

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

CONSULTA FORMAL

REF.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas (“Consulta Formal”) através de Coleta de voto a distância do JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 30.982.880/0001-00

Prezado(a) Cotista,

A **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, na qualidade de administrador (“Administradora”) do **JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.982.880/0001-00 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do Artigo 41 do Regulamento do Fundo, consultá-lo(a), acerca das seguintes propostas de deliberação:

A APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, DAS NOTAS EXPLICATIVAS E DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES, RELATIVOS AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 30 DE JUNHO 2024.

Trata-se da proposta para a aprovar as demonstrações financeiras, notas explicativas e o relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho 2024.

As Demonstrações Financeiras, notas explicativas, acompanhadas do Relatório do Auditor Independente estão sendo enviadas em conjunto com a presente Consulta Formal.

O percentual aplicável para aprovação das matérias objeto de quórum previstas na ordem do dia, será por maioria de votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, não se computando os votos em branco, nos termos do Artigo 39 do Regulamento do Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS:

Instruções para preenchimento e envio da manifestação de voto por escrito (cédula de voto)

1. Preencher todos os campos com o voto
Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.
2. Imprimir o voto, assinar e digitalizar, sendo também permitida a assinatura digital, através de certificado digital.
3. Enviar o voto para a Administradora, por meio de correspondência física ou eletrônica, através dos seguintes canais:

Via Eletrônica para: admregulatorio@finaxis.com.br ou a Via Física para:

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Avenida Paulista, nº 1842, Torre Norte, 1º andar, Cerqueira Cesar

A cédula de voto está sendo enviada em conjunto com a presente Consulta Formal, na forma de Anexo I. Ressaltamos que a Cédula de Voto deverá ser enviada à Administradora do Fundo até o dia **21 de novembro de 2024**.

A Administradora se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

A divulgação do resultado da Consulta Formal do Fundo será realizada no dia 22 de novembro de 2024.

Caso ocorra a manifestação dos votos representativos de 100% das cotas do Fundo, a apuração dos votos poderá ocorrer antes do prazo fixado, com a consequente apuração dos votos previsto.

Por fim, ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo e a este Instrumento, encontram-se disponíveis no website da Administradora <https://finaxis.com.br/> e Fundos.Net, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, conforme regulamentação vigente.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários., através dos contatos: **E-mail:** admregulatorio@finaxis.com.br - **Telefone: (11) 3526-9001**

Atenciosamente,

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CÉDULA DE VOTO

A

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

A/C – Administração de Recursos

Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Bela Vista

São Paulo – SP - CEP 01310-923

RESPOSTA ao Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas (“Consulta Formal”) através de Coleta de voto a distância do **JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.982.880/0001-00

Em resposta a Consulta Formal enviada em 17 de outubro de 2024, aos Cotistas do JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, manifesto meu voto acerca da seguinte proposta:

A APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, DAS NOTAS EXPLICATIVAS E DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES, RELATIVOS AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 30 DE JUNHO 2024.

Trata-se da proposta para a aprovar as demonstrações financeiras, notas explicativas e o relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho 2024.

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar

() **Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.**

O cotista declara **(i)** ter lido e compreendido integralmente a Consulta Formal; **(ii)** declara que teve acesso aos documentos; e **(iii)** que concorda que poderá, se desejar, assinar o presente arquivo por meio de assinatura eletrônica e/ou digital, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, aceitando essa modalidade de assinatura como válida e incontestável.

Sendo o que cabia para o momento.

Nome/Razão Social do Cotista:

CPF/CPNJ:

Assinatura (com a indicação do cargo, se for o caso):

Local e Data:

Demonstrações Financeiras

**JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 30.982.880/0001-00

Administrado pela Finaxis de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 03.317.692/0001-94

DATA BASE

30/06/2024 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanco patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa – Método direto	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos imobiliários.



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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". 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.

Principais Assuntos De Auditoria

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

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O Fundo possui R\$ 87.434 mil em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo, representando 100,21% de seu patrimônio líquido, sendo registrados



e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia Cetip. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o resultado do fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esses assuntos significativos em nossa auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: (i) avaliar o desempenho dos principais controles internos definidos pela administradora para cálculo do valor justo; (ii) testar a existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; e (iii) avaliar as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 28 de setembro de 2023, sem modificação de opinião.



Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos 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 Administradora do Fundo 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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 obtemos 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.

Obtemos 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 Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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.



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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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 exercício 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.

Blumenau - SC, 30 de setembro de 2024.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador CRC-SC 028.595/O-2

São Paulo, SP
+55 11 3568 2868
Av. Faria Lima, 3144

Curitiba, PR
+55 41 2101 1690
R. Pasteur, 463, 13º andar

Blumenau, SC
+55 47 3288 1979
R. Itapiranga, 233, sl. 17

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto a quantidade de ativos)

Ativo	Notas	Quantidade	% sobre o patrimônio líquido		Quantidade	% sobre o patrimônio líquido	
			30/06/2024	30/06/2023		30/06/2024	30/06/2023
Circulante							
Disponibilidades	4.a		-	-		33	0,04
Operações compromissadas	4.a		946	1,08	13.186	10.166	11,33
Letras do Tesouro Nacional		13.186	946	1,08	13.186	10.166	11,33
Títulos e valores mobiliários			952	1,09		2.456	2,74
Ativos financeiros de natureza imobiliária							
Títulos privados							
Certificados de recebíveis imobiliários	5.a	450	1.088	1,25		2.492	2,78
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.a		(136)	(0,16)		(36)	(0,04)
Despesas antecipadas			18	0,02		18	0,02
Não circulante							
Títulos e valores mobiliários			86.346	98,96		78.350	87,32
Ativos financeiros de natureza imobiliária							
Títulos privados							
Certificados de recebíveis imobiliários	5.a	96.181	86.346	98,96	81.125	78.350	87,32
Total do ativo			88.262	101,15		91.023	101,44
Passivo							
Circulante							
Dividendos e bonificações	11.a		913	1,05		1.202	1,34
Taxa de gestão	14.b		63	0,07		66	0,07
Auditoria e taxa de custódia			14	0,02		15	0,02
Taxa de administração	14.a		12	0,01		7	0,01
Outros valores a pagar			5	0,01		3	-
Total do passivo			1.007	1,15		1.293	1,44
Patrimônio líquido	9		87.255	100,00		89.730	100,00
Cotas Integralizadas			95.251	109,17		95.251	106,15
Distribuição de dividendos			(45.161)	(51,76)		(33.752)	(37,62)
Lucros/prejuízos acumulados			37.165	42,59		28.231	31,47
Total do passivo e patrimônio líquido			88.262	101,15		91.023	101,44

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022
Composição do resultado do exercício/período				
Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Certificados de recebíveis imobiliários				
		9.740	9.024	423
Reconhecimento de ganhos/perdas	5.d	9.840	9.060	423
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.d	(100)	(36)	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		9.740	9.024	423
Ativos financeiros de natureza não imobiliária				
		404	739	5
Operações compromissadas	4.b	404	716	-
Receitas		404	716	-
Cotas de fundos de renda fixa		-	23	5
Reconhecimento de ganhos/perdas		-	23	5
Recuperação de despesas		-	-	35
Reversão de despesas de exercícios anteriores		-	33	-
Outras receitas/despesas		(1.210)	(1.144)	(29)
Taxa de gestão	14.b	(789)	(680)	(16)
Taxa de administração	14.a	(133)	(129)	(9)
Imposto de renda sobre ativos financeiros		(91)	(166)	-
Auditoria e taxa de custódia		(86)	(63)	-
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão		(38)	(35)	-
Despesa com consultoria		(23)	(23)	-
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(19)	-
Despesa com correspondências		(1)	(24)	-
Outras despesas		(29)	(5)	-
Despesas do sistema financeiro		-	-	(4)
Resultado do exercício/período		8.934	8.652	434

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Dividendos distribuídos	Lucros/prejuízos acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2022		60.634	(20.197)	23.613	64.050
Resultado líquido no período		-	-	434	434
Saldos em 08 de julho de 2022 (transferência de administração)		60.634	(20.197)	24.047	64.484
Varição no resgate/aplicação por transferência de cotas		3.730	-	(3.729)	1
Integralização de cotas	10.a	30.888	-	-	30.888
Retratação cotas canceladas		(1)	-	-	(1)
Custo de novas emissões		-	-	(739)	(739)
Resultado líquido no período		-	-	8.652	8.652
Distribuição de resultado no período	11	-	(8.652)	-	(8.652)
Distribuição de dividendos no exercício - Lucro caixa excedente	11	-	(4.903)	-	(4.903)
Saldos em 30 de junho de 2023		95.251	(33.752)	28.231	89.730
Resultado líquido no exercício		-	-	8.934	8.934
Distribuição de resultado no período	11	-	(8.934)	-	(8.934)
Distribuição de dividendos no exercício - Lucro caixa excedente	11	-	(2.475)	-	(2.475)
Saldos em 30 de junho de 2024		95.251	(45.161)	37.165	87.255

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e produto da venda de TVM	314	553	-
Compra de cotas de fundo de investimento	-	(4.991)	(55)
Venda de cotas de fundo de investimento	-	6.040	2.036
Pagamento de taxa de administração	(128)	(132)	(22)
Pagamento de taxa de gestão	(792)	(628)	(51)
Pagamento de taxa de distribuição	-	(335)	-
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(87)	(48)	-
Pagamento de despesa com consultoria	(23)	(22)	-
Demais pagamentos/recebimentos	(87)	(126)	(3)
Caixa líquido das atividades operacionais	(803)	311	1.905
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Compra de certificados de recebíveis imobiliários	(40.859)	(46.295)	(753)
Venda/recebimento de juros e amortização de certificados de recebíveis imobiliários	44.107	38.008	79
Caixa líquido das atividades de investimento	3.248	(8.287)	(674)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas emitidas	-	30.528	-
Cotas resgatadas	-	(1)	-
Distribuição de resultado	(11.698)	(12.353)	(1.231)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(11.698)	18.174	(1.231)
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(9.253)	10.198	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/períodos	10.199	1	1
Disponibilidades	33	1	1
Operações compromissadas	10.166	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/períodos	946	10.199	1
Disponibilidades	-	33	1
Operações compromissadas	946	10.166	-
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(9.253)	10.198	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em 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 tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez, buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior a rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

O Fundo tem como público-alvo investidores em geral.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Os cotistas estão expostos à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), e apresentam os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024 e períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e 1º a 8 de julho de 2022 (transferência de administração):

JPPA11	
Data	Preço de fechamento (em R\$)
julho/2022	99,66
agosto/2022	102,24
setembro/2022	105,45
outubro/2022	101,74
novembro/2022	103,48
dezembro/2022	102,09
janeiro/2023	100,69
fevereiro/2023	99,13
março/2023	97,08

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

abril/2023	90,69
maio/2023	95,51
junho/2023	94,12
julho/2023	96,84
agosto/2023	100,29
setembro/2023	95,89
outubro/2023	93,03
novembro/2023	89,05
dezembro/2023	91,47
janeiro/2024	89,65
fevereiro/2024	87,41
março/2024	87,31
abril/2024	85,71
maio/2024	84,22
junho/2024	83,53

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Instrução CVM nº 472/08 e nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional ("COSIF").

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa abrangem o saldo de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original três meses ou menos, a partir da data de contratação, sujeitas a um risco insignificante de alteração no valor, geralmente utilizados na gestão de direitos e obrigações de curto prazo.

Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente investido, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica "Operações compromissadas - Receitas".

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros 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. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento e certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs").

e) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos

A provisão por faixa de atraso é calculada a partir do atraso de alguma parcela de recebimento do ativo, respeitando a faixa de dias em atraso inicial e final do provisionamento. O administrador utiliza por padrão a faixa 16-150 dias, ou seja, inicia-se no 16º dia de atraso e é provisionada durante 135 dias, até que o 150º dia de atraso, o ativo esteja 100% provisionado, com o valor total de provisão igual ao valor presente do ativo.

Para títulos de crédito privado com valor nominal menor ou igual a R\$ 100 mil poderá existir uma provisão por redução ao valor de recuperação de ativos por perdas esperadas, além do provisionamento por faixa de atraso.

f) Distribuição de resultados

O resultado distribuído é apurado pelo regime de caixa com base nos balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

g) Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando o número de cotas emitidas na data do encerramento do exercício.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

a) Composição da carteira

O saldo de caixa e equivalentes de caixa está composto conforme a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa	30/06/2024	30/06/2023
Depósitos bancários à vista ⁽¹⁾	-	33
Aplicações interfinanceiras de liquidez ⁽²⁾	946	10.166
Total	946	10.199

(1) As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários a vista; e

(2) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais.

b) Movimentação das operações compromissadas

A movimentação das operações compromissadas é substancialmente composta por:

	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023
Saldo no início do exercício/período	10.166	-
(+) Aquisições	865.321	1.410.409
(-) Resgates	(874.945)	(1.400.959)
(+) Rendimentos	404	716
Saldo no final do exercício/período	946	10.166

5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários registrados na categoria de "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado" estão assim classificados:

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

i. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Composição da carteira de Certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2024

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Valor do Ativo	Data de vencimento	Indicador	Taxa emissão
17B0048606	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	2	28	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17L0959863	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	1.593	28/09/2032	IPCA +	9,00%
19D1329253	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	787	15/12/2025	IPCA +	9,00%
19E0966783	ORE SEC	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	564	07/10/2033	IGPM +	6,68%
19E0966784	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	452	07/10/2033	IGPM +	10,00%
19K1124486	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	1.363	10/12/2027	CDI +	5,50%
19K1139670	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	1.504	15/10/2027	IPCA +	6,00%
20E0896474	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	3.549	22/05/2027	IGPM	9,00%
20I0135149	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	3.037	04/09/2035	IPCA +	8,50%
20K0549411	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	4.519	27/11/2028	IPCA +	8,75%
20L0653261	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.920	960	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21A0742342	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	1.000	496	16/01/2026	IPCA +	6,20%
21G0155050	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	2.154	16/11/2029	CDI +	5,35%
21G0864353	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2.746	3.209	29/07/2026	IPCA +	8,50%
21H1031711	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	2.000	1.192	09/08/2029	CDI +	6,50%
21I0912120	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	2.750	1.371	23/09/2026	IPCA +	7,50%
21K0058017	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	2.207	17/10/2033	IPCA +	8,50%

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

<u>Papel</u>	<u>Emissor</u>	<u>Risco</u>	<u>Emissão</u>	<u>Série</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor do Ativo</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Indicador</u>	<u>Taxa emissão</u>
21K0938679	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	286	20/11/2024	CDI +	2,50%
22C1024589	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7.000	5.077	16/03/2027	CDI +	4,25%
22D0371522	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	2.954	2.966	17/03/2028	CDI +	4,00%
22E0591830	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5.000	4.905	17/05/2032	CDI +	6,50%
22H1517101	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	7.002	6.956	29/07/2043	IPCA +	8,50%
22J1099385	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	10.000	9.990	13/10/2037	IPCA +	9,25%
23A1510278	OPEA	OAD	1ª	89ª	5.000	5.195	25/01/2028	IPCA +	13,50%
23H0096476	TRUE	SOCICAM	1ª	194ª	4.788	7.232	31/07/2035	IPCA +	10,50%
23H1070006	PROVÍNCIA	CORPORE	1ª	34ª	3.593	3.583	29/08/2028	CDI +	5,00%
24B1573243	LEVERAGE	LOTE 5	4ª	1ª	3.000	2.926	22/07/2037	IPCA +	10,00%
24B1861489	TRUE	CELESTE	269ª	1ª	7.000	6.846	18/02/2037	IPCA +	11,70%
24E2267881	PROVÍNCIA	CELESTE	60ª	1ª	2.500	2.487	08/06/2037	IPCA +	11,20%
Total						87.434			

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

O Fundo está alocado em CRI, sendo que 59% são de operações de lastro corporativo, 38% em aluguéis e 3% em ativos pulverizados. Os setores mais representativos são o de incorporação, com 32% e varejo com 29% das operações.

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos é composta por:

<u>Evento/Ativo</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Valor</u>	<u>Dias vencidos</u>	<u>Provisão</u>
Juros 19K1124486	11/12/2023	17	200	(17)
Juros 19K1124486	10/01/2024	16	170	(16)
Juros 19K1124486	14/02/2024	18	135	(16)
Juros 19K1124486	11/03/2024	14	109	(10)
Juros 19K1124486	10/04/2024	16	79	(7)
Juros 19K1124486	10/05/2024	16	49	(4)
Juros 19K1124486	10/11/2023	8	231	(8)
Juros 19K1124486	10/10/2023	8	262	(8)
Juros 19K1124486	10/06/2024	15	18	-
TOTAL		128		(86)

Adicionalmente, a provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos complementar é atribuída quando o administrador, em sua rotina de acompanhamento de carteira e demais indicadores relevantes, identificar esta necessidade considerando eventuais efeitos esperados no valor recuperável dos títulos. Caso esteja identificação ocorra, poderá elevar o nível de provisão pelo agravamento da nota atribuída ou pela constituição de provisão complementar. Em 30 de junho de 2024 o administrador atribuiu uma provisão complementar de R\$ 50 referente ao CRI identificado como 19K1124486.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 30 de junho de 2023

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Data de aquisição	Valor do Ativo	Data de vencimento	Indicador	Taxa de emissão
17B0048606	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	2	07/01/2019	76	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17L0959863	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	16/01/2019	1.926	28/09/2032	IPCA +	9,00%
19D1329253	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	17/05/2019	1.312	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19E0966783	ORE SEC	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	07/06/2019	684	15/05/2024	IGPM +	6,68%
19E0966784	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	07/06/2019	378	15/05/2024	IGPM +	10,00%
19K1124486	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	05/12/2019	1.216	15/12/2026	CDI +	5,50%
19K1139670	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	12/12/2019	1.718	15/10/2027	IPCA +	6,00%
20E0896474	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	19/08/2020	5.111	22/05/2027	IGPM +	9,00%
20I0135149	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	10/09/2020	2.781	04/09/2035	IPCA +	8,50%
20K0549411	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	30/11/2020	5.293	27/11/2028	IPCA +	8,75%
20L0653261	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.920	30/12/2020	2.682	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21A0742342	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	1.000	12/02/2021	756	15/01/2026	IPCA +	6,20%
21E0750441	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	5.000	17/06/2021	3.474	15/05/2037	IPCA +	9,00%
21G0155050	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	16/07/2021	2.583	16/11/2029	CDI +	5,35%
21I0912120	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	2.750	04/10/2021	1.434	22/09/2026	IPCA +	7,50%
21K0058017	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	30/11/2021	2.199	17/10/2033	IPCA +	8,50%
22C1024589	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7.000	05/04/2022	7.092	16/03/2027	CDI +	4,25%
22D0371522	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	5.829	13/04/2022	5.903	17/03/2028	CDI +	4,00%
22E0591830	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5.000	18/05/2022	5.105	17/05/2032	CDI +	6,50%
21G0864353	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2.746	24/05/2022	3.044	29/07/2026	IPCA +	8,50%
22H1517101	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	7.002	31/08/2022	7.583	29/07/2043	IPCA +	8,50%

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

<u>Papel</u>	<u>Emissor</u>	<u>Risco</u>	<u>Emissão</u>	<u>Série</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Data de aquisição</u>	<u>Valor do Ativo</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Indicador</u>	<u>Taxa de emissão</u>
22J1099385	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	10.000	03/11/2022	10.930	08/10/2037	IPCA +	9,25%
23A1510278	OPEA	OAD	1ª	89ª	5.000	10/02/2023	5.273	25/01/2028	IPCA +	13,50%
21H1031711	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	2.000	02/06/2023	1.428	08/08/2029	CDI +	6,50%
21K0938679	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	02/06/2023	861	20/11/2024	CDI +	2,50%
TOTAL							80.842			

O Fundo está 90% alocado em CRI, sendo que 65% são de operações de lastro corporativo, 31% em aluguéis e 4% em ativos pulverizados. O Setor mais representativo é o de incorporação, com 41% das operações.

A provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos é composta por:

<u>Evento/Ativo</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Valor</u>	<u>Dias vencidos</u>	<u>Provisão</u>
Amortização 19K1124486	10/03/2023	41	112	(30)
Juros 19K1124486	10/05/2023	17	51	(4)
Amortização 19K1124486	12/06/2023	41	18	(1)
Juros 19K1124486	12/06/2023	19	18	(1)
TOTAL		118		(36)

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Lastros e garantias - Certificados de recebíveis imobiliários

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
17B0048606	Colorado	CCI representativa dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos; CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda; Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado; e Fundo de reserva e fundo de obras 52,7% de subordinação.	B1
17L0959863	Pulverizado Coqueiros	CCB representativa de direitos creditórios de contratos de compra e venda	AF dos lotes (a registrar quando atingir 6 parcelas em aberto); CF dos créditos imobiliários; Fundo de contingência: 50% do custo de registro de AF nos contratos; Fundo de reserva: 2 PMT.	B1
19D1329253	San Remo	CCB	AF de imóvel residencial na razão de 200%; CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM; Aval e fiança dos acionistas e SPEs; Fundos de liquidez, despesa e reserva; e Negative pledge de cotas da SPE do empreendimento Queen Victoria.	A3
19E0966783	Pulverizado Ourinvest Sênior	Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	AF dos imóveis; 15% de subordinação; Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade; e Fundo de despesas de R\$50.	Baa2
19E0966784	Pulverizado MezA	Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	AF dos imóveis; Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade; e Fundo de despesas de R\$50.	Baa2

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
19K1124486	Carvalho Hosken	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	AF de terrenos; AF de estoque pronto (a ser constituída); CF de direitos creditórios (locação e/ou carteira própria); Aval do acionista controlador; Fundo de liquidez.	Baa3
19K1139670	Estácio	Contrato atípico de locação	AF do imóvel; CF dos recebíveis do contrato de aluguel; Coobrigação do cedente; Aval de Estácio Part S.A e IREP – Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda;e Fundo de liquidez de 1 PMT.	A3
20C0937316	BzLog	Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel.	B1
20E0896474	GPCI	CCB imobiliária emitida pela Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE LTDA	AF de imóveis e de cotas da GPCI; CF de recebíveis de comercialização de lotes; Aval dos acionistas; Fundo de obras; e Fundo de reserva.	A3
20I0135149	Socicam Brás	Contratos de locação de espaço comerciais na estação Brás	CF de direitos creditórios dos contratos de locação; e Aval dos acionistas.	A3
20K0549411	Dínamo	Contrato de locação	AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG; CF de contratos de aluguel e prestação de serviços; Aval dos acionistas da holding GPar; e Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs.	A3

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
20L0653261	Fibra Experts	CCB emitida pela Fibra Experts	AF de imóveis.	A2
21A0742342	R. Yazbek	CCI representativa de CBB	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE; CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades; Aval da holding e sócios; Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros; e Fundo de obra.	A3
21E0750441	Lote 5 III	CCB emitida pela Lote 5	Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs; CF dos contratos de comercialização de lotes; Seguro de obra para três empreendimentos; Aval dos acionistas da Lote 5; Fundo de reserva.	Baa2
21G0155050	Iben II	CCB emitida pela devedora	AF de imóveis; CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços; e Aval dos sócios.	Baa1
21H1031711	Dal Pozzo	CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo	AF de imóveis; Aval dos acionistas; e Fundo de liquidez.	Baa2

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
21I0912120	Minas Brisa	CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	AF de imóveis; AF de cotas das SPEs; Cessão fiduciária dos recebíveis; Fundo de obra; Aval dos acionistas; e Fundo de liquidez.	A3
21K0058017	ABV	Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito; Fiança dos acionistas; e Fundo de reserva.	Baa1
21K0938679	Helbor	CCB emitida pela Helbor	AF de cotas das SPEs.	Baa1
22C1024589	Arquiplan	CCB emitida pela Arquiplan	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1
22D0371522	Lofts	CCB emitida pela Lofts	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis; Fundo de reserva; e Aval.	A3

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
22E0591830	Dal Pozzo	Contrato de locação	AF de imóvel; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1
22D0371522	Imperial	CCB emitida pela devedora	AF de cotas de SPE's; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1
22H1517101	Koch	Contrato de locação	AF de imóvel; Cessão do fluxo de aluguéis; Fundo de reserva; e Fiança.	A1
22J1099385	Desco	Contrato de locação	AF de imóvel; Cessão do fluxo de aluguéis atrelado ao faturamento; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1
23A1510278	OAD	Nota comercial	AF de terreno, unidades e cotas de SPE; CF de recebíveis; Fundo de reserva; e Aval.	Baa1
23H0096476	Socicam	Debênture	AF de 65% das ações da SPE concessionária; CF de recebíveis; Fundo de reserva - 2PMT's; e Fiança solidária das empresas do grupo.	Baa3

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativo	Risco	Lastro	Garantias	Rating gestor
23H1070006	Corpore Incorporadora	Nota comercial	AF de imóveis concluídos em estoque; AF de cotas do Fidc Corpore; Fundo de reserva - 3PMT's; e Aval dos sócios.	Baa1
24B1573243	Lote 5	Debênture emitida pela Lote 5	AF de estoque e de 100% cotas das SPE's; CF de recebíveis; Fiança solidária das empresas do grupo; e Fundo de reserva	Baa3
24B1861489	Celeste	Aluguel	AF de 100% cotas SPE; AF de Fazenda - 200%; CF de recebíveis; Fundos de juros; e Aval dos sócios.	A2
24E2267881	Celeste	Aluguel	AF de 100% cotas SPE; AF de Fazenda - 200%; CF de recebíveis; Fundos de juros; e Aval dos sócios.	A2

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

c) Riscos relacionados aos créditos imobiliários

Os investimentos em CRIs envolvem uma série de riscos sendo os principais fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à emissora, quanto à cedente, aos fiadores, e aos próprios CRIs.

Os CRIs não contam com a classificação de risco emitida por agências de rating, contudo, o gestor possui uma metodologia de classificação proprietária que serve de apoio as decisões de investimentos. Também não há qualquer tipo de coobrigação das companhias securitizadoras.

d) Movimentação

As movimentações dos CRIs foram as seguintes:

	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022
Saldo Inicial	80.842	63.495	62.397
Juros apropriados	9.840	9.060	423
Aquisição	40.859	46.295	753
Amortizações	(44.107)	(38.008)	(79)
Principal	(14.033)	(7.569)	
Juros	(9.367)	(8.155)	
Venda	(20.707)	(22.284)	
Total	87.434	80.842	63.495
Ativo circulante	1.088	2.492	-
Ativo não circulante	86.346	78.350	63.495

Movimentação da provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos:

	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023
Saldo Inicial	(36)	-
Baixa/reversão na provisão por liquidação de ativos	106	4
Constituição de provisão	(206)	(40)
Saldo Final	(136)	(36)

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

6. Demonstrativos do valor justo

O Fundo mensura instrumentos financeiros e propriedades para investimento ao valor justo, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) nº 46 e pela Instrução CVM nº 516/2011. Os ativos são categorizados na seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1:** Refere-se a ativos e passivos cujo valor justo é baseado em preços cotados em mercados ativos para ativos idênticos. Esses preços são observáveis e disponíveis publicamente.
- **Nível 2:** Inclui ativos e passivos cujo valor justo é baseado em inputs observáveis, mas que não são cotados em mercados ativos. Isso pode envolver cotações de preços de ativos semelhantes ou taxas de juros de mercado.
- **Nível 3:** Refere-se a ativos e passivos cujo valor justo é mensurado com base em informações não observáveis, ou seja, informações que não estão disponíveis publicamente e que envolvem julgamentos significativos da administração.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 30 de junho de 2024

<u>Ativos</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	87.434	-	87.434
Total	-	87.434	-	87.434

Em 30 de junho de 2023

<u>Ativos</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	80.842	-	80.842
Total	-	80.842	-	80.842

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

7. Gerenciamento de 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 no 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 no 30 ("investidores qualificados"), nos termos do artigo 15 §1º, da instrução CVM no 476, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição por investidores profissionais.

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:

Riscos 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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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.

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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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 obrigações, 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.

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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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.

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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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, na forma do regulamento. 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.

Adicionalmente, cumpre destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador.

A rentabilidade alvo será considerada como mero parâmetro para a rentabilidade das cotas do Fundo, nos termos do seu regulamento, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do Fundo, do administrador ou do gestor em alcançar ou reproduzir a rentabilidade alvo para as cotas do Fundo.

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.

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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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 do 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. 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 investimento nos ativos 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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), 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.

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

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Risco de execução das garantias atreladas aos ativos alvo: o investimento nos ativos alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento 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.

b) Controles relacionados aos riscos

Em virtude dos investimentos do Fundo preponderantemente alocados em ativos do mercado imobiliário, por sua natureza, envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção cível e de logística, de oscilações e desvalorizações do(s) imóveis, financeiros, do mercado, legais, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o administrador e o gestor utilizam, no gerenciamento de riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos, monitoramento de informações e laudos técnicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a carteira e modelos de gestão de ativos que se traduzem em cuidadosos processos de investimento e de avaliação dos riscos financeiros, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e desta forma, apesar do administrador e do gestor manterem sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus cotistas.

8. Instrumentos financeiros 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e nos períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e 1º a 8 de julho de 2022 (transferência de administração), o Fundo não efetuou operações no mercado de derivativos.

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas integralizadas

As cotas integralizadas do Fundo são representadas por 904.050 (11/07/2022 a 30/06/2023 - 904.050 e 1º a 08/07/2022 - 603.964) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 96,52 (11/07/2022 a 30/06/2023 - R\$ 99,25 e 1º a 08/07/2022 - R\$ 106,77), totalmente subscritas e integralizadas.

10. Emissão e resgate de cotas

a) Emissões

O valor das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido do dia imediatamente anterior pelo número de cotas em circulação.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A administradora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em Assembleia Geral de cotistas e de alteração do regulamento do Fundo, decidir pelas futuras emissões de cotas do Fundo.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

No período de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, houve a 3ª emissão de cotas do Fundo, com distribuição de até de 402.000 cotas, perfazendo um montante total de R\$ 40.128. O montante integralizado no Fundo foi de 300.086 cotas no valor de R\$ 30.888.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 1º de julho a 8 de julho de 2022 (transferência de administração) não houve emissão cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas cotas.

11. Política de distribuição de dividendos

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido.

O Fundo levantará balanço ou balancete intermediário mensal, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais.

a) Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Resultado contábil	8.934	8.652
Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado	-	-
Receitas reconhecidas não recebidas no exercício	-	(28)
Despesas registradas não pagas do exercício	93	86
Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício corrente	(86)	(139)
Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente	2.472	4.584
Caixa líquido gerado	11.413	13.135
Cálculo dos rendimentos do exercício		
Rendimentos declarados no exercício	11.409	13.555
(%) Percentual distribuído ⁽¹⁾	99,96%	103,20%
Rendimentos pagos aos cotistas		
Rendimentos apurados no exercício anterior	1.202	1.230
Rendimentos apurados no exercício corrente	10.496	12.353
Total dos rendimentos pagos aos cotistas	11.698	13.582
Rendimentos a pagar	913	1.202

(1) No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo realizou a distribuição de rendimentos considerando o lucro de caixa excedente de R\$ 2.475 (2023 – R\$ 4.903), que superou o lucro contábil acumulado, devido aos efeitos de caixa correspondentes aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários. O montante total distribuído incluindo as amortizações realizadas é de R\$ 7.996 (2023 - R\$ 5.521).

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Rendimentos distribuídos por cota

Em 30 de junho de 2024

<u>Data</u>	<u>Valor distribuído (R\$)</u>	<u>Quantidade de cotas</u>	<u>Valor do provento por cota (R\$)</u>
31/07/2023	1.130.063	904.050	1,25
31/08/2023	1.039.658	904.050	1,15
30/09/2023	994.455	904.050	1,10
31/10/2023	949.253	904.050	1,05
30/11/2023	949.253	904.050	1,05
31/12/2023	940.212	904.050	1,04
31/01/2024	885.969	904.050	0,98
29/02/2024	895.010	904.050	0,99
31/03/2024	904.050	904.050	1,00
30/04/2024	904.050	904.050	1,00
31/05/2024	904.050	904.050	1,00
30/06/2024	913.091	904.050	1,01

Em 30 de junho de 2023

<u>Data</u>	<u>Valor distribuído (R\$)</u>	<u>Quantidade de cotas</u>	<u>Valor do provento por cota (R\$)</u>
29/07/2022	1.069.016	603.964	1,77
31/08/2022	996.541	603.964	1,65
30/09/2022	936.144	603.964	1,55
31/10/2022	905.946	603.964	1,50
31/10/2022	4.038	100.947	0,04
30/11/2022	986.875	704.911	1,40
30/11/2022	39.240	65.400	0,60
29/12/2022	1.086.139	770.311	1,41
29/12/2022	40.351	30.113	1,34
29/12/2022	5.182	103.632	0,05
31/01/2023	1.265.670	904.050	1,40
28/02/2023	1.265.670	904.050	1,40
31/03/2023	1.265.670	904.050	1,40
28/04/2023	1.265.670	904.050	1,40
31/05/2023	1.220.468	904.050	1,35
30/06/2023	1.202.387	904.050	1,33

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

12. Negociação das cotas

As cotas serão registradas para negociação no mercado secundário única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

13. Custódia e tesouraria

Os títulos públicos federais e as operações compromissadas lastreadas em títulos públicos são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("SELIC").

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

14. Encargos do Fundo

As Taxas patrimoniais do Fundo serão calculadas e provisionadas diariamente, por dia útil, considerado o ano de 252 dias úteis, como despesa do Fundo, e serão pagas mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente.

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração, o Fundo pagará uma remuneração equivalente a 0,15% ao ano, aplicado sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, a partir de julho de 2022.

b) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão, o Fundo pagará uma remuneração equivalente a 0,90% ao ano, aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As despesas e os valores a pagar com taxa de administração e gestão foram de:

Exercício/Períodos	Despesas		
	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022
Taxa de administração	(133)	(129)	(9)
Taxa de gestão	(789)	(680)	(16)

Exercício/Períodos	Valores a Pagar		
	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022
Taxa de administração	(12)	(7)	(8)
Taxa de gestão	(63)	(66)	(14)

c) Taxa de performance

Além da taxa de administração, será devida uma taxa de performance ao gestor, equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração, que exceder a rentabilidade alvo, qual seja o IMA-B 5 acrescidos de 0,50% ao ano.

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 no regulamento do Fundo 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e nos períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e 1º a 8 de julho de 2022 (transferência de administração) não houve despesa com taxa de performance.

d) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 89.056 (período de 11/07/2022 a 30/06/2023 - R\$ 74.740 e período de 1º a 08/07/2022 - R\$ 64.305) foram os seguintes:

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Encargos	30/06/2024		11/07/2022 a 30/06/2023		1º a 08/07/2023	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Taxa de gestão	(789)	(0,89)	(680)	(0,91)	(16)	(0,02)
Taxa de administração	(133)	(0,15)	(129)	(0,17)	(9)	(0,01)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(91)	(0,10)	(166)	(0,22)	-	-
Auditoria e taxa de custódia	(86)	(0,10)	(63)	(0,08)	-	-
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	(38)	(0,04)	(35)	(0,05)	-	-
Despesa com consultoria	(23)	(0,03)	(23)	(0,03)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(20)	(0,02)	(19)	(0,03)	-	-
Despesa com correspondências	(1)	-	(24)	(0,03)	-	-
Outras despesas	(29)	(0,03)	(5)	(0,01)	-	-
Despesas do sistema financeiro	-	-	-	-	(4)	(0,01)
Total	(1.210)	(1,36)	(1.144)	(1,53)	(29)	(0,05)

15. Prestadores de serviços

Administração: Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria: Banco Finaxis S.A.
Custódia: Banco Finaxis S.A.
Escrituração: Banco Finaxis S.A.
Gestão: JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

16. Classificação por agência classificadora de risco

O Fundo é dispensado da classificação de rating, sendo que os cotistas assinaram o termo de adesão declarando ter conhecimento dos riscos envolvidos nas operações dos Fundo e inclusive a perda do capital investido.

17. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, a média dos rendimentos distribuídos e o patrimônio líquido médio do exercício e períodos foram os seguintes:

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

<u>Exercício/Períodos</u>	<u>Valor da cota (R\$)</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Média dos rendimentos distribuídos por cota</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 30 de junho de 2024	96,52	9,96	1,05	89.056
Período de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023	99,25	10,43	1,22	74.740
Período de 1º a 8 de julho de 2022	106,77	0,68	-	64.305

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

18. Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

19. Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

20. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

Em conformidade com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e demais normativos vigentes, o Fundo é isento do imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro ou relativas a títulos e valores mobiliários (IOF) e do imposto de renda. Contudo o Fundo está sujeito à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, com exceção aos rendimentos obtidos por aplicações em letras hipotecárias,

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário. O imposto sobre as aplicações realizadas pelo Fundo poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Caso o Fundo aplique 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 25% das cotas do Fundo, estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos pagas pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Em conformidade com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e demais normativos vigentes, estão isentos do imposto de renda sobre as distribuições pagas às pessoas físicas, nas seguintes condições:

- i) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas;
- iii) Não será concedido ao cotista que represente 10% ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
- iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos pelo cotista na alienação de cotas, por qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%.

21. Alterações estatutárias

O termo de apuração da consulta formal realizada em 28 de novembro de 2023 deliberou sobre a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2023.

O termo de apuração da consulta formal realizada em 24 de janeiro de 2023 deliberou sobre a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2022.

O termo de apuração da consulta formal realizada em 24 de novembro de 2022 deliberou sobre a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2022.

O Ato do administrador, realizado em 27 de setembro de 2022 aprovou a 3ª emissão de cotas do Fundo de até 402.000 cotas perfazendo um montante total de até R\$ 40.128.

22. Operações com partes relacionadas

O Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

a) Serviços prestados

Parte relacionada	Serviços prestados	Despesas		Valores a pagar	
		30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023	30/06/2024	11/07/2022 a 30/06/2023
Da administradora					
Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administração	(89)	(86)	(8)	(5)
Banco Finaxis S.A.	Custódia	(52)	(51)	(4)	(3)
Banco Finaxis S.A.	Controladoria	(26)	(25)	(2)	(1)
Banco Finaxis S.A.	Escrituração	(18)	(18)	(2)	(1)

b) Depósitos bancários

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente bancária mantida junto ao Banco Finaxis S.A., parte relacionada da administradora. Em 30 de junho de 2024 não havia saldo disponível (2023 - R\$ 33).

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

23. Resolução CVM nº 175

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A nova resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, conforme as Resoluções 181 e 184 e revogou a Instrução CVM 472 na mesma data. Os fundos de investimento imobiliários em funcionamento na data de início da vigência da norma foram automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e deverão adaptar-se integralmente às disposições da nova resolução até 30 de junho de 2025, conforme a Resolução CVM 200. Os efeitos da nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administração, bem como as medidas necessárias para a adaptação do Fundo no prazo regulatório.

24. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

25. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a administradora não contratou serviços da Next Auditores Independentes S.S., 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.

JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2024 e dos Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 e de 1º de julho de 2022 a 8 de julho de 2022 (Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Diretor e contador

O diretor e a contadora responsáveis pelo Fundo são:

Luis Locaspi

Diretor

Suelen Inácia de Oliveira

Contadora CRC PR-065.476/O-0
