

**JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**
(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)
(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

**Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2020 e 2019**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas do

JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional (“Fundo”), administrado pela Planner Corretora de Valores S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2020 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 financeiras 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 2020, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Em 30 de junho de 2020, o Fundo detinha 99,99% do capital social da JCF Participações, registrada na carteira do Fundo pelo montante de R\$ 26.546 mil, equivalente a 99,33% do patrimônio líquido do Fundo, avaliada pelo valor justo. Durante os nossos procedimentos de auditoria, obtivemos acesso aos laudos de avaliação dos empreendimentos imobiliários e identificamos que o a montante resultante das referidas avaliações somadas montavam R\$ 24.640 mil. Dessa forma, o ativo, patrimônio líquido e o resultado do exercício estão supervalorizados em R\$ 1.906 mil. Desta forma, na data-base, o ativo, patrimônio líquido e o resultado do exercício estavam superavaliados neste montante. Conforme apresentado na nota explicativa nº 16, o administrador do Fundo realizou o ajuste na carteira em 29 de setembro de 2020.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfases

Conforme apresentado na nota explicativa nº 4, A SCP de Caucaia I foi encerrada em 31 de agosto. Também nessa data deveriam ter sido encerradas Maracanaú e Itaitinga, porém não foi possível porque não ocorreram todas as vendas planejadas nesses projetos. Provavelmente o encerramento delas ocorrerá entre setembro e outubro/20. O encerramento das SCP anteriormente ao encerramento do projeto acarreta custos adicionais não previstos, o que, na conjuntura atual, em que alguns projetos estão apresentando prejuízos, não é recomendável. De qualquer maneira a expectativa e o esforço de vendas estão direcionados para possibilitar o encerramento das três últimas – Horizonte, Eusébio e Juazeiro - até o início do próximo ano. Devido a pandemia do Covid-19 não foi possível estimar a data de encerramento das SPEs.

Conforme apresentado na nota explicativa nº 16, Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 21 de julho de 2020 e reconvocada em 01 de julho de 2020 os cotistas detentores de 16,0708% das cotas emitidas do Fundo deliberaram sobre a prorrogação do prazo de vigência do Fundo por mais 5 (cinco) anos, contados a partir do dia 16/11/2021, ou seja A prorrogação do prazo de vigência do Fundo por mais 5 (cinco) anos, contados a partir do dia 16 de novembro de 2021 (data de encerramento do Fundo caso não alterada), ou seja, mantê-lo ativo até 16 de novembro de 2026; (ii) substituição da atual administradora fiduciária e custodiante do Fundo, Planner Corretora de Valores S.A. pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda; e (iii) autorização à Administradora a realizar todos os atos necessários à implantação da deliberação mencionada acima. Os Cotistas detentores de 16,0708% das Cotas emitidas pelo Fundo votaram pela ABSTENÇÃO às matérias acima. Diante do acima exposto e, nos termos do artigo 20, § 1º, inciso II, da Instrução CVM nº 472, ficam REPROVADAS a prorrogação do prazo de vigência do Fundo, bem como substituição da Administradora. Dessa forma, caso os empreendimentos aos quais o Fundo está ligado, não consigam ser negociados na integralidade dos estoques remanescentes, e que em função do encerramento do seu prazo, o Fundo poderá ter que alienar seus investimentos por valor significativamente diferente daquele divulgado em sua carteira, incorrendo em situação de venda forçada. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros Assuntos

Efeitos do COVID-19

O Fundo detém investimentos na companhia JCF Investimentos e Participações Ltda., que tem por objeto 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. Conforme apresentado na nota explicativa nº 16, em observância ao OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2020, a administração informa que vem acompanhando atentamente os impactos do Coronavírus na cotação dos diversos ativos financeiros negociados nos mercados do Brasil e do exterior. Visto que os fatos são recentes, não é possível neste momento, mensurar e/ou prever os impactos atuais ou futuros nas demonstrações financeiras do Fundo. Este assunto pode refletir circunstâncias de mercado que impactaram ou possam vir a impactar no próximo exercício o resultado do Fundo. Dessa forma, identificamos um aumento significativo nos riscos aos quais o Fundo está exposto, em especial os riscos crédito.

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 2020. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Títulos e Valores Mobiliários

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

Realizamos testes de movimentação (aquisição e venda), custódia e valorização das cotas de fundos de investimentos (compradas, vendidas e mantidas na carteira) e do registro da respectiva receita operacional, bem como, efetuamos testes sobre as conciliações contábeis dos principais saldos avaliando a documentação suporte e a integridade dos registros efetuados. Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

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 1; (ii) por ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, onde somente permitido o resgate de cotas pelo encerramento do Fundo; (iii) pelo fato dos investimentos do Fundo não serem garantidos pelo Administrador 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.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 516/11 da CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 516/11 da CVM, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8


FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

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	Período findo em:		30/06/19	
	30/06/20	%PL		%PL
CIRCULANTE	26.804	100,29	26.526	100,25
Disponibilidades	2	0,01	3	0,01
Conta corrente junto administradora	2	0,01	3	0,01
Títulos e valores mobiliários	26.626	99,63	26.349	99,58
Cotas de Sociedade	26.546	99,33	26.029	98,37
Fundos de investimento - Instrução CVM 555	80	0,30	320	1,21
Diversos - Reversão taxa de administração	4	0,01	4	0,02
Outros valores a receber	172	0,64	170	0,64
Despesas antecipadas	172	0,64	170	0,64
TOTAL DO ATIVO	26.804	100,29	26.526	100,25
PASSIVO				
CIRCULANTE	79	0,29	66	0,25
Encargos a Pagar	79	0,29	66	0,25
Rendimentos a distribuir	9	0,03	-	-
Taxa de administração	70	0,26	66	0,25
TOTAL DO PASSIVO	79	0,29	66	0,25
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	26.725	100,00	26.460	100,00
Cotas por classe	21.600	80,82	21.600	81,63
Cotas integralizadas	21.600	80,82	21.600	81,63
Reservas	5.125	19,18	4.860	18,37
Reservas de lucros	5.125	19,18	4.860	18,37
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	26.804	100,29	26.526	100,25

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

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

Período findo em: 30/06/20 30/06/19

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Outros Ativos Financeiros	1.120	2.837
Rendas com fundos de investimentos	2	66
Dividendos	600	578
Ajuste ao valor de mercado	518	2.193
Outras receitas/Despesas	(583)	(588)
Despesas com taxa de administração	(529)	(499)
Despesas com auditoria e custódia	(20)	(14)
Despesas de serviços técnicos	(5)	(32)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(16)	(27)
Taxa de fiscalização da CVM	(11)	(12)
Outras receitas e despesas	(2)	(4)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	537	2.249
Quantidade de cotas	214.675	214.675
Lucro (Prejuízo) por cota	2,50	10,47

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador

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>
Saldos em 30 de junho de 2018	21.600	2.671	24.271
Distribuição de resultado no período	-	(60)	(60)
Lucro (Prejuízo) do período	-	2.249	2.249
Saldos em 30 de junho de 2019	21.600	4.860	26.460
Distribuição de resultado no período	-	(272)	(272)
Lucro (Prejuízo) do período	-	537	537
Saldos em 30 de junho de 2020	21.600	5.125	26.725

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-ISP 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****Período findo em: 30/06/20 30/06/19****Fluxo de caixa das atividades operacionais**

Pagamento pela compra de TVM	-	(1.500)
Recebimento de dividendos	600	578
Recebimento de rendas com cotas de fundo	2	66
Pagamento de Taxa de Administração	(525)	(498)
Pagamento de Taxa da CVM	(11)	(11)
Pagamento de Auditoria	(5)	(9)
Pagamento de Custódias de terceiros	(20)	(10)
Pagamento de Consultoria	(5)	(32)
Pagamento de tributos	(2)	(13)
Pagamento de Outros Serviços	(12)	(26)

Caixa líquido das atividades operacionais**22 (1.455)****Fluxo de caixa das atividades de financiamento:**

Distribuição de rendimentos para os cotistas	(263)	(60)
--	-------	------

Caixa líquido das atividades de financiamento**(263) (60)****Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa****(241) 2.899****Caixa e equivalente de caixa no Início do período****323 1.838****Caixa e equivalente de caixa no final do período****82 323****TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA****(241) 323****PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-ISP 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.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

(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”).

O prazo de duração do Fundo é de 5 (cinco anos) a contar da primeira data de integralização de cotas do Fundo, podendo ser prorrogado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

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,

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

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 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 financeiras

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 financeiras

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 tratam de retificação de erros.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

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.

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

	Vencimento	Quant.	30/06/20	Quant.	30/06/19
Cotas de Fundos de Investimento					
Itaú Soberano Ref. DI LP FI	Sem vencimento	1.648	80	6.912	320
Títulos de Renda Variável					
JCF Investimentos e Participações Ltda.	Sem vencimento	21.288.920	26.546	21.288.920	26.028
		21.290.568	26.626	21.295.832	26.348

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.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

Em 5º aditivo ao Contrato Social, registrado em 07/12/2018, o Fundo subscreveu e integralizou cotas de capital no valor de R\$ 1.500,00 realizado em janeiro de 2019, passando o capital social de R\$ 19.789 para R\$ 21.289.

Em 30 de junho de 2018 o Fundo havia aportado recursos na Empresa, no montante de R\$ 7.935, além dos R\$ 11.850 em 2017, como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

Em 03 de agosto 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.

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	2020	2019
Caucaia - Residencial Belle Ville Caucaia, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, na qual foi investido adquirido em 29 de março de 2017, valor total de R\$ 3.350, O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, Lotes de 08 a 24 do loteamento Planalto Pacheco, composto por 36 unidades com 70m ² obras iniciadas em agosto de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra concluída em Junho de 2018.	1.205	1.364
Eusébio - Residencial Belle Vile Eusébio, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Eusébio de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, na qual foi investido adquirido em 26 de junho de 2017, o valor total de R\$5.000. O imóvel está localizado na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, Lotes de 367 a 371 e 392 a 394 do da quadra AC do loteamento Granja Bela Fonte, composto por 56 unidades com 75m ² , obras iniciadas em agosto de 2017 com prazo de construção de 14 meses. Obra com 88,37% construída em junho de 2018.	4.917	5.737

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

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

Maracanaú - Residencial Belle Ville Maracanaú, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Maracanaú de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido adquirido em 26 de junho de 2017, o valor total de R\$1.600. O imóvel está localizado na Cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, Lotes de 21 a 26 do loteamento Serra Azul, composto por 14 unidades com 75m², obras iniciadas em janeiro de 2018 com prazo de construção de 7 meses. Obra com 70,99% construída em junho de 2018.

	995	1.653
--	-----	-------

Horizonte - Residencial Belle Ville Horizonte, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 04 de setembro de 2017, pelo valor total de R\$850, o imóvel está localizado na Cidade de Horizonte, Estado do Ceará, Rua José Rufino, s/n -lotes 1 e 2, composto por 12 unidades com aproximadamente 50m², obras iniciadas em novembro de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra com 98,07% construída em junho de 2018.

	831	991
--	-----	-----

Itaitinga - Residencial Belle Ville Itaitinga, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Itaitinga de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 04 de setembro de 2017, o valor total de R\$2.660. O imóvel está localizado na Cidade de Itaitinga, Estado do Ceará, na Av. Paulino Rocha, em frente ao nº 1.970, composto por 32 unidades com 68m², obras iniciadas em setembro de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra com 94,95% construída em junho de 2018.

	1.232	1.768
--	-------	-------

Juazeiro do Norte - Residencial Belle Ville Horizonte, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 16 de novembro de 2017, pelo valor total de R\$3.700, o imóvel está localizado na Cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, composto por 35 unidades com aproximadamente 70,00 m².

	4.484	4.434
--	-------	-------

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

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

<p>Caucaia II - Residencial Belle Ville Caucaia II, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 20 de fevereiro de 2017, o valor total de R\$4.100. O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, Terreno A, B, e C do loteamento Parque Nova Caucaia, composto por 3 condomínios residenciais de 20 unidades térreas cada com 53 m². O empreendimento totaliza 60 casas.</p>	3.404	4.931
<p>Caucaia III - Residencial Belle Ville Caucaia III, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 20 de fevereiro de 2017, pelo valor total de R\$5.600. O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, na Rua Professor Nini Queiroz, 122, Pacheco, composto por 4 condomínios residenciais sendo 18 casas duplex, com 65,90 m², 10 casas planas de 51,71 m². Além disso terão 32 casas planas geminadas de 69,70m² e 4 casas planas isoladas de 74,81m². O empreendimento totaliza 60 casas.</p>	6.281	5.150
<p>Caucaia IV - Residencial Belle Ville Caucaia III, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 20 de fevereiro de 2017, pelo valor total de R\$4.150. O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, na Rua Professor Nini Queiroz, 122, Pacheco, composto por 6 casas germinadas, com 72,40 m², 24 casas geminadas com 74,40 m², 2 condomínios com 11 casas de 59,94m² e 1 condomínio com 11 casas de 60,03m². O empreendimento totalizará 63 casas.</p>	3.195	-
<hr/> Total	26.546	26.028

A partir do investimento realizado no segundo empreendimento em Caucaia, conforme aprovado em Comitê de Investimentos em 26/07/2018, o modelo de investimentos foi ajustado, de modo a atender a solicitação da CVM, que não entende a SCP como uma estrutura societária válida para investimentos de fundos

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

imobiliários.

As características, obrigações e atribuições dos sócios, que antes estavam reguladas nos contratos de investimento e constituições das SCPs, passaram a ser tratadas nos Acordos de Acionistas estabelecidos entre a JCF Investimentos e Participações e as SPEs, agora transformadas em sociedades anônimas.

As SCPs constituídas para os primeiros 8 projetos estão sendo extintas à medida em que os empreendimentos são encerrados, os valores investidos amortizados e os resultados distribuídos para a JCF Investimentos, que, por sua vez direciona os valores recebidos a título de amortização para novos projetos e transfere os rendimentos, também à título de dividendos para o FII JT Prev, como já aconteceu com a SCP de Itarema, encerrada em outubro de 2018 e de Beberibe, encerrada em fevereiro de 2019.

As demais SCPs, embora já tenham feito diversas amortizações, ainda não foram encerradas em virtude de dificuldades na comercialização das unidades, muito dependentes de financiamentos da CEF, que interrompeu a concessão de novos financiamentos em boa parte do ano.

Isso provocou o alongamento do prazo inicialmente estimado para o encerramento total das SCPs, embora tenham ocorrido diversas amortizações dos investimentos nessa modalidade, somando R\$ 8.000.000,00, o que representa quase metade do valor investido originalmente. O encerramento das SCPs, estão ocorrendo na medida em que os projetos são encerrados, como planejado desde o início. O que ocorreu foi mudança significativa no cenário de vendas, por conta do COVID 19 e retração do mercado de financiamentos no final do ano passado, provocando maiores dificuldades para vendas dos estoques.

A SCP de Caucaia I foi encerrada em 31 de agosto. Também nessa data deveriam ter sido encerradas Maracanaú e Itaitinga, porém não foi possível porque não ocorreram todas as vendas planejadas nesses projetos. Provavelmente o encerramento delas ocorrerá entre setembro e outubro/20.

O encerramento das SCP anteriormente ao encerramento do projeto acarreta custos adicionais não previstos, o que, na conjuntura atual, em que alguns projetos estão apresentando prejuízos, não é recomendável.

De qualquer maneira a expectativa e o esforço de vendas estão direcionados para possibilitar o encerramento das três últimas - Horizonte, Eusébio e Juazeiro - até o início do próximo ano. Devido a pandemia do Covid-19 não foi possível estimar a data de encerramento das SPEs.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

Os novos investimentos estão sendo realizados mediante a aquisição de ações preferenciais da SPE incorporadora, como foram os casos dos empreendimentos Caucaia II, III e IV.

5. 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.

6. 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

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

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

a ser dado aos resultados 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.

As ofertas de Cotas do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução nº 472/08 da CVM. Os valores mobiliários serão negociados somente no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos da regulamentação vigente, depois da sua subscrição/aquisição pelo investidor ou do início de funcionamento do Fundo.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

No exercício findo em 30 de junho de 2020 o Fundo distribuiu o montante de R\$ 263 (R\$60 em 2019).

7. 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 2020:

Data	PL médio em (Reais mil)	Valor da Cota em (R\$)	Rentabilidade em % Fundo	
			Mensal	Acumulada
30/06/19	26.318	123,254934		
31/07/19	26.429	122,510229	-0,60%	-0,60%
31/08/19	26.356	123,121216	0,50%	-0,11%
30/09/19	26.435	123,370880	0,20%	0,09%
31/10/19	26.456	123,378300	0,01%	0,10%
30/11/19	26.464	123,430376	0,04%	0,14%
31/12/19	26.548	123,719038	0,23%	0,38%
31/01/20	26.583	124,321881	0,49%	0,87%
29/02/20	26.671	124,451642	0,10%	0,97%
31/03/20	26.731	124,652968	0,16%	1,13%
30/04/20	26.738	124,690231	0,03%	1,16%
31/05/20	26.804	124,513831	-0,14%	1,02%
30/06/20	26.707	124,492049	-0,02%	1,00%

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

8. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por 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 administrador 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.

A gestão da carteira do Fundo será realizada por Ouro Preto Gestão de Recursos S.A., situada à Avenida Juscelino Kubitschek, 1.600, 5º andar, conj. 51, Vila Nova

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

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.

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.

9. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração o Fundo pagará um percentual sobre o seu Patrimônio Líquido (“PL”), correspondente a 2,5% a.a. para o PL de até R\$ 50 milhões; 2,20% a.a. para a parcela do PL que exceder a R\$ 50 milhões até R\$ 100 milhões e 2,00% a.a. para o valor do PL que exceder a R\$ 100 milhões até R\$ 150 milhões e 1,8% 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.

Não será cobrada taxa de performance.

No exercício findo em 30 de junho de 2020, foi provisionada a importância de R\$ 529 (R\$ 499 em 2019) a título de taxa de administração.

10. Política de divulgação de informações

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

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.

11. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1.022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

12. Demandas judiciais

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

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

De acordo com a Instrução CVM 381/03, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

14. Partes relacionadas

No exercício findo em 30 de junho de 2020, dos valores provisionados de taxa de administração mencionados na nota explicativa nº 9, o Fundo possuía saldo a pagar no montante de R\$ 70 (R\$ 66 em 2019).

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

15. Alterações estatutárias

No período findo em 30 de junho de 2020 não houve alterações estatutárias.

16. Eventos subsequentes

• COVID-19

Após o encerramento do exercício findo em 30 de junho de 2020 como evento subsequente em função da pandemia da COVID-19 (Coronavírus), houve impacto na cotação dos diversos ativos financeiros negociados nos mercados do Brasil e do exterior. Visto que os fatos são recentes, não é possível neste momento, mensurar e/ou prever os impactos atuais ou futuros nas demonstrações financeiras do Fundo. Este assunto pode refletir circunstâncias de mercado que impactaram ou possam vir a impactar no próximo exercício o resultado do Fundo.

• Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 21 de julho de 2020 e reconvocada em 01 de julho de 2020 os cotistas detentores de 16,0708% das cotas emitidas do Fundo deliberaram sobre:

(i) A prorrogação do prazo de vigência do Fundo por mais 5 (cinco) anos, contados a partir do dia 16 de novembro de 2021 (data de encerramento do Fundo caso não alterada), ou seja, mantê-lo ativo até 16 de novembro de 2026; (ii) substituição da atual administradora fiduciária e custodiante do Fundo, **Planner Corretora de Valores S.A.** pela **Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**; e (iii) autorização à Administradora a realizar todos os atos necessários à implantação da deliberação mencionada acima.

Deliberações: Submetido à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários, foi deliberado o que segue:

Os Cotistas detentores de 16,0708% das Cotas emitidas pelo Fundo votaram pela **ABSTENÇÃO** às matérias acima.

Diante do acima exposto e, nos termos do artigo 20, § 1º, inciso II, da Instrução CVM nº 472, ficam **REPROVADAS** a prorrogação do prazo de vigência do Fundo, bem como substituição da Administradora.

• Em 29 de setembro de 2020, foi efetuado o ajuste a valor justo da JCF Investimentos e Participações Ltda., Empresa investida do Fundo, no montante de R\$ 1.906 (um milhão, novecentos e seis mil reais).

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

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2020 e 2019

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

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110.330/O-6