

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
Assembleia Geral Ordinária



16/06/2022



Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.



JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Parecer do Auditor Independente



Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do JFDCAM - Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção 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 Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2021, 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 Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na Nota explicativa nº 5, em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía R\$ 640.485 mil, equivalente a 98,64% do seu Patrimônio Líquido investido em propriedades para investimento, as quais estão registradas pelo seu valor econômico, determinado por laudo de avaliação com base no Método Evolutivo, elaborado por empresa especializada independente. Contudo, ao desafiarmos a metodologia e as principais premissas empregadas na avaliação, identificamos variações significativas quando comparadas aos requerimentos previstos na Instrução CVM 516/11. Com base na documentação suporte para a avaliação das propriedades para investimento recebida durante os procedimentos de auditoria, bem como os laudos de avaliação elaborados pela empresa independente, verificamos que existe um erro projetado de R\$109.397 mil no valor econômico total das propriedades de investimento em relação ao valor contabilizado no Fundo, indicando um registro superavaliado no ativo e resultado.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020



Em milhares de reais

Ativo	NE	2021	%PL	2020	%PL
Circulante					
Disponibilidades	4	-	-	641	0,13
Títulos e valores mobiliários		4.971	0,77	-	-
Fundos de Investimento ICVM 555		4.971	0,77	641	0,13
De natureza Imobiliária					
Aluguéis a receber		4.700	0,72	4.468	0,89
		4.700	0,72	4.468	0,89
Não circulante					
Propriedade para Investimento		640.485	98,64	501.025	99,82
Imóveis para renda	5	640.485	98,64	501.025	99,82
Total do ativo		650.155	100,13	506.134	100,84
Passivo					
Circulante					
Encargos a Pagar		844	0,13	4.170	0,84
Obrigações por aquisição de Imóveis	7	667	0,10	4.006	0,80
Taxa de administração		122	0,02	91	0,02
Taxa de custódia e auditoria		44	0,01	63	0,02
Outros valores a pagar		11	0,00	10	0,00
Total do passivo		844	0,13	4.170	0,84
Patrimônio líquido					
Capital Social		220.189	33,91	94.798	18,89
Reserva para Contingência		254.611	39,21	-	-
Distribuição de rendimentos a cotistas		(44.337)	(6,83)	(932)	(0,19)
Lucros Acumulados		337.690	52,01	408.098	81,30
Amortização de Cotas		(118.841)	(18,30)		
		649.311	100,00	501.964	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		650.155	100,13	506.134	100,84

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	NE	2021	2020
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	6	55.010	49.394
Ajuste ao valor justo	5	130.358	55.362
Resultado líquido de propriedades de investimento		185.368	104.756
Resultado líquido de atividades imobiliárias		185.368	104.756
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		417	(7)
Resultado com cotas de fundos de investimento		417	(7)
Outras receitas/despesas		(1.583)	(1.084)
Despesa com taxa de administração e gestão	11	(1.287)	(806)
Despesa com consultoria		(14)	-
Despesa de custódia e auditoria		(44)	(93)
Despesa de serviços técnicos especializados		(32)	(63)
Taxa de fiscalização da CVM		(48)	(63)
Despesa com honorários advocatícios		(90)	(30)
Despesas tributárias		(21)	(8)
Outras receitas / despesas		(47)	(21)
Resultado líquido do exercício		184.203	103.665

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	417	-
Recebimento de aluguéis	54.777	44.928
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.255)	(750)
Pagamento de taxa da CVM	(48)	(63)
Pagamento de tributos	(21)	(8)
Pagamento de auditoria e custódia	(64)	(30)
Pagamento de consultoria imobiliária	(41)	(63)
Honorários advocatícios	(90)	(30)
Outras receitas / despesas	(47)	(21)
Caixa líquido das atividades operacionais	53.630	43.961
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento venda ações de companhias	-	-
Compra/Venda de propriedades para investimento	(12.440)	(70.544)
Aplicações e resgates de Cotas de fundos		(6)
Caixa líquido das atividades de investimento	(12.440)	(70.550)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(43.405)	-
Cotas emitidas	125.391	23.000
Amortização de cotas	(118.841)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(36.856)	23.000
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.334	(3.589)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	637	4.226
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	4.971	637

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Contatos



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brasil



Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV ~~asset~~
www.bv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“BV asset”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P¹: *Signatory of:*

AMP-1



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.