

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

QUADRO 1 – Balanço patrimonial

QUADRO 2 – Demonstração do resultado do exercício

QUADRO 3 – Demonstração das mutações do patrimônio líquido

QUADRO 4 – Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS INDIVIDUAIS
PAR MG – 2017/033**

Aos

Cotistas e à Administradora do

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do JFDCAM Fundo de Investimentos Imobiliário FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JFDCAM Fundo de Investimentos Imobiliário FII em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo possui investimentos no Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo (“Fundo Investido”) no montante de R\$ 2.286 mil, representando naquela data 3,17% do seu Patrimônio Líquido. O referido Fundo Investido possui uma carteira diversificada e seu exercício social encerra-se em 30 de abril. Em função das diferentes datas de encerramento do exercício social dos Fundos em questão, não nos foi praticável realizar análise detalhada da carteira do Fundo Investido para obtermos evidência de auditoria apropriada e suficiente para opinarmos sobre o referido investimento naquela data.

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 JFDCAM Fundo de Investimentos Imobiliário FII 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.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

Belo Horizonte, 24 de fevereiro de 2017.



Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes
CRC MG - 005.455/O-1

Gilberto Galinkin
Contador CRC MG - 035.718/O-8

Cristina Braga de Oliveira
Contadora CRC MG - 079.371/O-6

QUADRO 1**JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(ADMINISTRADO PELA BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

BALANÇO PATRIMONIAL**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E PERÍODO DE 23 DE ABRIL A 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

(Em R\$ Mil)

	<u>Notas</u> <u>Explicativas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>		<u>Notas</u> <u>Explicativas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Banco conta movimento		<u>2</u>	<u>1</u>	Obrigações por aquisições de imóveis	7	111.050	131.550
		2	1	Taxa de gestão		34	30
				Taxa de administração efetiva		11	10
Cotas de fundos de investimentos	4	<u>2.286</u>	<u>73</u>	Auditoria e custódia		10	10
		2.286	73	Honorários advocatícios		-	5
				Taxa de fiscalização CVM		4	4
						<u>111.109</u>	<u>131.609</u>
Investimentos							
Propriedades para investimentos	5			Patrimônio líquido			
Imóveis para renda		179.731	180.000	Capital social	10	31.900	31.900
Ajuste a valor justo		1.200	(269)	Reserva especial de lucros	10	40.724	16.398
		<u>180.931</u>	<u>179.731</u>	Distribuição de rendimentos a cotistas	11	(514)	(102)
						<u>72.110</u>	<u>48.196</u>
Total do ativo		<u><u>183.219</u></u>	<u><u>179.805</u></u>	Total do passivo		<u><u>183.219</u></u>	<u><u>179.805</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

QUADRO 2**JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(ADMINISTRADO PELA BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E PERÍODO DE 23 DE ABRIL A 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

(Em R\$ Mil)

	Notas Explicativas	31/12/2016	31/12/2015
Receitas de aluguéis	8	25.800	17.200
Ajsute ao valor justo	5	1.200	(269)
Resultado líquido de propriedades para investimentos		27.000	16.931
Outros Ativos Financeiros			
Rendas de cotas de fundos de investimentos		21	4
IR sobre rendimentos de cotas de fundos de investimentos		(6)	(1)
		15	3
Outras receitas (despesas)			
Taxa de administração	12	(129)	(83)
Despesas financeiras - juros passivo		(2.050)	-
Taxa de gestão	12	(388)	(246)
Taxa da CVM	14	(17)	(10)
Despesas de consultoria	14	(100)	(120)
Despesas honorários advocatícias	14	-	(56)
Despesas com auditoria	14	(5)	(10)
Outras despesas administrativas	14	(2)	(10)
Outras receitas operacionais		5	-
Outras despesas operacionais		(3)	(1)
		(2.689)	(536)
Resultado líquido do período		24.326	16.398

QUADRO 3

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(ADMINISTRADO PELA BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E PERÍODO DE 23 DE ABRIL A 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Em R\$ Mil)

Composição	Cotas Integralizadas	Reserva especial de lucros	Distribuição de Rendimentos a cotistas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 23 de abril de 2015	-	-	-	-	-
Emissões	31.900	-	-	-	31.900
Lucro do período	-	-	-	16.398	16.398
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	-	(102)	-	(102)
Constituição reserva especial de lucros	-	16.398	-	(16.398)	-
Saldos em 31 de Dezembro 2015	31.900	16.398	(102)	-	48.196
Lucro do exercício	-	-	-	24.326	24.326
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	-	-	-	-
Constituição reserva especial de lucros	-	24.326	(412)	(24.326)	(412)
Saldos em 31 de Dezembro 2016	31.900	40.724	(514)	-	72.110

QUADRO 4

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(ADMINISTRADO PELA BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E PERÍODO DE 23 DE ABRIL A 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Em R\$ Mil)

	31/12/2016	31/12/2015
Atividade operacional		
Recebimento de aluguéis de Imóveis	23.852	17.200
Pagamentos de taxa de administração e gestão	(512)	(289)
Pagamento de auditoria	(5)	-
Pagamentos de tributos	(17)	(6)
Demais pagamentos	(105)	(182)
Caixa líquido da atividade Operacional	23.213	16.723
Atividade de investimento		
Aquisição de cotas de fundos de investimento	(4.663)	(2.341)
Integralização de cotas	(4.100)	(42.450)
Pagamentos por compra a prazo de propriedades para investimentos	-	(6.000)
Resgate de cotas de fundos de investimento	2.465	2.271
Caixa líquido das atividades de investimentos	(6.298)	(48.520)
Atividade de financiamento		
Aquisição de cotas	(16.502)	31.900
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(412)	(102)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(16.914)	31.798
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	1	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2	1
Diminuição (Aumento) no caixa e equivalentes	1	1

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O **JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário - FII** iniciou de suas atividades em 24 de abril de 2015 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Destina-se exclusivamente a fundos de investimentos geridos pelo Gestor ou a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, que possuam contrato de administração de carteira e/ou consultoria com o Gestor e/ou com o Consultor Imobiliário, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, incluindo o Artigo 109 da Instrução CVM 409, a Instrução CVM 476 e o art. 54, §3º, da Instrução CVM 472, alterada pela Instrução da CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015.

Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM. Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações contábeis não estão sendo apresentadas de forma comparativa, em virtude das operações do Fundo iniciar em 24 de abril de 2015.

Adoção inicial das novas práticas contábeis aplicadas aos fundos de investimento imobiliário

Em 29 de dezembro de 2011, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou a Instrução CVM nº 516, revogando a Instrução CVM nº 206 de 14 de janeiro de 2004, que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis dos Fundos de

investimento imobiliário para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012, estabelecendo os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, bem como o modelo das demonstrações contábeis e notas explicativas mínimas, adicionalmente esclarece que, não havendo disposição em contrário nessa Instrução, deverão ser adotadas as mesmas práticas contábeis das companhias abertas.

Apresentamos a seguir, as principais alterações mencionadas na referida Instrução:

- i. Imóveis para renda: não mais registrados pelo custo de aquisição reduzido pela depreciação acumulada e apresentados em grupo de Investimentos, são avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de “Propriedade para investimentos” no Ativo Não Circulante.
- ii. Investimento em instrumentos financeiros: classificados com os mesmos critérios definidos para as companhias abertas, em ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimos e recebíveis. Estes dois últimos avaliados ao valor de custo amortizado.
- iii. Custo de colocação/distribuição de cotas: são registrados de forma destacada em conta redutora de patrimônio líquido.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Estimativas contábeis

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

b) Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo)
a 31 de dezembro de 2015.

d) Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são representados por aplicações em cotas de fundos de investimento são demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

e) Investimento - Propriedade para Investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) são reconhecidas inicialmente pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial as propriedades para investimentos são mensurados ao valor justo.

As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do período no qual as mudanças ocorreram especificamente em conta destacada no grupo “Receitas (Despesas)”.

f) Outros Passivos circulantes e a longo prazo

Outros passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

g) Avaliação do valor recuperável de ativos (Teste de impairment)

A Administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

Classificação dos instrumentos financeiros

▪ **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

▪ **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo)
a 31 de dezembro de 2015.

- **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento.

Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Cotas de Fundos de Investimentos	Quantidades	Valor da cota	Valor Contábil	% S/PL
Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo	1.407,635372	1.624,869698	2.286	3,17%
Total	1.407,635372		2.286	3,17%

FUNDO DE INVESTIMENTO BRL REFERENCIADO DI LONGO PRAZO, destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de investidores qualificados, é administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., e tem como objetivo busca acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

5. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Em 30 de abril de 2015 foi registrada a aquisição dos imóveis denominado SUPERMARCADO BAHAMAS S/A, no montante de R\$ 180.000, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 28 de abril de 2015.

Os imóveis adquiridos estão abaixo discriminados:

IMÓVEL GRANJA, localizado na Rua Renato Pandolfi, nº 121, bairro Jd. De Alah, Juiz de Fora - MG, estado de Minas Gerais, Matrícula nº 4766, Livro nº. 02 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, LAP 0999 00 2016.

IMÓVEL BONFIM, localizado na Rua Barão da Retiro, nº 310, Bairro Bonfim, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula 51.789, Livro 2, Registro de Imóveis do 3º Ofício, LAP 1000 00 2016.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo)
a 31 de dezembro de 2015.

IMÓVEL EXPO MINAS, localizado na Rodovia BR – 040, km 790, Bairro de Fazendinha São Pedro, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula 47.867, Livro 2, Registro de Imóveis do 3º Ofício – Imóvel, LAP 1002 00 2016.

IMÓVEL CENTRO, Loja 28 - localizado na Rodovia BR – 040, km 780, Distrito Industrial, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula 60.929, Livro 2, Registro Geral 3º Ofício LAP 1001 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 02, localizado na Rua José Lourenço, bairro São Pedro, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 63809, Livro nº. 2 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, LAP 1003 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 07, localizado na Avenida Doardino Longo, nº 669, Mix Jockey, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 15592, Livro nº. 2 do Cartório do 3º Ofício da do Registro de Imóveis - Zona A, LAP 1004 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 14, localizado na Avenida Veríssimo Mendonça, nº 255, Cidade de Cataguases e Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 9.496 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases/MG, LAP 1005 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 17, localizado na Avenida dos Ex-Combatentes, nº 658, bairro Santa Luiza, Ubá – MG, Matrícula nº. 35.900, Ficha nº 01F, Livro nº. 2 – Registro Geral no Ofício de Registro de Imóveis de Ubá/MG, LAP 1006 00 2016.

IMÓVEL SUPERMECERADOS BAHAMAS LOJA 18, localizado na Rua Diomar Monteiro, nº 126, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 46.027, Livro nº. 2 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis – Zona A, LAP 1007 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 20, localizado na Rua Martins Barbosa, nº 738, bairro Benfica, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 48.910, Livro 2 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis – Zona A, LAP 1008 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 25, localizado na Rua Costa Reis, nº 667, Cidade de Juiz de Fora e Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 6.618, fls. 18, Livro nº. 2-V do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, LAP 1009 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 26 localizado na Avenida dos Ex-Combatentes, nº 658, bairro Santa Luiza, Ubá – MG, Matrícula nº. 61347, Livro nº. 2 do Cartório do 1º. Ofício do Registro de Imóveis, LAP 1010 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 27, localizado na Avenida Leite de Castro, nº 1.150, Cidade de São João Del Rei - MG., Matrícula nº. 68899, Livro nº. 2, LAP 1011 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJAS 28, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 359, bairro Pontilhão, Cidade de Barbacena - MG., Matrícula 22073, Livro nº. 2 Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena/MG, LAP 1012 00 2016.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 30, localizado na Praça Padre Manoel Inácio Peixoto, nº 96, Cidade de Cataguases, Estado de Minas Gerais, Matrícula 27.621. Registro de Imóveis de Cataguases, LAP 1013 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 33, localizado na Avenida Cleanto Vieira Gonçalves, nº 600, bairro Santa Rosa, Uberlândia- MG., Matrícula 96.324, Registro de Imóveis de Uberlândia, 2º Ofício, LAP 1014 00 2016

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 35, localizado na Rua Maria do Carmo Sales, nº 333, Bairro Centro, Cidade de Leopoldina - MG., Matrícula 35.873, Livro 2, Registro de Imóveis de Leopoldina, LAP 1015 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 36, localizado na Avenida Rondon Pacheco, nº 4800, bairro Tibery, Uberlândia - MG.. Matrícula 31.021, Livro 2, Registro de Imóveis 1º Ofício, LAP 1016 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 37, localizado na Rua Safra, nº 2.111, Bairro Fazenda, Cidade de Uberlândia - MG., Matrícula 97.993, Livro 1, Registro de Imóveis 2º Ofício – Imóvel situado em Uberlândia, LAP 1017 00 2016.

IMÓVEL SUPERMERCADOS BAHAMAS LOJA 38, localizado na Avenida Angelino Favato, nº 461, bairro Granada, Uberlândia - MG.. Matrícula 98.372, Livro 2, Registro de Imóveis 1º Ofício, LAP 1018 00 2016.

Avaliação de propriedades para investimentos – Imóveis: Em 31 de dezembro de 2016 os imóveis estão reconhecidos aos seus valores justos, sustentados por laudo de avaliação da consultoria especializada York & Partners, empresa especializada em consultoria de gestão econômica e desenvolvimento patrimonial e empresarial, devidamente registrada no CORECON – Conselho Regional de Economia e no CREA - Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia, sendo reconhecido um ajuste valor justo de R\$ 1.200, apresentados no quadro abaixo:

Imóveis - Para renda	Saldo 31/12/2015	Ajuste ao Valor Justo	Saldo 31/12/2016
	R\$ Mil	R\$ Mil	R\$ Mil
Imóvel Grania	2.509	91	2.600
Sup Bahamas Bonfim	1.028	(8)	1.020
Sup Bahamas Expomina	3.965	(16)	3.949
Sup Bahamas Centro	25.250	444	25.694
Sup Bahamas Loja 02	11.980	(62)	11.918
Sup Bahamas Loja 07	12.565	67	12.632
Sup Bahamas Loja 14	2.983	(27)	2.956
Sup Bahamas Loja 17	6.463	52	6.515
Sup Bahamas Loja 18	851	40	891
Sup Bahamas Loja 20	812	64	876
Sup Bahamas Loja 25	5.764	104	5.868
Sup Bahamas Loja 26	5.921	76	5.997
Sup Bahamas Loja 27	5.125	(57)	5.068
Sup Bahamas Loja 28	17.837	9	17.846
Sup Bahamas Loja 30	16.321	37	16.358
Sup Bahamas Loja 33	6.608	161	6.769
Sup Bahamas Loja 35	10.496	84	10.580
Sup Bahamas Loja 36	14.325	91	14.416
Sup Bahamas Loja 37	20.202	154	20.356
Sup Bahamas Loja 38	8.726	(104)	8.622
Total	179.731	1.200	180.931

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

6. RISCOS

Não obstante a diligência do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador, do Gestor e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão detalhados no Regulamento, a seguir demonstramos os principais riscos:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de Crédito – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 409, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devam distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição dos Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que possam ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Riscos jurídicos - 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel -

Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objetos de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel.

Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Riscos ambientais – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, do Distribuidor, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. OBRIGAÇÕES DE IMÓVEIS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo possui uma dívida de longo prazo no valor de R\$ 1111.050. originada do Contrato de Compra e Venda celebrado em 28 de abril de 2015, a ser pago em 111 parcelas de R\$ 1.000. O eventual atraso no pagamento gerará para o Fundo, multa moratória no importe de 2% (dois por cento), acrescido de juros de mora de 1% ao mês e a correção monetária pelo IPCA/IBGE, calculada sobre o valor inadimplido, sem prejuízo das demais disposições da promessa de compra e venda.

8. ALUGUÉIS DE IMÓVEIS

Os imóveis estão locados pelo prazo de 150 meses a contar de 1º de maio de 2015 (data base), e o valor do aluguel mensal é de R\$ 2.150, o qual deverá ser pago pela locatária, durante o mês de referência de locação, sendo o valor atualizado anualmente, na data de aniversário da data base, ou pela menor periodicidade permitida em lei, pela variação do Índice de Preço do Consumidor – Amplo – IPCA/IBGE. No exercício foram apropriadas R\$ 25.800 em receitas de aluguéis (2015 R\$ 17.200).

9. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Emissão

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A – Mercados Organizados.

Subscrição

A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pelo Administrador.

Integralização

A integralização das cotas deverá ser feita (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo custodiante.

Na integralização de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser por liquidação do Fundo, deliberada por Assembleia Geral de Cotista.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 31.900,000000 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 2.260,503348.

11. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram distribuídos lucros no montante de R\$ 412 (2015 - R\$ 102).

12. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos outros ativos, consultoria imobiliária, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo paga ao administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal, de R\$ 40 mil, valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

A remuneração devida ao Custodiante, pelo serviço de custódia, é deduzida da Taxa de Administração, conforme definido no Contrato de Custódia.

No exercício, foram contabilizados um montante de R\$ 517 a título de despesas com taxa de administração do fundo, sendo R\$ 129 a título de Taxa de administração efetiva e R\$ 388 a título de taxa de gestão (2015 – R\$ 83 a título de taxa de administração e R\$ 246 a título de taxa de gestão).

Os serviços de consultoria de investimentos imobiliários são prestados pela **REAG Consultoria Imobiliária LTDA.**, sociedade com sede na Av. Copacabana, 71 – Cj. 03, sala 03, Santana de Parnaíba – SP, CEP: 06502-001, inscrita CNPJ/MF sob o nº 18.315.353/0001-46, (“Consultor Imobiliário”).

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

13. RENTABILIDADE

O valor patrimonial da cota do Fundo obteve uma variação positiva de 50,48%, conforme quadro a seguir: (2015 positiva de 51,08%).

Data	PL Médio	Valor da cota S/amortização	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
31/12/2015	-	1.801,296469	-	-
29/01/2016	49.303	1.880,107944	4,38	4,38
29/02/2016	51.392	1.958,822201	4,19	8,75
31/03/2016	54.630	2.117,900418	8,12	17,58
29/04/2016	57.678	2.196,731321	3,72	21,95
31/05/2016	59.858	2.283,126229	3,93	26,75
30/06/2016	61.095	2.442,156508	6,97	35,58
29/07/2016	63.566	2.352,657887	(4)	30,61
31/08/2016	62.022	2.354,725018	0,09	30,72
30/09/2016	63.797	2.433,419216	3,34	35,09
31/10/2016	65.889	2.510,203932	3,16	39,36
30/11/2016	67.905	2.588,934007	3,14	43,73
30/12/2016	70.004	2.710,652508	15,12	50,48

As rentabilidades passadas não são garantia de rentabilidade futura.

14. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Além das despesas citadas no item “12 - Taxa de Administração”, foram contabilizadas as expensas do Fundo as seguintes despesas administrativas:

Encargos Administrativos Debitados	2016		2015	
	Valor	%	Valor	%
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	18	0,03%	10	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	17	0,03%	10	0,03%
Despess bancárias	1	0,00%	-	0,00%
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	105	0,17%	186	0,64%
Auditoria	5	0,01%	10	0,03%
Assessorias	100	0,16%	120	0,41%
Advocatícios	-	0,00%	56	0,19%
Outras despesas Administrativas	4	0,01%	10	0,00%
Anbima	3	0,00%	1	0,00%
Expedição	-	0,00%	1	0,00%
Cartorária	1	0,00%	8	0,03%
Total dos encargos	127	0,21%	206	0,67%

O Patrimônio Líquido médio findo em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 60.702 (2015 R\$ 29.281).

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 23 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2015.

15. 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, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033, 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, este último incluído pela Lei nº 11.196 de 21 de novembro de 2005 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

16. CUSTÓDIA DE COTAS

Os títulos e valores mobiliários estão custodiados e registrados pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do fundo.

17. DEMANDAS JUDICIAIS

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

18. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

ROBSON CHRISTIAN H. DOS REIS

Contador

CRC 1SP214011-0

RODRIGO MATINS CAVALCANTE

Diretor Responsável

* * * * *