

São Paulo, 02 de junho de 2022.

REF.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à CONSULTA FORMAL DO JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME Nº 30.982.880/0001-00 (“Fundo”) do dia 19 de maio de 2022.

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/MF sob nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), nos termos do artigo 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), na qualidade de administradora do Fundo vem apresentar a V. As., na qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta do administrador (“Proposta”) para as deliberações propostas para a consulta formal do Fundo de [] de junho de 2022.

Ordens do Dia:

- (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.

Proposta:

As matérias constantes da Ordem do Dia devem ser detidamente analisadas pelos cotistas.

Esclarecemos que, observado o disposto nos arts. 39 e 40, (i) do Regulamento e no art. 20 da Instrução CVM nº 472, a matéria do item (i) da Ordem do Dia será aprovada pela maioria de votos dos cotistas presentes, e as matérias (ii) a (viii) da Ordem do Dia somente



serão aprovados de forma conjunta, e pela maioria de votos dos cotistas presentes, que representem, no mínimo, 25% das cotas de emissão do Fundo.

A pedido da JPP CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA., Gestora do Fundo, esclarecemos que o atual valor mínimo mensal pelos serviços descritos no artigo 14º, parágrafo 5º do Regulamento do Fundo (serviços de controladoria, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo) considerando a correção anual pela variação positiva do IGP-M, prevista no mesmo artigo, é de R\$ 3.112,59 (três mil cento e doze reais e cinquenta e nove centavos).

Para a Taxa de Administração, o atual valor mínimo mensal previsto no artigo 22º do Regulamento, considerando a correção anual pela variação positiva do IGP-M, prevista no mesmo artigo, e de R\$ 15.562,97 (quinze mil quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos).

Eventual aprovação das matérias acima incluirá autorização ao Administrador para a prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento necessário à efetivação dos termos da Ordem do Dia acima.

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.

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.

A Administradora analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital o voto não será computado.

O resultado da Consulta estará disponível nos websites da Administradora e da CVM.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.

