

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

### **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 2023.**

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 2023.

*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](mailto: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 **27 de novembro de 2023**.

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 28 de novembro de 2023.**

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](mailto: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 24 de outubro de 2023, 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 2023.**

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 2023.

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

- (  ) favorável
- (  ) desfavorável
- (  ) **Abster-se de votar**

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:

---

# JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ nº 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A. CNPJ nº 03.317.692/0001-94)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor  
independente nº 238SS-032-PB

Em 30 de junho de 2023



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

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

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administração 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 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 2023, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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 (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. 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.

## Certificados de Recebíveis Imobiliários

### (Conforme Nota Explicativa nº 5 (i) – ativos financeiros de natureza imobiliária)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2023, o Fundo possuía R\$ 80.806 mil, o equivalente a 90,05% de seu Patrimônio Líquido investidos em ativos financeiros de natureza imobiliária representados por Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's). Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e realização destes ativos.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos recebíveis, com base na projeção do fluxo de recebimento dos papéis, descontados a valor presente na nossa data-base; **(iii)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); **(v)** exame da liquidação financeira do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis; **(vi)** validamos a adequacidade dos ativos, conforme instruções vigentes e identificamos, através de cada termo de securitização, a dispensa de registro de distribuição na CVM; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração do valor justo do seu investimento no exercício, foram adequados no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

## Distribuição de rendimentos

### (Conforme Notas Explicativas nº 10, Política de distribuição de dividendos)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei nº 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM no 1/2014; **(ii)** avaliação das principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como documentação suporte disponibilizado pela Administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da administração do Fundo, consideramos razoáveis os critérios utilizados pela administração do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Ênfase

### Reapresentação das demonstrações contábeis

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2, em decorrência da alteração no método de apresentação da demonstração do fluxo de caixa de indireto para direto, os valores correspondentes relativos à demonstração do fluxo de caixa referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2022, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto.

### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

### Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações 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 administração;



- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

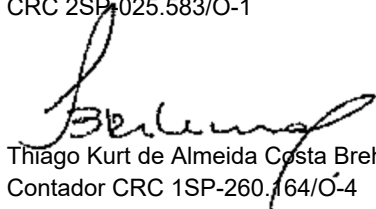
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

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

São Paulo, 28 de setembro de 2023

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



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer  
Contador CRC 1SP-260.164/O-4

**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 da posição financeira**

Em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto a quantidade de ativos)

	Notas	Quantidade	30/06/2023	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	30/06/2022	% sobre o patrimônio líquido
<b>Ativo</b>							
<b>Circulante</b>							
Disponibilidades	4		<u>33</u>	<u>0,04</u>		<u>1</u>	<u>-</u>
Operações compromissadas	4		<u>10.166</u>	<u>11,33</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
Letras do Tesouro Nacional		13.186	10.166	11,33		-	-
<b>Títulos e valores mobiliários</b>			<u>2.456</u>	<u>2,74</u>		<u>3.006</u>	<u>4,69</u>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>							
<b>Cotas de fundos</b>							
Bradesco Corporate FIC de FI Renda Fixa Referenciado DI			-	-	483.044	3.006	4,69
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>							
<b>Títulos privados</b>							
Certificado de recebíveis imobiliários	5.a		<u>2.456</u>	<u>2,74</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.a		2.492	2,78		-	-
			(36)	(0,04)		-	-
<b>Despesas antecipadas</b>			<u>18</u>	<u>0,02</u>		<u>16</u>	<u>0,02</u>
<b>Não circulante</b>							
<b>Realizável a longo prazo</b>							
<b>Títulos e valores mobiliários</b>							
			<u>78.350</u>	<u>87,32</u>		<u>62.397</u>	<u>97,42</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>							
<b>Títulos privados</b>							
Certificado de recebíveis imobiliários	5.a	81.125	78.350	87,32	27.341	62.397	97,42
<b>Total do ativo</b>			<u>91.023</u>	<u>101,44</u>		<u>65.420</u>	<u>102,14</u>
<b>Passivo</b>							
<b>Circulante</b>							
Dividendos e bonificações	10.a		<u>1.293</u>	<u>1,44</u>		<u>1.370</u>	<u>2,14</u>
Taxa de gestão	13.b		1.202	1,34		1.230	1,92
Auditoria e taxa de custódia			66	0,07		49	0,07
Taxa de administração	13.a		15	0,02		-	-
Outros valores a pagar			7	0,01		23	0,04
			3	-		68	0,11
<b>Total do passivo</b>			<u>1.293</u>	<u>1,44</u>		<u>1.370</u>	<u>2,14</u>
<b>Patrimônio líquido</b>							
	8		<u>89.730</u>	<u>100,00</u>		<u>64.050</u>	<u>100,00</u>
Cotas Integralizadas			95.251	106,15		60.634	94,66
Distribuição de dividendos			(33.752)	(37,62)		(20.197)	(31,53)
Lucros/Prejuízos acumulados			28.231	31,47		23.613	36,87
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>			<u>91.023</u>	<u>101,44</u>		<u>65.420</u>	<u>102,14</u>

As notas explicativas da Administração 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**

Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.

(Em milhares de reais)

<b>Composição do resultado dos períodos/exercício</b>	<b>Notas</b>	<b>Período de 11/07/2022 a 30/06/2023</b>	<b>Período de 1º a 08/07/2022</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>				
<b>Certificado de recebíveis imobiliário</b>		<b>9.024</b>	<b>423</b>	<b>11.429</b>
Reconhecimento de ganhos/perdas	5.d	9.060	423	11.429
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação de ativos	5.d	(36)	-	-
<b>Cotas de fundos imobiliários</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>304</b>
Reconhecimento de ganhos/perdas		-	-	304
<b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>9.024</b>	<b>423</b>	<b>11.733</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>739</b>	<b>5</b>	<b>550</b>
<b>Operações compromissadas</b>		<b>716</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Receitas		716	-	-
<b>Cotas de fundos de renda fixa</b>		<b>23</b>	<b>5</b>	<b>246</b>
Reconhecimento de ganhos/perdas		23	5	246
<b>Recuperação de despesas</b>		<b>-</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
<b>Reversão de despesas de exercícios anteriores</b>		<b>33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>		<b>(1.144)</b>	<b>(29)</b>	<b>(890)</b>
Taxa de gestão	13.b	(680)	(16)	(573)
Imposto de renda sobre ativos financeiros		(166)	-	-
Taxa de administração	13.a	(129)	(9)	(209)
Auditoria e taxa de custódia		(63)	-	-
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão		(35)	-	-
Despesa com correspondência		(24)	-	-
Taxa de consultoria		(23)	-	-
Taxa de fiscalização CVM		(19)	-	(11)
Despesas do sistema financeiro		-	(4)	(47)
Outras despesas		(5)	-	(50)
<b>Resultado dos períodos/exercício</b>		<b>8.652</b>	<b>434</b>	<b>11.089</b>
Quantidade de cotas		<b>904.050</b>	<b>603.964</b>	<b>603.964</b>
Lucro por cota		<b>9,57</b>	<b>0,72</b>	<b>18,36</b>
Rentabilidade % (lucro/patrimônio líquido)		<b>9,64%</b>	<b>0,48%</b>	<b>17,31%</b>

As notas explicativas da Administração 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 do patrimônio líquido**

Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.

(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Dividendos Distribuídos</u>	<u>Lucros / Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 30 de junho de 2021</b>		<b>60.634</b>	<b>(10.142)</b>	<b>12.524</b>	<b>63.016</b>
Variação no resgate/aplicação por transferência de cotas		-	-	-	-
Integralização de cotas		-	-	-	-
Retratção cotas canceladas		-	-	-	-
Custo de novas emissões		-	-	-	-
Resultado líquido no exercício		-	-	11.089	11.089
Distribuição de resultado no exercício		-	(10.055)	-	(10.055)
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>		<b>60.634</b>	<b>(20.197)</b>	<b>23.613</b>	<b>64.050</b>
Resultado líquido no período		-	-	434	434
<b>Saldos em 08 de julho de 2022 (data de transferência de administração)</b>		<b>60.634</b>	<b>(20.197)</b>	<b>24.047</b>	<b>64.484</b>
Variação no resgate/aplicação por transferência de cotas		3.730	-	(3.729)	1
Integralização de cotas	9.a	30.888	-	-	30.888
Retratção cotas canceladas		(1)	-	-	(1)
Custo de novas emissões		-	-	(739)	(739)
Resultado líquido no período		-	-	8.652	8.652
Distribuição de resultado no período	10	-	(13.555)	-	(13.555)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>		<b>95.251</b>	<b>(33.752)</b>	<b>28.231</b>	<b>89.730</b>

As notas explicativas da Administração 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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**  
**(Em milhares de reais)**

	<b>Período de 11/07/2022 a 30/06/2023</b>	<b>Período de 1º a 08/07/2022</b>	<b>30/06/2022 (Reapresentado)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimento de juros e produto da venda de TVM	553	-	-
Compra de cotas de fundo de investimento	(4.991)	(55)	(38.621)
Venda de cotas de fundo de investimento	6.040	2.036	43.792
Pagamento de taxa de administração	(132)	(22)	(200)
Pagamento de taxa de gestão	(628)	(51)	(571)
Pagamento de taxa de distribuição	(335)	-	-
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(48)	-	-
Pagamento de taxa de consultoria	(22)	-	-
Demais pagamentos/recebimentos	(126)	(3)	(91)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>311</b>	<b>1.905</b>	<b>4.309</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Compra de certificado de recebível imobiliário	(46.295)	(753)	(37.925)
Venda/recebimento de juros e amortização de certificado de recebível imobiliário	38.008	79	42.871
Recebimento de dividendos	-	-	202
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(8.287)</b>	<b>(674)</b>	<b>5.148</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Cotas emitidas	30.528	-	-
Cotas resgatadas	(1)	-	-
Distribuição de resultado	(12.353)	(1.231)	(9.457)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>18.174</b>	<b>(1.231)</b>	<b>(9.457)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>10.198</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início dos períodos/exercício</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Disponibilidades	1	1	1
Operações compromissadas	-	-	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final dos períodos/exercício</b>	<b>10.199</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Disponibilidades	33	1	1
Operações compromissadas	10.166	-	-

As notas explicativas da Administração 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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

## **1. Contexto operacional**

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

O Fundo 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, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), seguradoras, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

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.

## **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.

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

***Reapresentação da demonstração dos fluxos de caixa correspondentes ao período de 1º a 8 de julho de 2022 e exercício findo em 30 de junho de 2022***

Os valores correspondentes à demonstração dos fluxos de caixa referentes ao período de 1º a 8 de julho de 2022 e exercício findo em 30 de junho de 2022 estão sendo reapresentados de maneira retrospectiva e voluntária, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, em função do julgamento do administrador para uma melhor apresentação. Anteriormente, as demonstrações dos fluxos de caixa eram apresentadas pelo método indireto e passam a ser apresentadas pelo método direto. A mudança na prática contábil não traz impactos no patrimônio líquido, no resultado do exercício e na posição dos ativos do Fundo em 8 de julho de 2022 e em 30 de junho de 2022.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração em 28 de setembro de 2023.

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

**b) Caixa e equivalente 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.

## **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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

#### **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.

##### **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 investimentos 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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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:

<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Depósitos bancários à vista <sup>(1)</sup>	33	1
Aplicações interfinanceiras de liquidez <sup>(2)</sup>	10.166	-
<b>Total</b>	<b>10.199</b>	<b>1</b>

<sup>(1)</sup> As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários a vista; e<sup>(2)</sup> Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 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:

	<b>11/07/2022 a 30/06/2023</b>
<b>Saldo no início do período</b>	-
(+) Aquisições	1.410.409
(-) Resgate/Amortizações	(1.400.959)
(+) Rendimentos	716
<b>Saldo no final do período</b>	<b>10.166</b>

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

**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:****i. Ativos financeiros de natureza imobiliária****a) Composição da carteira de Certificado de recebíveis imobiliários****Em 30 de junho de 2023**

<b>Papel</b>	<b>Emissor</b>	<b>Risco</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Data de aquisição</b>	<b>Valor do Ativo</b>	<b>Data de vencimento</b>	<b>Indexador</b>	<b>Taxa de emissão</b>
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	3000	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	1300	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	4220	19/08/2020	5.111	22/05/2027	IGPM +	9,00%
20I0135149	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4629	10/09/2020	2.781	04/09/2035	IPCA +	8,50%
20K0549411	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5000	30/11/2020	5.293	27/11/2028	IPCA +	8,75%
20L0653261	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2920	30/12/2020	2.682	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21A0742342	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	1000	12/02/2021	756	15/01/2026	IPCA +	6,20%
21E0750441	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	5000	17/06/2021	3.474	15/05/2037	IPCA +	9,00%
21G0155050	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3000	16/07/2021	2.583	16/11/2029	CDI +	5,35%
21I0912120	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	2750	04/10/2021	1.434	22/09/2026	IPCA +	7,50%
21K0058017	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1972	30/11/2021	2.199	17/10/2033	IPCA +	8,50%
22C1024589	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7000	05/04/2022	7.092	16/03/2027	CDI +	4,25%
22D0371522	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	5829	13/04/2022	5.903	17/03/2028	CDI +	4,00%
22E0591830	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5000	18/05/2022	5.105	17/05/2032	CDI +	6,50%
21G0864353	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2746	24/05/2022	3.044	29/07/2026	IPCA +	8,50%
22H1517101	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	7002	31/08/2022	7.583	29/07/2043	IPCA +	8,50%
22J1099385	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	10000	03/11/2022	10.930	08/10/2037	IPCA +	9,25%
23A1510278	OPEA	OAD	1ª	89ª	5000	10/02/2023	5.273	25/01/2028	IPCA +	13,50%
21H1031711	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	2000	02/06/2023	1.428	08/08/2029	CDI +	6,50%
21K0938679	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1000	02/06/2023	861	20/11/2024	CDI +	2,50%
<b>TOTAL</b>							<b>80.842</b>			

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

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:

Evento/Ativo	Vencimento	Valor	Dias vencidos	Provisão
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)
<b>TOTAL</b>		<b>118</b>		<b>(36)</b>

**Em 30 de junho de 2022**

Papel	Emissor	Risco	Emissão	Série	Quantidade	Data de aquisição	Valor do Ativo	Data de vencimento	Indexador	Taxa de emissão
17B0048606	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	2	07/01/2019	128	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17L0959863	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	16/01/2019	2.202	28/09/2032	IPCA +	9,00%
19D1329253	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	3000	17/05/2019	1.601	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19E0966783	ORE SEC	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	07/06/2019	1.240	15/05/2024	IGPM +	6,68%
19E0966784	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	07/06/2019	461	15/05/2024	IGPM +	10,00%
12F0036335	GAIA	ALIANÇA	5º	26º	880	23/09/2019	578	13/01/2023	IGPM+	8,19%
19K1124486	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1300	05/12/2019	1.214	15/12/2026	CDI +	5,50%
19K1139670	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	12/12/2019	2.038	15/10/2027	IPCA +	6,00%
20E0896474	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4220	19/08/2020	6.256	22/05/2027	IGPM +	9,00%
20I0135149	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4629	10/09/2020	4.854	04/09/2035	IPCA +	8,50%
20K0549411	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5000	30/11/2020	5.478	27/11/2028	IPCA +	8,75%
20L0653261	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2920	30/12/2020	2.437	12/12/2024	IPCA +	5,96%
21A0742342	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	1000	12/02/2021	2.691	15/01/2026	IPCA +	6,20%
21E0750441	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	5000	17/06/2021	4.325	15/05/2037	IPCA +	9,00%
21G0155050	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3000	16/07/2021	2.778	16/11/2029	CDI +	5,35%
21H1031711	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	2000	02/06/2023	2.684	08/08/2029	CDI +	6,50%
21I0912120	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	2750	04/10/2021	4.338	22/09/2026	IPCA +	7,50%
21K0058017	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1972	30/11/2021	2.142	17/10/2033	IPCA +	8,50%
21K0938679	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1000	02/06/2023	1.007	20/11/2024	CDI +	2,50%
22C1024589	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7000	05/04/2022	7.039	16/03/2027	CDI +	4,25%
22D0371522	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	5829	13/04/2022	1.144	17/03/2028	CDI +	4,00%
22E0591830	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5000	18/05/2022	5.036	17/05/2032	CDI +	6,50%
21G0864353	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2746	24/05/2022	726	29/07/2026	IPCA +	8,50%
<b>TOTAL</b>							<b>62.397</b>			

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

**b) Lastros e garantias - Certificado de recebíveis imobiliários**

<b>Ativo</b>	<b>Risco</b>	<b>Lastro</b>	<b>Garantias</b>	<b>Rating gestor</b>
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
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

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

<b>Ativo</b>	<b>Risco</b>	<b>Lastro</b>	<b>Garantias</b>	<b>Rating gestor</b>
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	Dinamo	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 GDPAr; e Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs.	A3
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
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

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

<b>Ativo</b>	<b>Risco</b>	<b>Lastro</b>	<b>Garantias</b>	<b>Rating gestor</b>
22C1024589	Arquiplan	CCB emitida pela Arquiplan	AF de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis; Seguro de obras e Seguro garantia; e Aval.	Baa1
22D0371522	Lofts	CCB emitida pela Lofts	AF de imóveis; Cessão fiduciária de recebíveis; Fundo de reserva; e Aval.	A3
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

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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:

	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022	30/06/2022
<b>Saldo Inicial</b>	<b>63.495</b>	<b>62.397</b>	<b>55.792</b>
Juros apropriados	9.060	423	11.429
Aquisição	46.295	753	37.925
<b>Amortizações</b>	<b>(38.008)</b>	<b>(79)</b>	<b>(42.749)</b>
Principal	(7.569)		
Juros	(8.155)		
Venda	(22.284)		
<b>Total</b>	<b>80.842</b>	<b>63.495</b>	<b>62.397</b>
Ativo circulante	118	-	-
Ativo não circulante	80.724	63.495	62.397

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

	11/07/2022 a 30/06/2023	1º a 08/07/2022	30/06/2022
<b>Saldo Inicial</b>	-	-	-
Baixa/reversão na provisão por liquidação de CRI's	4	-	-
Constituição de provisão	(40)	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>(36)</b>	-	-

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

## **6. 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 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;



**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

- 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 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.

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

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

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

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

**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.

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

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

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

**Risco relativo à rentabilidade do investimento:** o investimento em cotas de um Fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do administrador, em ativos alvo e em ativos de liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, 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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 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.

## **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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

**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 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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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.

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.

**7. 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.

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

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

## **8. Patrimônio Líquido**

### **a) Cotas integralizadas**

As cotas integralizadas do Fundo são representadas por 904.050 (1º a 08/07/2022 – 603.964 e 30/06/2022 – 603.964) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 99,25 (1º a 08/07/2022 – R\$ 106,77 e 30/06/2022 - R\$ 106,05), totalmente subscritas e integralizadas.

## **9. 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.

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 3º 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 período de 1º de julho a 8 de julho de 2022 (data da transferência) e no exercício findo em 30 de junho de 2022 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.

## **10. 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.

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

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

**a) Demonstrativo do cálculo dos rendimentos**

	<b>30/06/2023</b>
<b>Resultado contábil</b>	<b>8.652</b>
<b>Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado</b>	
Receitas reconhecidas não recebidas no exercício	(28)
Despesas registradas não pagas do exercício	86
Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício corrente	(139)
Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente	4.584
<b>Caixa líquido gerado</b>	<b>13.135</b>
<b>Cálculo dos rendimentos do exercício</b>	
Rendimentos declarados no exercício	13.555
(%) Percentual distribuído <sup>(1)</sup>	103,20%
<b>Rendimentos pagos aos cotistas</b>	
Rendimentos apurados no exercício anterior	1.230
Rendimentos apurados no exercício corrente	12.353
<b>Total dos rendimentos pagos aos cotistas</b>	<b>13.582</b>
<b>Rendimentos a pagar</b>	<b>1.202</b>

- (1) No período de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023 não houve excedente de lucro de caixa na distribuição de rendimentos. O montante total distribuído incluindo as amortizações realizadas é de 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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

**b) Rendimentos distribuídos por cota**

**Em 30 de junho de 2023**

<b>Data</b>	<b>Valor distribuído (R\$)</b>	<b>Quantidade de cotas</b>	<b>Valor do provento por cota (R\$)</b>
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

Conforme descrito na Nota Explicativa nº20, em 20 de junho de 2022, por meio de uma consulta formal, foi deliberado e aprovado a substituição da administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo para a Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. a partir de 11 de julho de 2022.

As demonstrações contábeis elaboradas pelo administrador anterior continham nota explicativa sobre a política de distribuição de rendimento de forma distinta e por este motivo não estamos apresentando informações comparativas com os períodos anteriores.

## **11. 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.

## **12. 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.

**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****Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

**13. 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.

As despesas com taxa de administração e gestão foram de:

<b>Períodos/Exercício</b>	<b>Despesa de administração</b>	<b>Administração a pagar</b>	<b>Despesa de gestão</b>	<b>Gestão a pagar</b>
Período de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023	(129)	(7)	(680)	(66)
Período de 1º a 8 de julho de 2022	(9)	(8)	(16)	(14)
Exercício findo em 30 de junho de 2022	(209)	(43)	(573)	(23)

**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 período de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de julho de 2022 (data de transferência de administrador) e exercício findo em 30 de junho de 2022 não houve despesa com taxa de performance.

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

**d) Encargos debitados ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de R\$ 74.740 (Período de 1º a 08/07/2022 – R\$ 64.305 e 30/06/2023 – R\$ 63.630) foram os seguintes:

Encargos	11/07/2022 a 30/06/2023		1º a 08/07/2023		30/06/2022	
	R\$	% PL médio	R\$	% PL médio	R\$	% PL médio
Taxa de gestão	(680)	(0,91)	(16)	(0,02)	(573)	(0,90)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(166)	(0,22)	-	-	-	-
Taxa de administração	(129)	(0,17)	(9)	(0,01)	(209)	(0,33)
Auditoria e taxa de custódia	(63)	(0,08)	-	-	-	-
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	(35)	(0,05)	-	-	-	-
Despesa com correspondência	(24)	(0,03)	-	-	-	-
Taxa de consultoria	(23)	(0,03)	-	-	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(19)	(0,03)	-	-	(11)	(0,02)
Outras despesas	(5)	(0,01)	-	-	(50)	(0,08)
Despesas do sistema financeiro	-	-	(4)	(0,01)	(47)	(0,07)
<b>Total</b>	<b>(1.144)</b>	<b>(1,53)</b>	<b>(29)</b>	<b>(0,05)</b>	<b>(890)</b>	<b>(1,42)</b>

**14. 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.
Distribuição:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

**15. Classificação por agência classificadora de risco**

O Fundo é dispensado da classificação de rating, pois é destinado a um cotista que assinou o termo de adesão declarando ter conhecimento dos riscos envolvidos nas operações dos Fundo e inclusive a perda do capital investido.

**16. Evolução do valor da cota e rentabilidade**

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o percentual médio dos rendimentos distribuídos e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes:

Períodos/Exercício	Valor da cota (R\$)	Rentabilidade (%)	% médio dos rendimentos distribuídos	Patrimônio líquido médio
Período de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023	99,25	8,95	1,22	74.740
Período de 1º a 8 de julho de 2022	106,77	0,68	-	64.305
Exercício findo em 30 de junho de 2022	106,05	46,02	1,66	63.630

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

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

## **17. 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.

## **18. Demandas judiciais**

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

## **19. Tributação**

### **a) Tratamento tributário do Fundo**

O Fundo é isento de tributos, tais como PIS, COFINS e imposto de renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93. O Fundo, porém, é obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

Para isenção acima mencionada o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

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

### **b) Tratamento tributário dos cotistas**

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

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

**c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

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

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

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

**20. Alterações estatutárias**

O termo de apuração da consulta formal realizada em 24 de janeiro de 2023 deliberou aprovou as 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 3º emissão de cotas do Fundo de até 402.000 cotas perfazendo um montante total de até R\$ 40.128.

Em 20 de junho de 2022, por meio de uma consulta formal, foi deliberado e aprovado a substituição da administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo para a Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

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

## 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

Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.

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

## 21. Operações com partes relacionadas

O Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

### a) Serviços prestados

Parte relacionada	Serviços prestados	Despesas	Valores a
		(R\$)	pagar (R\$)
		11/07/2022 a	11/07/2022 a
		30/06/2023	30/06/2023
<b>Da administradora</b>			
Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administração	(86)	(5)
Banco Finaxis S.A.	Custódia	(51)	(3)
Banco Finaxis S.A.	Controladoria	(25)	(1)
Banco Finaxis S.A.	Escrituração	(18)	(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 2023 o saldo disponível era de R\$ 1.

O Fundo efetuava movimentações financeiras em conta corrente bancária mantida junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., antiga administradora do Fundo. O saldo em 11 de julho de 2022 e em 30 de junho de 2022 era de R\$ 1.

## 22. Resolução CVM nº 175

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM nº 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 entrará em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, conforme as Resoluções 181 e 184 e revogará a Instrução CVM nº 472 na mesma data. Os fundos de investimento imobiliários que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma serão automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e deverão adaptar-se integralmente às disposições da nova resolução até 31 de dezembro de 2024. Os efeitos da nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administração, bem como as medidas necessárias para a adaptação do Fundo no prazo regulatório.

## 23. 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.

**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**

**Períodos de 11 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023, 1º a 8 de junho de 2022 (data de transferência de administração) e exercício findo em 30 de junho de 2022.**

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

---

**24. Informações adicionais**

**a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Informamos que a administradora não contratou serviços da Grant Thornton Auditores Independentes LTDA. 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.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos.

**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

\*\*\*\*\*