

Demonstrações Contábeis
JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Em 30 de junho de 2024
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações contábeis

**JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL**

CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 30 de junho de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis..... 1

Demonstrações contábeis auditadas

Balanço patrimonial 6

Demonstração do resultado 7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... 8

Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto)..... 9

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis..... 10

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Cotistas e à Administradora do

JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do **JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional** em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Base para opinião com ressalva

Limitações sobre os investimentos em companhias fechadas

Conforme Nota Explicativa nº 4, no exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía investimento em ações de companhia fechada no valor de R\$ 13.806 (representando 94,48% do patrimônio líquido) na JCF Investimentos e Participações Ltda. Até o encerramento dos nossos procedimentos de auditoria, não tivemos acesso às demonstrações financeiras atualizadas findas em 31 de dezembro de 2023 da JCF Investimentos e Participações Ltda. Dessa forma, não foi possível obtermos evidências apropriadas e suficientes de auditoria que nos possibilitasse concluir sobre a razoabilidade dos saldos apresentados.

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 contábeis”. 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 com ressalva.

Outros assuntos

Reemissão do relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Anteriormente fomos contratados para auditar o fundo para o exercício de 30 de junho de 2024, com emissão de relatório em 23 de setembro de 2024, com a seguinte abstenção de opinião:

Limitação – Investimento em Companhia Fechada

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía investimentos no montante de R\$ 14.952 mil (representando 94,88% do patrimônio líquido) na JCF Investimentos e Participações Ltda. Até o encerramento dos nossos procedimentos de auditoria, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação de 30 de junho de 2024, bem como as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023 da JCF Investimentos e Participações Ltda. Dessa forma, não foi possível obtermos evidências apropriadas e suficientes de auditoria que nos possibilitasse concluir sobre a razoabilidade dos saldos apresentados.

Após o recebimento dos laudos de avaliação dos imóveis, bem como as demonstrações financeiras da investida, estamos reemitindo o relatório em substituição ao anterior.

Prorrogação do prazo do Fundo

Conforme apresentado na nota explicativa nº 18, em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 22 de agosto de 2024 foi deliberado a nova prorrogação por até 6 (seis) meses do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 31 de dezembro de 2024 ou, alternativamente, promover a liquidação imediata do Fundo mediante a distribuição de ativos aos cotistas proporcionalmente as suas cotas neste momento.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2024. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Determinação do valor justo das propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía 94,48% de seu patrimônio líquido representado por propriedades para investimento cuja mensuração a valor justo se dá pela através de laudo de avaliação elaborado por empresa contratada pelo Fundo, bem como por possível proposta de venda. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (ii) analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administração do Fundo; (iii) revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo; (iv) realizamos análise das matrículas para teste de existência das unidades (v) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 5; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pela Administradora e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo de continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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;
- Obtivemos 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.

São Paulo, 11 de setembro de 2025

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16
Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	30/06/24	%PL	30/06/23	%PL
CIRCULANTE	14.994	102,61	16.371	100,75
Títulos e valores mobiliários	14.819	101,41	16.195	99,67
Cotas de fundos de investimentos	1.013	6,93	1.243	7,65
Fundos de investimento - Instrução CVM 555	1.013	6,93	1.243	7,65
Ativos de natureza imobiliária	13.806	94,48	14.952	92,02
Cotas de Sociedade	13.806	94,48	14.952	92,02
Outros valores a receber	175	1,20	176	1,08
Despesas antecipadas	6	0,04	7	0,04
IR a compensar	165	1,13	165	1,02
Reversão taxa de administração	4	0,03	4	0,02
TOTAL DO ATIVO	14.994	102,61	16.371	100,75
PASSIVO				
CIRCULANTE	382	2,61	122	0,75
Encargos a Pagar	210	1,44	60	0,37
Taxa de administração	210	1,44	60	0,37
Provisão para pagamentos a efetuar	172	1,17	62	0,38
Outras despesas administrativas	172	1,17	62	0,38
TOTAL DO PASSIVO	382	2,61	122	0,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.612	100,00	16.249	100,00
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.994	102,61	16.371	100,75

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

30/06/2024

30/06/2023

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**Propriedades para Investimento**

Ajuste ao valor de mercado	(1.147)	(5.134)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	(1.147)	(5.134)

Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	(1.147)	(5.134)
---	----------------	----------------

Receita com aplicações em cotas de fundo de investimento	107	145
Valorização com cotas de fundo de investimento	107	145

Outras receitas/Despesas	(597)	(412)
Despesas com taxa de administração e gestão	(405)	(263)
Despesas com auditoria e custódia	(3)	(8)
Despesas de serviços técnicos	(123)	(132)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(25)	(35)
Taxa de fiscalização da CVM	(6)	(9)
Outras receitas e despesas	(35)	35

RESULTADO DO EXERCÍCIO**(1.637)** **(5.401)****PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Administradora

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16****Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.****CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO****Valores em Milhares de Reais**

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2022	18.600	3.050	21.650
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	(5.401)	(5.401)
Saldos em 30 de junho de 2023	18.600	(2.351)	16.249
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	(1.637)	(1.637)
Saldos em 30 de junho de 2024	18.600	(3.988)	14.612

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administradora

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16****Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.****CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54****DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA****Valores em Milhares de Reais****30/06/2024****30/06/2023****Fluxo de caixa das atividades operacionais**

Outras Rendas	-	35
Recebimento de rendas com cotas de fundo	107	145
Pagamento de Taxa de Administração	(150)	(192)
Pagamento Taxa de gestão	(34)	(94)
Pagamento de Taxa da CVM	(7)	(7)
Pagamento de Auditoria	(5)	(5)
Pagamento de Custódias de terceiros	(23)	(45)
Pagamento de Consultoria	(80)	(55)
Pagamento de Outros Serviços	(38)	(14)
Pagamento de Outras Despesas	-	(22)

Caixa líquido das atividades operacionais**(230) (254)****Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa****(230) (254)****Caixa e equivalente de caixa no Início do período****1.243 1.497****Caixa e equivalente de caixa no final do período****1.013 1.243****TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA****(230) (254)****PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Administradora

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução nº 472/2008, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Na ata de Assembleia Geral realizada em 22 de agosto de 2024 (mencionada na nota 19, em eventos subsequentes) o prazo de duração do Fundo será até o dia 31 de dezembro de 2024 ou, alternativamente, promover a liquidação imediata do Fundo mediante a distribuição de ativos aos cotistas proporcionalmente as suas cotas neste momento.

O Fundo destina-se a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil e no exterior, a investidores institucionais com sede no Brasil, bem como a fundos de investimento cuja política permita aplicações em fundos imobiliários, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores. São admitidos no Fundo investidores em geral, classificados ou não como investidores qualificados ou profissionais, para os fins da regulamentação aplicável editada pela CVM.

Conforme classificação da Anbima este é um Fundo de Desenvolvimento Residencial para a Venda com Gestão Ativa.

O Fundo visa proporcionar a seus cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), acrescido de rentabilidade de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.

A rentabilidade alvo descrita acima não representa e nem deve ser considerada como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou de qualquer prestador de serviço do Fundo.

O Fundo tem por objeto o investimento em (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, nos termos do inciso II, artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08, e (ii) ações de companhias fechadas ou cotas de sociedades limitadas cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos do inciso III, artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08 ("Companhias Investidas" e, isoladamente, "Companhia Investida" ou, ainda, SPE). Os emissores dos ativos descritos acima deverão ter como objetivo específico o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, destinados à venda, preponderantemente na região nordeste do País, sendo que o Fundo deverá participar do processo decisório das companhias, com efetiva influência na definição das suas políticas estratégicas e na sua

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo comitê de investimentos (“Comitê de Investimentos”).

Os investimentos do Fundo serão feitos, primordialmente, em ativos e projetos estruturados, investidos ou coinvestidos pela empresa JCF Engenharia e Consultoria, cujo nome de fantasia é Cyclus Engenharia e Consultoria (“Empreendedor”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções CVM nos 472/08, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

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

3. Resumo das principais práticas contábeis

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

b) Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se trata de retificação de erros.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

d) Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como Cotas de Sociedade registradas pelo custo de aquisição.

e) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

4. Títulos e valores mobiliários

Títulos e valores mobiliários	Vencimento	30/06/2024		30/06/2023	
		Quant.	Saldo	Quant.	Saldo
Cotas de Fundos de Investimento					
Itaú Soberano Ref. DI LP FI	Sem vencimento	14.916	1.013	20.536	1.243
Títulos de Renda Variável					
JCF Investimentos e Participações Ltda.	Sem vencimento	18.310.880	13.806	18.310.880	14.952
		18.325.796	14.819	18.331.416	16.195

Itaú Soberano Ref DI LP FI

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 29 de dezembro de 2004, destina-se a investidor não qualificado e recebe recursos de fundos de investimento, fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, pessoas físicas e/ou jurídicas, clientes do Administrador, do Gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", exclusivamente, em títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil, prefixados ou indexados à variação do CDI. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de outubro de 2023 do fundo investido, foram auditadas por outros auditores independentes, apresentaram o relatório emitido em 19 de janeiro de 2024, sem modificação de opinião.

JCF Investimentos e Participações Ltda.

JCF Investimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com prazo de duração indeterminado, com sede no Município de Fortaleza, no Estado do Ceará, tem por objeto exclusivo a participação em outras sociedades não financeiras, anônimas ou limitadas, mediante investimento como sócia ou como acionista, cujo objeto seja incorporação, desenvolvimento, planejamento e/ou construção de empreendimentos imobiliários.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**CNPJ nº 23.876.086/0001-16**

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 27 de julho de 2017, o Fundo integralizou ao capital da empresa os valores integrais dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital no montante de R\$12.575 (doze milhões, quinhentos e setenta e cinco mil reais), passando o capital social da investida para R\$12.579, onde o Fundo era detentor de 99% do capital. social. O valor de R\$ 4 refere-se ao capital aportado em dinheiro na JCF Investimentos em 10 de março de 2017.

Em 30 de maio de 2018, o Fundo integralizou ao capital da empresa os valores integrais dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital no montante de R\$ 7.210 (sete milhões, duzentos e dez mil reais), passando o capital social da investida para R\$19.789, onde o Fundo era detentor de 99% do capital social.

Em 5º aditivo ao Contrato Social, registrado em 07/12/2018, o Fundo subscreveu e integralizou cotas de capital no valor de R\$ 1.500, realizado em janeiro de 2019, passando o capital social de R\$ 19.789 para R\$ 21.289.

A JCF Investimentos e Participações Ltda., possuía investimentos em projetos de empreendimentos residenciais unifamiliares populares, destinadas aos funcionários públicos municipais, compostos, de casas geminadas obedecendo um modelo padrão:

Descrição

Horizonte - Residencial Belle Ville Horizonte, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. Considerando as participações societárias e os termos do Contrato de Investimento mediante a constituição de SCP, de 4 de setembro de 2017, os valores recebidos ao longo do fluxo da SPE será refletido nos seus sócios da seguinte forma:

Sócia Participante:

Capital Aportado: R\$ 850 mil.

O imóvel está localizado no município de Horizonte, Estado do Ceará, na Rua 20 de novembro, o empreendimento é composto por 12 casas térreas, isoladas ou geminadas, cada uma com 51 07 m² de área construída privativa possuindo 2 quartos, 1 banheiro, cozinha, sala estar/jantar, área de serviço, quintal e uma vaga de garagem descoberta, na frente do terreno. A distribuição dos tipos de casa é a seguinte: 1 casa num terreno de 167 07 m²; 2 casas num terreno com 117 66 m² (cada casa); 2 casas num terreno de 111 04 m² (cada casa); 2 casas num terreno de 108 26 m² (cada casa); 2 casas num terreno de 108 23 m² (cada casa); 1 casa num terreno de 157 00 m² de área total; 1 casa num terreno de 153 44 m² de área total; 1 casa num terreno de 207 32 m².

Nº de unidades	12
Vendidas	12
Estoque	-

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**CNPJ nº 23.876.086/0001-16**

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Valores a receber (*)	-
Mútuos a pagar	(24)
Mútuos a receber	332
Estoque (Laudo)	114
Total	422

(*) Valores a receber referente à venda a prazo.

Em 30 de junho de 2023 o empreendimento foi avaliado em R\$ 520 mil (Quinhentos e vinte mil reais).

Em 30 de junho de 2024 o empreendimento foi avaliado em R\$ 114 (Cento e quatorze mil reais).

Caucaia I – Residencial Belle Ville Caucaia I, empreendimento imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE S/A. Considerando as participações societárias e os termos do Contrato de Investimento mediante a constituição de SCP, de 26 de julho de 2018, os valores recebidos ao longo do fluxo da SPE será refletido nos seus sócios da seguinte forma:

Sócia Participante:

O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, na Rua Assis Gomes, 23-B – Guajiru, o empreendimento é composto por 18 módulos com 2 casas semi geminadas cada, totalizando, assim, 36 residências. A unidade 23-B, avaliada, possui 72,70 m2 de área construída privativa possuindo 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, cozinha, sala estar/jantar, área de serviço, quintal e uma vaga de garagem descoberta, na frente do terreno.

Valores a receber (*)	189
Mútuos a pagar	-
Mútuos a receber	-
Estoque (Laudo)	135
Total	324

(*) Valores a receber referente à venda a prazo.

Caucaia II - Residencial Belle Ville Caucaia II, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. Considerando as participações societárias e os termos do Contrato de Investimento mediante a constituição de SCP, de 26 de julho de 2018, os valores recebidos ao longo do fluxo da SPE será refletido nos seus sócios da seguinte forma:

Sócia Participante:

Capital Aportado: R\$ 1.835 milhões (sendo R\$ 4,1 mi iniciais – amortização de R\$ 2.265 mi).

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**CNPJ nº 23.876.086/0001-16**

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, na Rua Antonio Atanázio, 100 – Parque Nova Caucaia, o empreendimento é composto por 3 condomínios fechados com 20 casas térreas cada, totalizando 60 unidades, distribuídas em módulos com 2 casas geminadas, cada uma com 53,20 m² de área construída privativa possuindo 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, cozinha, sala estar/jantar, área de serviço, quintal e duas vagas de garagem descoberta, na frente do terreno.

Nº de unidades	60
Vendidas	53
Estoque (*)	08
Vendidas a repassar	12

(*) O empreendimento possui uma unidade a mais que foi repassada pela SPE Caucaia I já encerrada.

Unidade a venda	956
Valores a receber (*)	1.696
Mútuos a pagar	(196)
Mútuos a receber	798
Estoque (Laudo)	684
Total	3.938

(*) Valores a receber referente à venda a prazo.

Em 30 de junho de 2023 o empreendimento foi avaliado em R\$ 2.576 mil (Dois milhões, quinhentos e setenta e seis mil reais).

Em 30 de junho de 2024 o empreendimento foi avaliado em R\$ R\$ 684 (Seiscentos e oitenta e quatro mil reais).

Caucaia III - Residencial Belle Ville Caucaia III, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. Considerando as participações societárias e os termos do Contrato de Investimento mediante a constituição de SCP, de 12 de janeiro de 2019, os valores recebidos ao longo do fluxo da SPE será refletido nos seus sócios da seguinte forma:

Sócia Participante:

Capital Aportado: R\$ 5.600 milhões

O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, formada pelas Ruas Mestre Leontino Queiróz, Escritor Antonio Abuchaim, Enedina Ramos Ferreira, Quadra 141 – B. Pacheco. O empreendimento é composto por 4 condomínios residenciais, sendo 1 fechado com 18 casas tipo duplex com 65,90 m² (em fase de conclusão) 1 fechado formado por 10 casas térreas com 51, 71 m² (com habite-se e entregue aos adquirentes) 32 casas térreas geminadas com 69,70 m² (parte concluída com habite-se e entregue aos adquirentes, parte faltando acabamentos finais, sem habite-se e parte ainda a construir) 4 casas térreas isoladas de esquina com 74,71 m² (1 entregue e 3 faltando acabamentos finais). O empreendimento é formado assim, por 64 unidades, cada uma com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, cozinha, sala estar/jantar, área de serviço,

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

quintal e duas vagas de garagem. Apenas parte das unidades já foi concluída. Faltando ainda 5 casas que estão em processo de término de construção.

Em 30 de junho de 2023 o empreendimento foi avaliado em R\$ 5.052 mil (Cinco milhões e cinquenta e dois mil reais).

Em 30 de junho de 2024 o empreendimento foi avaliado em R\$ 4.988 (Quatro milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais).

Caucaia IV - Residencial Belle Ville Caucaia IV, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. Considerando as participações societárias e os termos do Contrato de Investimento mediante a constituição de SCP, de 20 de fevereiro de 2017, os valores recebidos ao longo do fluxo da SPE será refletido nos seus sócios da seguinte forma:

Sócia Participante:

Capital Aportado: R\$ 4.150 milhões

O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, na esquina da Avenida Flamengo com a Rua Fortaleza, Loteamento Santa Fé.

O projeto original do empreendimento previa 6 conjuntos residenciais, sendo: 1 fechado com 11 casas do tipo duplex com 60,03m² (construção a iniciar); 2 fechados formados por 11 casas térreas cada, com 59,94m² (um deles em execução e o outro ainda a iniciar); 3 módulos totalizando 30 casas térreas geminadas, com 72,40 m² ou 74,70 m² (parte em execução e parte ainda a iniciar a construção). O empreendimento seria formado assim, por 63 unidades, cada uma com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, cozinha, sala estar/jantar, área de serviço, quintal e duas vagas de garagem. Recentemente houve o replanejamento da operação com a desistência da construção de 2 conjuntos fechados, um com 11 unidades tipo duplex com 60,03 m² e outro com 11 casas térreas, totalizando assim 22 unidades. Dessa forma, o projeto passou a ter 41 residências, todas térreas, com área construída variando de 59,94 m² a 74,70 m², além da previsão da venda do terreno remanescente, onde seriam construídos esses dois conjuntos e em área total ainda a ser desmembrada, num montante de 3.601,60 m² (valor de mercado considerado de R\$ 445 mil).

Nenhuma unidade encontra-se 100% concluída e/ou com habite-se.

Em 30 de junho de 2023 o empreendimento foi avaliado em R\$ 4.037 mil (Quatro milhões e trinta e sete mil reais).

Em 30 de junho de 2024 o empreendimento foi avaliado em R\$ 4.110 (Quatro milhões, cento e dez mil reais).

Terrenos remanescentes – Residencial Belle Ville Caucaia IV – terrenos remanescentes, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE S/A. Considerando as participações societárias e os termos do Contrato de Investimento mediante a constituição de SCP, de 20 de fevereiro de 2017, os valores recebidos ao longo do fluxo da SPE será refletido nos seus sócios da seguinte forma:

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Sócia Participante:

O Imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, na Rua Fortaleza – s/n – Lotes 12 e 13 – Quadra Y – Sítio Santa Fé – Camurupim. Verificado que, no momento da vistoria, terrenos desocupados (apenas o Lote 12 possui um antigo galpão para ser demolido (servia de apoio às obras do empreendimento Caucaia IV). Há muro de fechamento frontal apenas parcial. Construções existentes não foram consideradas para fins de avaliação.

Em 30 de junho de 2024 o empreendimento foi avaliado em R\$ 432.

As demonstrações contábeis da empresa investida, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram originalmente emitidas em 12 de novembro de 2024 pela UHY Bendoraytes & Cia.

Posteriormente, foi necessário reabrir essas demonstrações para a realização de ajustes de classificação contábil, os quais estão impactando indevidamente na demonstração financeira do fundo. Até a data de emissão das demonstrações do fundo, o processo de representação ainda não havia sido concluído.

5. Fatores de Risco

Em razão da natureza dos ativos que poderão integrar o patrimônio do Fundo, e observados os requisitos de diversificação de tais investimentos, o Fundo e seus cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

Riscos Relacionados à Oferta:

Riscos de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta:

Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição relativa à Oferta até o final do prazo de subscrição da Oferta, a Oferta será cancelada e a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas pelo Fundo no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes. Ainda, em se tratando de primeira distribuição de cotas, deverá o Fundo ser liquidado, nos termos do § 2º do Artigo 13 da Instrução CVM nº 472/08.

Riscos do Fundo Não Captar a Totalidade dos Recursos: Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as cotas referentes à Oferta, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.

Riscos Relacionados ao Fundo

Riscos Relacionados aos Valores Mobiliários do Fundo

Risco do Fundo ser Genérico: O Fundo é um Fundo de investimento imobiliário genérico, sem identificação dos ativos para os seus investimentos, podendo, portanto, não encontrar imóveis ou companhias com empreendimentos atrativos dentro do perfil a que se propõe,

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

podendo ainda a Administradora, conforme instrução da Consultora de Investimentos Imobiliários, sem prévia anuência dos Cotistas, investir em outros ativos para o patrimônio do Fundo.

Risco de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, inclusive pela razão de que não há limitação de subscrição, no mercado primário ou secundário, de cotas por qualquer investidor, observado ainda que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever no mercado o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo. Além disso, 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 da oferta de cotas ou mesmo a totalidade das cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada. Por conta dessas características e do fato de os fundos de investimento imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo havendo negociação de cotas no mercado de bolsa ou de balcão organizado. 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 Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo: Conforme o 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 da Oferta ou mesmo a totalidade das cotas, 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. Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Art. 3º, da Lei nº 11.033, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Risco Relativo à Rentabilidade do Empreendimento: O investimento em cotas de Fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração e da rentabilidade dos Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo.

Risco de Descontinuidade: Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, situação na qual não será devida nenhuma multa ou penalidade pelo Fundo, pela Administradora, ou demais prestadores de serviços, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Risco de Patrimônio Negativo: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelo Cotista. Os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos Relacionados aos Ativos que Compõem o Patrimônio do Fundo

Risco de Valor Mobiliário Face à Propriedade dos Empreendimentos Imobiliários:

Apesar de os fundos de investimento imobiliário terem suas carteiras de investimentos constituídas por valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários, a propriedade de cotas dos fundos de investimento imobiliário não confere aos seus 42 titulares propriedade sobre os empreendimentos imobiliários integrantes das Companhias ou SPE's investidas pelo Fundo. Os direitos dos Cotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

Risco de Concentração da Carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição de áreas e terrenos, além de títulos emitidos por Companhias ou SPE's que atuam no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que a realização de ofertas, tantas quantas sejam necessárias, observado o número total de cotas autorizadas, com colocações sucessivas, visa permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários. Independentemente da possibilidade de participação em diversos empreendimentos imobiliários, embora não haja previsão de percentuais mínimos ou máximos de aplicação dos recursos do Fundo, o que possibilita a aplicação de até 100% (cem por cento) dos seus recursos em um único tipo de Ativo-Alvo, inicialmente o Fundo irá adquirir imóveis ou títulos de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários.

Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros: Tendo em vista que o Fundo tem por objeto, principalmente, a aquisição de terrenos para permuta e títulos emitidos por Companhias ou SPE's que desenvolvem empreendimentos imobiliários e que a administração de tais empreendimentos será realizada por empresas especializadas, o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos.

Risco de Crédito: Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que forem recebidos dos investimentos realizados nos empreendimentos imobiliários, a título de juros, amortização e participação nos resultados. Assim, por todo tempo em que os empreendimentos imobiliários estiverem em desenvolvimento, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos compradores das unidades imobiliárias.

Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, ou indenizável, parcial ou integralmente, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo.

Risco de Mercado: Os bens e direitos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros e imobiliários poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou política nacional e internacional.

Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários em Razão de Condições Externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho de vendas e recebimentos de parcelas dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, a capacidade da Companhia ou SPE assegurar a remuneração futura dos Investidores do Fundo. O valor dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da Companhia ou SPE em realizar a distribuição dos resultados ao Fundo e este aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados em razão de alterações nas condições econômicas, oferta de outros empreendimentos concorrentes e redução do interesse de potenciais compradores das unidades imobiliárias ofertadas pelos empreendimentos imobiliários.

Risco Inerente aos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo: Os empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, o que poderá comprometer a capacidade da Companhia ou SPE em pagar o Fundo e este os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco Tributário: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Embora as regras tributárias dos Fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios: O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente, poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o BACEN, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de Fundos de investimento, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco Relacionado a Inflação: No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais etc.), ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2005 foi de 1,20%, em 2006 de 3,83%, em 2007 passou para 7,75% e em 2008 foi de 9,81%. Nos últimos anos a inflação tem superado sistematicamente a meta anual, escapando do controle do governo sem diversos momentos. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência. O investimento em cotas de FII pode se tornar menos atrativo do que outros produtos financeiros, dado um ambiente de aumento inflacionário. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. Aumentos na inflação, além de variações nas taxas de juros, podem afetar as taxas de inadimplência e reduzir as margens de lucro do Fundo e consequentemente a distribuição de rendimentos aos Cotistas. Assim como, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos associada ou não a aumentos nas taxas de juros podem prejudicar a demanda por imóveis.

Risco Relacionado a Política Monetária: O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência. Esse contexto pode ocasionar queda no valor de mercado das cotas, assim como redução da rentabilidade do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco Relacionado ao Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas poderão resultar em perdas para os Cotistas. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos da América interferem consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, o que pode resultar em uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para as cotas do Fundo em questão. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora, a Consultora e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas: 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 cambiais. 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.

Risco de Potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e a Administradora: Conforme dispõe o Artigo 34 da Instrução CVM 472/08, os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. Os seguintes prestadores de serviços são a mesma pessoa jurídica da Administradora e foram contratadas para prestar serviços ao Fundo como: (i) Custodiante, para prestação dos serviços de custódia dos ativos, tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo; (ii) Distribuidora, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo, e (iii) Escrituradora, para prestação do serviço de escrituração do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as prestações

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

de serviços acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

6. Cotas do fundo

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural e nominativa.

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A cada cota corresponde um voto nas assembleias gerais do Fundo.

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

A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação de Assembleia Geral.

A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista em conta de depósito das cotas.

O titular de cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes das Companhias ou SPE's investidas pelo Fundo; e

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis ou empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Companhias ou SPE's investidas pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

O Fundo emitirá até 1.000.000 (Um milhão) de cotas. Os valores de cada oferta serão estipulados pela Administradora, nos termos do Regulamento.

Poderá ser admitida colocação parcial das cotas de cada oferta, desde que haja subscrição de um valor mínimo, o qual deverá estar previsto no ato que aprovar a emissão.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve emissão de cotas

7. Política de distribuição de resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe a alínea "(i)" do Art. 25 do Regulamento, sem prejuízo das disposições abaixo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

apurados no exercício social findo que ainda não tenham sido distribuídos conforme a política abaixo.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, deduzindo-se:

(i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período;

(ii) quaisquer reservas constituídas; e

(iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2.011 e do Regulamento.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após o levantamento do respectivo balanço.

O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Farão jus aos rendimentos acima os titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 o Fundo não distribuiu rendimentos.

8. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil, o patrimônio líquido médio mensal, as rentabilidades mensais e acumuladas no período estão apresentadas da seguinte forma em 30 de junho de 2024:

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Data	PL médio em (Reais mil)	Valor da Cota em (R\$)	Rentabilidade em %	
			Mensal	Fundo Acumulada
30/06/23	17.464	75,960756		
31/07/23	16.228	75,499274	(0,61%)	(0,61%)
31/08/23	16.195	75,214573	(0,38%)	(0,98%)
29/09/23	16.144	75,146180	(0,09%)	(1,07%)
31/10/23	16.120	75,011146	(0,18%)	(1,25%)
30/11/23	16.083	74,831677	(0,24%)	(1,49%)
29/12/23	16.045	74,654599	(0,24%)	(1,72%)
31/01/24	16.001	74,421118	(0,31%)	(2,03%)
29/02/24	15.943	74,142150	(0,37%)	(2,39%)
28/03/24	15.897	73,965325	(0,24%)	(2,63%)
30/04/24	15.858	73,775852	(0,26%)	(2,88%)
31/05/24	15.817	73,589010	(0,25%)	(3,12%)
28/06/24	15.720	68,067073	(7,50%)	(10,39%)

Valor da cota apurados com base na cota do último dia útil de cada mês.

9. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado pela Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Até 04 de julho de 2023 a gestão da carteira do Fundo foi realizada pela Ouro Preto Gestão de Recursos S.A., situada à Avenida Juscelino Kubitschek, 1.600, 5º andar, conj. 51, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o número 11.916.849/0001-26 (“Gestora”), credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários. A partir de 05 de julho de 2023 a gestão da carteira será realizada pela Administradora.

O Fundo contará com os serviços da Consultora de Investimentos Imobiliários, PK Consultoria, Participações e Serviços S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.704.074/0001-34, com sede na Rua Bastos Pereira, nº 411 – parte – Vila Nova Conceição, São Paulo, Estado de São Paulo, Cep: 04.507-011, que atuará em conjunto com a Administradora e a Gestora.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

10. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração o Fundo pagará um percentual sobre o seu Patrimônio Líquido ("PL"), correspondente a 2,0% a.a. para o PL de até R\$ 50 milhões; 1,70% a.a. para a parcela do PL que exceder a R\$ 50 milhões até R\$ 100 milhões e 1,50% a.a. para o valor do PL que exceder a R\$ 100 milhões até R\$ 150 milhões e 1,40% a.a. sobre o valor do PL que exceder a R\$ 150 milhões.

Será observado o valor mínimo mensal de R\$ 30 (trinta mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor descrito acima, e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora e demais prestadores de serviços para o Fundo, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

A Administradora, conforme o caso terá o direito de receber a taxa de administração descrita durante todo o período em que exercer suas funções no Fundo, desde a data de início de suas atividades até a data do encerramento de suas atividades no Fundo.

A taxa de administração será dividida entre a Administradora, o Custodiante, a Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços. Cada um desses prestadores de serviços receberá diretamente do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi provisionada a importância de R\$ 405 (R\$ 263 em 2023) a título de taxa de administração.

Não será cobrada taxa de performance.

11. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

12. Tributação

a) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

b) Imposto de Renda (IR)

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**CNPJ nº 23.876.086/0001-16**

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no Regulamento, serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

13. Demandas judiciais

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

14. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	16.006		18.438	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(597)	(3,74%)	(412)	(2,24%)
Despesas com taxa de administração	(405)	(2,53%)	(263)	(1,43%)
Despesas com auditoria e custódia	(3)	(0,02%)	(8)	(0,04%)
Despesas de serviços técnicos	(123)	(0,77%)	(132)	(0,72%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(25)	(0,16%)	(35)	(0,19%)
Taxa de fiscalização da CVM	(6)	(0,04%)	(9)	(0,05%)
Outras receitas e despesas	(35)	(0,22%)	35	0,19%
TOTAL DAS DESPESAS	(597)	(3,74%)	(412)	(2,24%)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

15. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Partes relacionadas

No exercício findo em 30 de junho de 2024, dos valores provisionados de taxa de administração mencionados na nota explicativa nº 10, o Fundo possuía saldo a pagar no montante de R\$ 210 (R\$ 60 em 2023).

17. Deliberações em Assembleia

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 22 de janeiro de 2024 foi deliberado a nova prorrogação por até 6 (seis meses) do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 31 de julho de 2024 ou, alternativamente, promover a liquidação imediata do Fundo mediante a distribuição de ativos aos cotistas proporcionalmente as suas cotas neste momento.

18. Outras informações

a) Resolução 175

A CVM publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, um novo marco regulatório para fundos de investimentos introduzidas no ordenamento jurídico pela Lei da Liberdade Econômica (Lei 13874/2019), 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, revogando as normas que especifica. Esta nova Resolução tem como objetivo modernizar as regras aplicáveis aos fundos de investimento, destacando-se, na parte geral: (i) regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) possibilidade de criação de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) insolvência dos fundos de investimento; (iv) papel dos prestadores de serviço, destacando, o reconhecimento da gestora como prestador de serviço essencial; (v) governança mais flexível; (vi) não solidariedade entre administrador e gestor no âmbito do exercício de suas funções exceto no que se refere ao gerenciamento de liquidez; (vii) criptoativos e créditos de carbono como investimentos financeiros elegíveis; (viii) flexibilização para investimentos no exterior em fundos de varejo.

Principais mudanças para Fundos de Investimentos Financeiros (FIFs):

- Observados certos requisitos, possibilidade para investirem em criptoativos e ativos ambientais (créditos de descarbonização – CBIO, créditos de carbono e créditos de metano) e até 100% do seu patrimônio no exterior

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- Estabelecimento de limites de exposição ao risco de capital, sem prejuízo de limites menores. Gestor deve observar limites de utilização de margem bruta
- Ampliação de limites de concentração

Principais mudanças para Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC):

- Gestor como responsável pela estruturação do Fundo e verificação do lastro
- Administrador deve contratar serviço de registro de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil
- Possibilidade de ser afastado pelo regulamento a vedação da aquisição de direitos creditórios originados pela administradora, gestora, consultoria especializada ou partes a eles relacionadas
- Desde que observados certos requisitos, possibilidade de cotas dos FIDCs serem distribuídas ao público em geral (varejo)
- Extinção dos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (FIDC NP), englobando os ativos previstos na CVM nº 444

O cronograma para sua implementação foi alterado pela Resolução 181 de 28 de março de 2023:

- Alterado de 03/04/2023 para 02/10/2023 - Entrada em vigor, fundos serão automaticamente considerados como de classe única
- Alterado de 01/10/2023 para 01/04/2024 - Entrada em vigor de todas as regras relacionadas à taxa máxima de distribuição, bem como das normas de limites aos FIFs relativos à exposição a risco de capital
- Alterado de 31/12/2023 para 01/04/2024 - Prazo limite para adaptação dos FIDC em funcionamento em 03/04/2023
- 01/04/2024 - Entrada em vigor da regra possibilitando diferentes classes e subclasse
- 31/12/2024 - Prazo limite para adaptação dos fundos de investimento que estejam em funcionamento em 03/04/2023.

Em 31 de maio de 2023 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 184, acrescentando os seguintes Anexos Normativos à norma:

- Anexo Normativo III: Fundos de Investimento Imobiliário (FII)
- Anexo Normativo IV: Fundos de Investimento em Participações (FIP)
- Anexo Normativo V: Fundos de Investimento em índice de Mercado (ETF)
- Anexo Normativo VII: Fundos Mútuos de Privatização (FMP-FGTS)
- Anexo Normativo VIII: Fundos de Investimento na Indústria Cinematográfica Nacional (FUNCINE)
- Anexo Normativo IX: Fundos Mútuos de Ações Incentivadas (FMAI)
- Anexo Normativo X: Fundos de Investimento Cultural e Artístico (FICART)
- Anexo Normativo XI: "Fundos Previdenciários"
- Anexo Normativo XII: Fundos de Investimento em Direitos Creditórios de Projetos de Interesse Social (FIDC-PIPS)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

b) Nova tributação para fundo de investimento

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

No último dia dos meses de maio e novembro; ou

Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

19. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 22 de agosto de 2024, foi deliberada e aprovada a nova prorrogação do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 31 de dezembro de 2024 ou, alternativamente, promover a liquidação imediata do Fundo mediante a distribuição dos ativos aos cotistas proporcionalmente as suas cotas neste momento.

Em Ata da Assembleia Geral de Cotista realizada em 06 de setembro de 2024, foi deliberada e aprovada:

- Aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referente à demonstração financeira do ano de 2022 realizada pela Confiance Auditores;
- Aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referente à demonstração financeira do ano de 2023 realizada pela Confiance Auditores; e
- Autorizam a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

Em Ata da Assembleia Geral de Cotista realizada em 09 de dezembro de 2024, foi deliberada e aprovada:

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
CNPJ nº 23.876.086/0001-16

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- Reprovar as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referente à demonstração financeira do ano de 2024 realizada pela Confiance Auditores; e
- Reprovaram a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

Em Ata da Assembleia Geral de Cotista realizada em 27 de dezembro de 2024, foi deliberada e aprovada:

- A nova prorrogação do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 30 de abril de 2025; e
- Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Consulta Formal.

Em Ata da Assembleia Geral de Cotista realizada em 30 de abril de 2025, foi deliberada e aprovada:

- A nova prorrogação do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 30 de agosto de 2025; e
- Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Consulta Formal.

No dia 27 de junho de 2025 foi aprovado um novo regulamento para o Fundo, para atender as novas regulamentações da ICVM 175/22.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

REINALDO DANTAS
Contador CRC-1SP 110.330/O-6