

## **FATO RELEVANTE**

### **OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO JPP ALLOCATION MOGNO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME n.º 30.982.880/0001-00

Código de Negociação na B3: JPPA11

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora” ou “Coordenador Líder”) na qualidade de administradora do **JPP ALLOCATION MOGNO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.982.880/0001-00 (“Fundo”) e também como coordenadora líder da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de cotas da 2ª emissão, em série única, do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

a. nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 9º do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e conforme a possibilidade prevista no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), em 14 de agosto de 2020, a Administradora, por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação da Administradora do JPP Allocation Mogno – Fundo de Investimento Imobiliário*” (“Ato de Aprovação”), aprovou (i) a emissão e a oferta pública primária de distribuição com esforços restritos de, no mínimo, 97.637 (noventa e sete mil, seiscentos e trinta e sete) cotas (“Montante Míimo da Oferta”) e, no máximo, 976.370 (novecentas e setenta e seis mil, trezentas e setenta) cotas (“Cotas da 2ª Emissão”) da 2ª emissão de cotas do Fundo, em série única (“2ª Emissão”), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 99.999.815,40 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e quinze reais e quarenta centavos), sendo que não haverá lote adicional (“Valor da Oferta” e “Oferta”, respectivamente);

**b.** a Oferta será realizada no Brasil, com a intermediação do Coordenador Líder, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as Cotas da 2ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);

**c.** as Cotas da 2ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses contados do início da Oferta, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, o que ocorrer primeiro;

**d.** nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta terá como público alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, sendo certo que o presente Fato Relevante tem como objetivo cientificar os atuais cotistas do Fundo acerca da possibilidade de exercício de seu Direito de Preferência (conforme definido abaixo);

**e.** nos termos do inciso II do Artigo 16 do Regulamento, a 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido) para a subscrição das Cotas da 2ª Emissão, na proporção do número de cotas de sua titularidade na Data Base (“Direito de Preferência”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do direito de preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão será a data de 19 de agosto 2020, com base na qual, no fechamento do mercado, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência (“Data Base”). O Direito de Preferência poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 976.370 (novecentas e setenta e seis mil, trezentas e setenta) Cotas da 2ª Emissão, pelos cotistas, dentro do prazo previsto no cronograma abaixo (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). O Direito de Preferência será exercido pelos cotistas do Fundo na Data Base de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,93125288 (um vírgula noventa e três). Caso a quantidade de Cotas

da 2ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão fracionárias. A integralização das Cotas da 2ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada de acordo com as regras da B3 e/ou do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso. O exercício do Direito de Preferência será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, e/ou ao Escriturador nas datas indicadas no cronograma abaixo;

f. nos termos do Ato da Aprovação, **não** será permitido aos cotistas negociar ou ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou terceiros;

g. os cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, respeitado o fator de proporção mencionado no item d. acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão e mais informações; e (ii) os cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente na **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Escriturador”) que desejarem subscrever Cotas da 2ª Emissão deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: (11) 3030-7177 ou pelo e-mail: [escrituracao@vortex.com.br](mailto:escrituracao@vortex.com.br);

h. tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato da aceitação da Oferta, ou seja, quando da assinatura do boletim de subscrição de Cotas da 2ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à distribuição do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas da 2ª Emissão subscritas indicadas no boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de distribuição parcial; (ii) que em caso de distribuição parcial, deseja subscrever Cotas da 2ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente

distribuídas e o Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão subscritas indicada no boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à colocação do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas da 2ª Emissão atingir o Valor da Oferta. O valor mínimo de Cotas da 2ª Emissão necessário para que não seja cancelada a Oferta deverá representar a quantidade mínima de 97.637 (noventa e sete mil, seiscentos e trinta e sete) Cotas da 2ª Emissão, correspondente ao valor de R\$ 9.999.981,54 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos);

i. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e, caso aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da datada respectiva liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

j. a liquidação dos boletins de subscrição de Cotas da 2ª Emissão que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma abaixo, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, se for o caso;

k. durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o cotista que exercer

seu Direito de Preferência e integralizar Cotas da 2ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquiridas, e se converterá em tal Cota da 2ª Emissão no mês seguinte ao de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, desde que superados os trâmites operacionais junto à B3 e obtida a respectiva autorização da B3, quando as Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência passarão a ser livremente negociadas na B3;

**I.** Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

**m.** o valor de emissão por Cota da 2ª Emissão será de R\$ 102,42 (cento e dois reais e quarenta e dois centavos), determinado com base no 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 nos termos do parágrafo 4º do Artigo 9º do Regulamento (“Valor de Emissão por Cota”), já incluído o custo unitário de distribuição no valor de R\$ ,020 (vinte centavos) por Cota da 2ª Emissão subscrita;

**n.** o pagamento de cada uma das Cotas da 2ª Emissão objeto do Direito de Preferência será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota que já inclui o custo unitário de distribuição; e

**o.** Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da 2ª Emissão, não haverá período para exercício de subscrição de sobras, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ofertadas aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

O cronograma tentativo abaixo apresenta os principais eventos da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos<sup>1</sup></b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista</b>
1.	Publicação do Ato de aprovação e Fato Relevante referente a 2ª emissão de cotas	14/08/2020
	Data-Base para Exercício do Direito de Preferência	19/08/2020
2.	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Início do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	21/08/2020
3.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	02/09/2020
4.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	03/09/2020
5.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/09/2020
6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	08/09/2020

<sup>1</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Coordenadora Líder e/ou de acordo com os regulamentos da B3.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste fato relevante, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato da Aprovação, conforme o caso.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

**Coordenador Líder e Administradora**

