEP 05425-020

3.2. por e-mail, digitalizar o voto preenchido e assinado e enviar, em conjunto com um documento de identificação oficial com foto, para o e-mail fundos@vortex.com.br, com cópia para lvc@vortex.com.br.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;

(b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).



Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



ANEXO II - CARTA RESPOSTA

Data: _____ de _____ de 2022

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Formal do **JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME Nº 30.982.880/0001-00** (“Fundo”).

NOME COMPLETO: _____

CPF / CNPJ/ME: _____

Venho por meio desta Carta Resposta e com base na Consulta Formal encaminhada em 02 de junho de 2022 (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, me manifestar conforme segue:

(i) deliberar sobre a alteração da denominação social do Fundo, para “JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”;

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(ii) deliberar sobre a substituição do Administrador 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 1842, Torre Norte, 1º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.317.692/0001-94 (“Finaxis” ou “Novo Administrador”), para os serviços de administração do Fundo;

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(iii) deliberar sobre a substituição do Administrador pelo **BANCO FINAXIS S.A.**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob



o nº 11.758.741/0001-52 (“Banco Finaxis” ou “Novo Custodiante”), para os serviços de escrituração custódia e controladoria do Fundo;

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(iv) deliberar sobre a alteração das taxas de administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo.

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(v) deliberar sobre a alteração da forma de eleição do Comitê de Investimentos, atualmente nomeados em reunião do Comitê de Investimentos convocada especialmente para este fim para um mandato de 2 (dois) anos, para uma eleição em indicação do Gestor, com mandato de 2 (dois) anos com reeleição automática, sem necessidade de Assembleia Geral (conforme redações do artigo 61º do atual Regulamento e da proposta de novo Regulamento do Fundo);

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(vi) deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração por evento, atualmente de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por participação em assembleias gerais e/ou reuniões (conforme redação do artigo 22º, parágrafo 4º do Regulamento vigente), para uma taxa de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por alteração de regulamento, R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por AGE com convocação, R\$ 600,00 (seiscentos reais) por AGE sem convocação, R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por cisão, transformação, fusão ou incorporação, R\$ 1.000,00 (mil reais) mais despesas de deslocamento por audiência em ações judiciais e R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mais despesas de deslocamento por participação na assinatura de documentos fora da Finaxis;

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(vii) deliberar sobre a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir as deliberações acima (“Novo Regulamento”), conforme minuta disponibilizada aos Cotistas;

APROVAR **NÃO APROVAR** **ABSTENÇÃO**

(viii) autorizar a adoção, pelo Administrador e pelo Novo Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovada no âmbito desta Consulta Formal

APROVAR NÃO APROVAR ABSTENÇÃO

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone:

