

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

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

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do
JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial 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, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5 - Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade alvo que acompanhar ao mercado por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que estão avaliadas ao seu valor justo. Em 30 de junho de 2020, o valor justo desses investimentos era de R\$ 48.345 mil, o equivalente a 92,91% do Patrimônio Líquido do Fundo. Desta forma, em nosso julgamento consideramos a existência e a valorização destes ativos como sendo um assunto relevante de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo, amostral dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** verificação dos contratos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** verificamos, por meio de amostragem, as demonstrações contábeis dos patrimônios separados na data base; **(vii)** verificação, por meio de amostragem, das amortizações de recebíveis ocorridas no período; e, **(viii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos certificados de recebíveis imobiliários e o resultado obtido no exercício são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário 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 Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações 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 governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade 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 mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

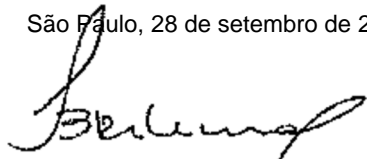
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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;
- 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 administradora, 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.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2020



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

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

JPP ALLOCATION MOGNO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 CNPJ: 30.982.880/0001-00
 ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Saldos em milhares de reais)

ATIVO	Nota Explicativa	<u>30.06.2020</u>	% do PL	<u>30.06.2019</u>	% do PL
Circulante		4.717	0,09	2.188	7,01
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	-	-	0,00	2.188	7,01
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	0,00	252	0,81
Disponibilidades	-	-	0,00		
Títulos e valores mobiliários					
Cotas de fundos					
Fundo de Investimento Renda Fixa	4	4.717	9,06	1.936	6,20
Ativo não circulante	-	48.345	92,91	29.106	93,21
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Títulos e valores mobiliários					
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.a	48.345	92,91	29.106	93,21
TOTAL DO ATIVO		<u>53.062</u>	<u>101,98</u>	<u>31.294</u>	<u>100,21</u>
PASSIVO					
	Nota Explicativa	<u>30.06.2020</u>	% do PL	<u>30.06.2019</u>	% do PL
Circulante		1.030	1,98	68	0,13
Dividendos a repassar	-	501	0,96		
Taxa de Performance a Pagar	-	456	0,88	26	0,08
Taxa de Administração a Pagar	10.a	12	0,02	13	0,04
Taxa de Gestão a Pagar	-	40	0,08	19	0,06
Cotas a resgatar	-	-	0,00	6	0,02
Outros valores a pagar	-	22	0,04	4	0,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		52.032	100,00	31.226	100,00
Cotas integralizadas	-	50.556	97,16	30.756	98,49
Distribuição de rendimentos	-	(4.569)	-8,78	(378)	-1,21
Lucros acumulados	-	6.044	11,62	848	2,72
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>53.062</u>	<u>101,98</u>	<u>31.294</u>	<u>100,13</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

JPP ALLOCATION MOGNO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 CNPJ: 30.982.880/0001-00
 ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercício findo em 30 de junho de 2020 e

Período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

(Saldos em milhares de reais)

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	30 de junho de 2020	De 17 de dezembro de 2018 a 30 de junho de 2019
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	6.306	1.086
Receita de juros	6.306	1.086
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária	69	73
Resultado com cotas de fundos	69	73
Outras receitas/despesas	(1.177)	(311)
Despesa com taxa de performance	(429)	(26)
Despesa de taxa de administração	(147)	(106)
Despesa com taxa de gestão	(471)	(77)
Despesa de consultoria	(24)	(38)
Despesas do sistema financeiro	(42)	(27)
Despesa com taxa de fiscalização CVM	(14)	(3)
Despesa com publicação e correspondência	-	(2)
Outras despesas	(49)	(32)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	5.198	848

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

JPP ALLOCATION MOGNO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 30.982.880/0001-00

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício findo em 30 de junho de 2020 e

Período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

(Saldos em milhares de reais)	Nota Explicativa	Cotas integralizadas	Dividendos Distribuidos	Lucros Acumulados	Total
Integralização de cotas no período	15	30.756	-	-	30.756
Lucro líquido do período	-	-	-	848	848
Destinações:					
Distribuição de rendimentos	-	-	(378)	-	(378)
Saldo em 30 de junho de 2019		30.756	(378)	848	31.226
Integralização de cotas no período	-	19.800	-	-	19.800
Lucro líquido do exercício	-	-	-	5.198	5.198
Destinações:					
Distribuição de rendimentos	-	-	(4.192)	-	(4.192)
Saldo em 30 de junho de 2019		50.556	(4.570)	6.046	52.032

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

JPP ALLOCATION MOGNO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 30.982.880/0001-00
ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO
Exercício findo em 30 de junho de 2020 e
Período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

(Saldos em milhares de reais)		De 17 de dezembro de 2018 a
	30 de junho de 2020	30 de junho de 2019
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do exercício	5.198	848
Variação de ativos		
Cotas de fundos	(2.781)	(1.936)
Certificados de Recebíveis imobiliários	(19.239)	(29.106)
Variação de passivos		
Taxa de Administração a Pagar	(1)	13
Taxa de Gestão a Pagar	21	19
Taxa de Performance a Pagar	430	26
Cotas a resgatar	(6)	6
Outros valores a pagar	518	4
Caixa Líquido originado das Atividades Operacionais	(15.860)	(30.126)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Emissão de Cotas	19.800	30.756
Distribuição de rendimentos	(4.192)	(378)
Caixa Líquido utilizado nas Atividades de Financiamento	15.608	30.378
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(252)	252
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício / Período	252	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício / Período	-	252
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(252)	252

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

1 Contexto operacional

O JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 25 de junho de 2018 e iniciou suas atividades em 17 de dezembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. O Fundo é classificado para fins de código Anbima como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativo”.

O Fundo é destinado a investidores em geral.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (“Cotas de FII”), Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“Cotas de FIDC”), Debêntures (“Debêntures”), Letra Imobiliária Garantida (“LIG”) e em títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Bacen; e cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14, com liquidez diária. Buscando proporcionar aos Cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior ao IMA-B 5, divulgado pela Anbima, acrescida de 0,50% ao ano.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

3 Descrição das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo dos ativos financeiros e não financeiros e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: **(i)** ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; **(ii)** ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; **(iii)** estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e **(iv)** ter vencimento de curto prazo.

b. Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao seu valor justo na data de negociação.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

O Fundo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado.
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: Depósitos à vista.

Ativos financeiros de natureza não imobiliária: São representados por cotas de fundos de investimento de renda fixa.

Ativos financeiros de natureza imobiliária: São representados por Certificados de Recebíveis imobiliários.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto àqueles mantidos até o vencimento.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Cotas de Fundos de Investimento: são atualizadas, diariamente, pelo respectivo valor da cota divulgado pelo Administrador do Fundo.

Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

d. Provisão para perdas por redução no valor recuperável

A provisão para perdas no valor recuperável é registrada sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, a provisão é mensurada em valor equivalente às perdas de crédito esperadas, avaliada de forma individual ou coletiva.

Para direitos creditórios de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

e. Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis, pode fazer a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

f. Reconhecimento de receitas e despesas

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

g. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- **Valor justo dos instrumentos financeiros:** o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas Notas 3 (b) e (c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “definição e classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.
- **Valor justo das propriedades para investimento:** conforme descrito na Nota 3 (d), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 5.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado

30 de junho de 2020

Cotas de fundos:	Quantidade de Cotas	Valo de custo	Valor contábil
Bradesco Corporate FIC de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra	829.833,09	4.717	4.717

30 de junho de 2019

Cotas de fundos:	Quantidade de Cotas	Valo de custo	Valor contábil
Bradesco FI RF Referenciado DI Federal Extra	354.246,58	1.930	1.936

Os fundos classificados como "Renda Fixa", devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos. O fundo classificado como "Renda Fixa" cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência. O Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e tem por objetivo buscar a rentabilidade do CDI.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 Ativos de natureza imobiliária

a. Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado

Em 30 de junho de 2020 os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão assim representados:

Securitizadora	Lastro	Indexador	Taxa a.a.	Data de Aquisição	Data de Vencimento	Quantidade	Valor Justo	Principais Garantias
ISEC Securitizadora S.A.	CCI (*)	IPCA	10,00%	07/01/2019	20/09/2025	2	177	Alienação fiduciária de cotas e Cessão fiduciária de recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB (*)	IPCA	8,90%	17/12/2018	09/09/2032	65	2.847	Cessão fiduciária de recebíveis
True Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	9,00%	16/01/2019	28/09/2032	24	2.259	Alienação fiduciária de lotes
True Securitizadora S.A.	CCB	CDI	7,44%	19/12/2018	05/12/2024	3.550	1.861	Cessão fiduciária de recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	CDI	4,00%	12/02/2019	01/12/2023	3.000	2.347	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	9,00%	27/03/2019	22/03/2034	2.252	1.742	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	9,00%	17/05/2019	17/05/2024	3.000	3.211	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	6,68%	07/06/2019	07/10/2033	394	3.551	Alienação fiduciária de cotas
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	10,00%	07/06/2019	07/10/2033	170	499	Alienação fiduciária de cotas
True Securitizadora S.A.	CCI e Debêntures	CDI	3,50%	12/06/2019	30/05/2025	5.000	4.764	Alienação fiduciária de cotas e Cessão fiduciária de recebíveis
ISEC Securitizadora S.A.	CCI e Debêntures	IPCA	7,50%	27/06/2019	25/05/2035	2.575	1.395	Alienação fiduciária de ações e Cessão fiduciária de recebíveis
True Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	8,25%	10/09/2013	10/09/2028	142	1.931	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Securitizadora	Lastro	Indexador	Taxa a.a.	Data de Aquisição	Data de Vencimento	Quantidade	Valor Justo	Principais Garantias
Vert Companhia Securitizadora S.A.	CCI	CDI	1,50%	01/04/2019	20/04/2024	2.000	1.606	Fiduciária de Recebíveis Alienação Fiduciária de Imóveis
True Securitizadora S.A.	CCI	CDI	1,50%	02/08/2019	04/08/2023	1.000	990	Alienação fiduciárias de totalidades das distribuições das SPEs
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	CDI	4,00%	28/11/2019	15/12/2026	4.000	4.013	Cessão fiduciária de recebíveis
True Securitizadora S.A.	CCI	CDI	4,00%	05/12/2019	09/12/2025	5.000	4.925	Alienação Fiduciária de Imóveis
ISEC Securitizadora S.A.	CCI	CDI	4,00%	08/04/2020	05/05/2027	2.000	2.023	Cessão fiduciária de recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis
Gaia Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	8,19%	14/06/2012	13/01/2033	1.984	1.185	Alienação fiduciárias de cotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Gaia Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	8,19%	14/06/2012	13/01/2033	1.000	597	Alienação fiduciárias de cotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Gaia Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	8,19%	14/06/2012	13/01/2033	600	357	Alienação fiduciárias de cotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
True Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	6,00%	12/12/2019	15/10/2027	167	2.049	Alienação Fiduciária de Imóveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	7,00%	19/06/2019	17/07/2024	4.341	4.016	Alienação Fiduciária de Quotas
						42.266	48.345	

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2019 os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão assim representados:

Securitizadora	Lastro	Indexador	Taxa a.a.	Data de aquisição	Data de vencimento	Quantidade	Valor justo	Principais garantias
ISEC Securitizadora S.A.	CCI (*)	IPCA	10,00%	07/01/2019	20/09/2025	2	217	Alienação fiduciárias de cotas e Cessão fiduciária de recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB (*)	IPCA	8,90%	17/12/2018	09/09/2032	65	3.000	Cessão fiduciária de recebíveis
True Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	9,00%	16/01/2019	28/09/2032	24	2.369	Alienação fiduciária de lotes
True Securitizadora S.A.	CCB	CDI	7,44%	19/12/2018	05/12/2024	3.550	3.590	Cessão fiduciária de recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	CDI	4,00%	12/02/2019	01/12/2023	3.000	2.983	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	9,00%	27/03/2019	22/03/2034	2.252	2.283	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	9,00%	17/05/2019	17/05/2024	3.000	3.036	Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	6,68%	07/06/2019	07/10/2033	394,00	3.246	Alienação fiduciárias de cotas
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	10,00%	07/06/2019	07/10/2033	170,00	413	Alienação fiduciárias de cotas
True Securitizadora S.A.	CCI e Debêntures	CDI	3,50%	12/06/2019	30/05/2025	5.000	5.038	Alienação fiduciárias de cotas e Cessão fiduciária de recebíveis
ISEC Securitizadora S.A.	CCI e Debêntures	IPCA	7,50%	27/06/2019	25/05/2035	2.575	2.562	Alienação fiduciárias de ações e Cessão fiduciária de recebíveis
Ourinvest Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IPCA	11,50%	09/01/2019	21/06/2023	8	369,17626	Alienação fiduciárias de cotas
						20.040	29.106	

b. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

Os CRIs são avaliados em bases coletivas e com base na metodologia “*Lifetime expected credit loss*”, que a Administradora utiliza o modelo de “*aging list*”, utilizando informações sobre pagamentos vencidos para determinar se houve aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial. Em 30 de junho de 2020 e 2019, a Administradora não atribuiu provisão do valor do contas a receber em função de não haver da inadimplência nos contratos de aluguel.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

6 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, exclusivamente para fins de *hedge*. No exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 a 30 de junho de 2019, o Fundo não operou com tais instrumentos.

7 Riscos associados ao Fundo

a. Tipos de risco

Decorrência do ambiente macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: política monetária, cambial e taxas de juros, políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor, greve de portos, alfândegas e receita federal, inflação, instabilidade social, liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, política fiscal e regime fiscal estadual e municipal, racionamento de energia elétrica e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, **(i)** poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou **(ii)** os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

Mercado das Cotas do Fundo

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Tributário

Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo.

Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

Concentração da carteira do Fundo

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

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Referente aos outros títulos e valores mobiliários

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

Operacional

Os ativos alvo objeto de investimento pelo fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor e os ativos de liquidez objeto de investimento pelo fundo serão geridos pelo administrador, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o fundo por parte do administrador, do gestor, do custodiante, do escriturador e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do fundo, controladoria de ativos do fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

Governança

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

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Relacionado ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das cotas do fundo.

Relativo à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo fundo. no caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo fundo, conforme a gestão do administrador, em ativos alvo e em ativos de liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do fundo, na forma deste regulamento. adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo fundo serão aplicados nos ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Concentração de propriedade de Cotas:

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 das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Diluição

Na eventualidade de novas emissões do fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no fundo diluída.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Prazo

Os ativos alvo objeto de investimento pelo fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado. neste mesmo sentido, os ativos de liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. desta forma a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos ativos de liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15,0%, dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Desapropriação e de Sinistro

Dado que o fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao fundo em decorrência de sua titularidade sobre ativos alvo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos ativos alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao fundo.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Liquidação antecipada do Fundo

O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela assembleia geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos cotistas, podendo os cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

Contingências ambientais

Dado que o fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do fundo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Atividade empresarial

É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a ativos alvo do fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações. XXII.

Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Execução das garantias atreladas aos ativos alvo:

O investimento nos ativos alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplimento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do fundo ser afetada. em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos ativos alvo, especialmente às LCI e LIG, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo. adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos ativos alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos ativos alvo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

8 Custódia e tesouraria

a. Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b. Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os certificados de recebíveis imobiliários são registrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

9 Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas teóricas do Fundo foi apurada considerando o lucro líquido do período sobre a quantidade média ponderada das cotas integralizadas:

Exercício	Valor da cota em 30.06.2020	Rentabilidade média %	% médio dos rendimentos distribuídos
Findo em 30.06.2020	102,91899809	25,18	0,68

Período	Valor da cota em 30.06.2019	Rentabilidade média %	% médio dos rendimentos distribuídos
De 17.12.2018 a 30.06.2019	101,52697116	0,28	0,12

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

10 Encargos do Fundo

a. Taxa de administração e gestão

Pela Administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo, uma remuneração equivalente a 0,20% ao ano, aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10. O valor mínimo mensal cobrado pelo Fundo no 12º mês de atividade, será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, e não poderá ser superior a 1,20%, do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa Máxima"). Caso o valor mínimo mensal supere a Taxa Máxima, a Taxa de Gestão será diminuída de forma proporcional para que o valor mínimo mensal respeite o limite da Taxa Máxima.

Pelos serviços de gestão previstos neste Regulamento, o Gestor fará jus a uma remuneração equivalente a 0,90% ao ano, aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo ("Taxa de Gestão"), observada a possibilidade de diminuição da Taxa de Gestão para eventual adequação à Taxa Máxima.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

No exercício findo em 30 de junho de 2020, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 147 e 471, respectivamente (no período de no período de 17 de dezembro de 2018 a 30 de junho de 2019, as despesas com taxa de administração e gestão corresponderam a R\$ 106 e R\$ 77, respectivamente).

b. Taxa de performance

Pela taxa de Performance ao Gestor será devido o equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a rentabilidade do IMA-B 5, acrescido de 0,50% ao ano.

No exercício findo em 30 de junho de 2020, as despesas com taxa de performance foram de R\$ 429 (no período de 17 de dezembro de 2018 a 30 de junho de 2019 a despesas com taxa de performance corresponde a R\$ 26).

11 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da Oferta, podendo haver a integralização a prazo.

No exercício findo em 30 de junho de 2020 foram emitidas e integralizadas 198.000 cotas no montante de R\$ 19.800 (no período de 17 de dezembro de 2018 a 30 de junho de 2019 foram emitidas e integralizadas 307.563 cotas no montante de R\$ 30.756)

b. Amortizações e resgates de cotas

As cotas poderão ser amortizadas, sempre que houver desinvestimento, mediante prévia deliberação pelo Comitê de Investimento.

A amortização parcial para redução do patrimônio líquido do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

No exercício findo em 30 de junho de 2020 não houve amortizações de cotas (no período de 17 de dezembro de 2018 a 30 de junho de 2019 também não houve amortizações)

c. Negociação das cotas no mercado secundário

As cotas poderão ser negociadas no mercado secundário. Cotas ofertadas de acordo com a Instrução CVM nº 476 somente poderão ser negociadas após 90 dias da subscrição ou aquisição pelo investidor, desde que entre investidores qualificados e caso os investidores firmarem a declaração reconhecendo que a distribuição não foi registrada na CVM e que as cotas estarão sujeitas as restrições da Instrução citada anteriormente.

12 Legislação tributária

Da Carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário.

Aplica-se à carteira do fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do fundo.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

Dos Cotistas do Fundo

Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, salvo:

i) os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

ii) os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

13 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora e o Gestor, ou as partes a eles relacionados. No período, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 10, não ocorreram compra e venda de títulos e valores mobiliários, operações compromissadas, operações com derivativos, operações com corretora do grupo na intermediação de compra e venda e depósito em conta corrente.

14 Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o Regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

No período findo em 31 de dezembro de 2018 foram provisionados a distribuição de lucro caixa, no montante de R\$ 378 pagos aos cotistas em janeiro/19 conforme demonstrado abaixo:

	De 01.07.2019 a 30.06.2020	De 17.12.2018 a 30.06.2019
(+) Juros recebidos nos CRIS	5.780	630
(+) Resultado com cotas de fundos	69	73
Pagamento de taxa de gestão	(471)	(77)
Pagamento de taxa de performance	(429)	(26)
Pagamento de taxa de administração	(147)	(106)
Pagamento de serviços técnicos	(24)	(38)
Outras despesas pagas	(63)	(64)
(-) Total de despesas pagas no período	(1.135)	(311)
(=) Base para distribuição de rendimentos	4.714	392
Percentual de rendimentos a distribuir (em %)	99,5%	96%
(=) Rendimentos	4.693	378
Total de Rendimentos	4.693	
Rendimentos a pagar	501	
Rendimentos pagos	4.192	

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

15 Mensuração ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2020.

Ativos financeiros ao valor justo

Cotas de Fundo de Investimento	4.717	Nível 1
Certificados de Recebíveis imobiliários	48.345	Nível 2

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

16 Política de divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Além disto, quando estipulado no regulamento, a informação deve ser publicada no jornal Diário do Comércio (DCI), Indústria e Serviços.

17 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

18 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no período, não contratou serviços da Grant Thornton Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento

Imobiliário

CNPJ nº 30.982.880/0001-00

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração as demonstrações contábeis no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 17 de dezembro de 2018 (data de início das operações) a 30 de junho de 2019

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

19 Eventos subsequentes

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("Covid-19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou Covid-19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do Covid-19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá refletir diretamente na queda dos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo.

20 Diretor e Contador

Marcos Wanderley Pereira
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O

* * *