

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela Intrader DTVM Ltda.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DO PERÍODO DE 14 DE MARÇO DE 2017 A 29 DE DEZEMBRO DE 2017

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela Intrader DTVM Ltda.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 29 DE DEZEMBRO DE 2017

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

QUADRO 1 – Balanços patrimoniais

QUADRO 2 – Demonstrações do resultado do exercício

QUADRO 3 – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

QUADRO 4 – Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
PAR BSB – 2018/053**

Aos Cotistas e à Administradora do
JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
(CNPJ nº 15.489.509/0001-17)

(Administrado pela Intrader DTVM Ltda.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do **JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 29 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 14 de março a 29 de dezembro de 2017, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do **JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

a) Conforme descrito na nota explicativa nº 5, o Fundo apresenta, em sua carteira investimentos em cotas de fundos de investimentos, aplicações no Top Cash 1 Fundo de Investimento em Contas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado e no REAG Premium Cash Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, nos montantes de R\$1.023 mil e R\$ 407 mil, que representam, 0,76% e 0,30% do seu patrimônio líquido, respectivamente. As demonstrações Financeiras dos referidos Fundos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatórios de opiniões datados de 27 de setembro de 2018 e 29 de novembro de 2018.

O relatório de auditoria do Top Cash 1 Fundo de Investimento em Contas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado, referente as demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2018, foi emitido com Abstenção de opinião, apresentando os seguintes parágrafos: Demonstrações financeiras das investidas: São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 da investida São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário, cujo saldo era de R\$ 17.682 mil e representava 74,48% do patrimônio líquido naquela data, não foram revisadas por nós ou por outro auditor independente. AQ3 Renda Fundo de Investimento Imobiliário - As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 da investida AQ3 Renda Fundo de Investimento Imobiliário, cujo saldo era de R\$ 5.792 mil e representava 24,40% do patrimônio líquido naquela data, foram revisadas por outro auditor independente que emitiu relatório com abstenção de opinião datado de 26 de março de 2018, pelos seguintes motivos: a) em 31 de dezembro de 2017 o Fundo mantinha em sua carteira de investimentos, ações de companhias de capital fechado, classificadas como participações em sociedades de propósito específico no montante de R\$ 26.232 mil, que representavam 15,15% de seu patrimônio líquido, compostas pelas seguintes companhias i) Agera Negócios Imobiliários S.A. (R\$ 1.550 mil) e ii) Queimados Negócios Imobiliários III S.A. (R\$ 24.732 mil), cujas demonstrações financeiras

não foram auditadas; b) em 31 de dezembro de 2017 o Fundo mantinha imóveis para investimentos e imóveis próprios que juntos perfaziam o montante de R\$ 143.740 mil, que representavam 83,13% de seu patrimônio líquido, para os quais não foram apresentados os registros dos imóveis em nome do Fundo; c) Os investimentos do Fundo não foram registrados ao seu valor justo de realização, de acordo com laudo emitido por empresa especializada em avaliação; d) em 31 de dezembro de 2017 o Fundo possuía o montante de R\$ 4.351 mil em equipamentos destinados a venda, para os quais a auditoria não concluiu sobre o inventário físico dos mesmos.

O relatório do REAG Premium Cash Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, referente as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de agosto de 2018, apresenta o seguinte parágrafo de ressalva: O Fundo mantém em 31 de agosto de 2018, o montante de R\$ 4.294 mil investido no FIP Infra Industrial, que representa 17,14% de seu patrimônio líquido naquela data, cujas demonstrações financeiras em 31 de maio de 2018 foram objeto de exame por outros auditores independentes, que emitiram relatório com abstenção de opinião, datado de 30 de outubro de 2018. Além disso, o relatório contém os seguintes parágrafos de ênfase e de outros assuntos: Ênfase - Conforme nota explicativa nº 18, foi deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas realizada em 20 de junho de 2018, a transformação do Fundo nos termos dos artigos 136 e 137 da Instrução CVM nº 555/14, de Fundo de Investimento em Renda Fixa ("FIRF") em Fundo de Investimento Multimercado ("FIM"), ambos regulados pela Instrução supracitada. Não foram apresentadas as demonstrações financeiras de transformação do Fundo. Outros assuntos - As demonstrações financeiras relativas ao período de 14 de julho de 2017 (data de início de atividades) a 31 de agosto de 2017, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas, de acordo com a Instrução CVM 555/14, por referir-se a período inferior a 90 dias). O regulamento aprovado em 20 de junho de 2018 apresenta, como término do exercício social, a data de 31 de julho, e não 31 de agosto de 2018. Segundo a administração o regulamento será retificado. No entanto não obtivemos evidências sobre a correção do regulamento.

Dessa forma, não nos foi possível avaliar e quantificar os eventuais efeitos decorrentes desse assunto sobre o saldo de investimento na participação do Fundo sobre o patrimônio dos Fundos Investidos Top Cash 1 Fundo de Investimento em Contas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado e no REAG Premium Cash Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, que pudessem afetar as demonstrações financeiras do **JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário FII** em 29 de dezembro de 2017.

b) Em 29 de dezembro de 2017, conforme divulgado na nota explicativa nº 7, o Fundo possui registrado na rubrica "Propriedades para Investimentos" o montante de R\$213.661 mil, o qual foram avaliadas ao valor justo pela Administração do Fundo, baseado em laudos de avaliação preparado por avaliador externo. No entanto, para a avaliação dos imóveis, os referidos laudos apresentam inconsistências na aplicação da metodologia e consequentemente, incoerência no valor de mercado resultando uma incerteza quanto ao valor dos imóveis para a data base de 29 de dezembro de 2017. A metodologia aplicada nos laudos de avaliação foi o método evolutivo. No entanto para a avaliação específica desses imóveis deve-se buscar a fundamentação dos valores no método comparativo de dados de Mercado. Para os terrenos avaliados os laudos apresentam discrepâncias entre os tamanhos das áreas dos lotes utilizados no universo das amostras, e consequentemente afetando a homogeneização da amostra para definição do valor do terreno, bem como uma defasagem entre a data base de cotação das amostras e a data de conclusão do laudo. Ademais, as tabelas apresentadas no laudo não possuem equivalência com as tabelas padrão conforme requerido pela NBR 14.653-2:2011, exibindo uma pontuação equivocada para o grau de fundamentação alcançado. Conjuntamente os laudos de avaliação não possuem qualquer documentação anexa, que possam fundamentar e evidenciar os dados obtidos para a elaboração desses.

c) O Fundo possui registrado no resultado corrente, o valor de R\$2.050 mil na rubrica “Outras Receitas Operacionais” em 29 de dezembro de 2017. Até o término de nossos trabalhos, não nos foi apresentada, para análise, obtenção de evidências de auditoria e realização dos trabalhos a documentação suporte comprobatória para o referido montante, conforme requerido pelas NBC TAs – Normas Brasileiras de Contabilidade de Auditoria Independente de Informação Contábil Histórica. Como consequência, dessa limitação, as evidências de auditoria obtidas, não foram apropriadas e suficientes para formarmos uma opinião quanto à adequação desse montante de R\$2.050 mil, registrado nas demonstrações financeiras do Fundo, incluindo as suas notas explicativas em 29 de dezembro de 2017.

d) O Fundo durante o exercício de 2017 registrou em seu passivo circulante e em seu resultado corrente o montante de R\$2.949 mil na rubrica “Ajuste de Patrimônio” para acertar o saldo da rubrica “Obrigações por Aquisição de Imóveis” em relação a posição financeira a ser liquidada na data de 29 de dezembro de 2017. Todavia para não afetar o patrimônio anteriormente divulgado, a diferença identificada não foi devidamente ajustada no encerramento do exercício anterior, conforme requer as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme a NBC TG 23 - Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro, determinam que correções de erros sejam contabilizadas contra as contas impactadas pelo erro e as demonstrações contábeis comparativas reapresentadas de forma retrospectiva, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como não apresenta documentação suporte comprobatória que evidencie o registro contábil. Consequentemente, em 29 de dezembro de 2017, seu passivo circulante está a maior em R\$2.949 mil, bem como o resultado e patrimônio líquido estão a menor, na mesma ordem.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao **JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO 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 a nossa abstenção de opinião sobre as demonstrações financeiras.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos:

– Valorização e Custódia de Fundos Investidos

Conforme descrito na nota explicativa de nº: 5, em 29 de dezembro de 2017, o Fundo possuía aproximadamente 1,07% do seu patrimônio líquido representado por cotas de fundos de investimentos (Fundos investidos), cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor da cota do fundo investido divulgado pela Administradora, que é responsável pela escrituração e controle das cotas do fundo investido. Devido ao fato da mensuração dessas cotas do fundo investido ser um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) recalculamos a valorização dos fundos investidos, com base no valor da cota divulgada pela Administradora; (ii) obtivemos a carteira de investimento dos fundos investidos, na data-base da nossa auditoria, e avaliamos o perfil de riscos dos investimentos dos fundos investidos; (iii) avaliamos a razoabilidade da performance obtida pelo Fundo no exercício, por meio da comparação do seu resultado com o resultado esperado da variação das cotas dos fundos investidos; (iv) testamos a existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com base nas informações fornecidas pelos custodiantes dos Fundos Investidos; (v) revisamos os papéis de trabalho dos outros auditores independentes que emitiram opinião sobre as demonstrações financeiras desses Fundos Investidos e (vi) avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a mensuração e nível de divulgação das cotas dos fundos investidos, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 29 de dezembro de 2017.

– Determinação do valor justo das propriedades para investimento em títulos imobiliários

A determinação do valor justo das propriedades para investimento registrada em títulos mobiliários foi considerada como um principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante registrado, complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento, conforme descrito na nota explicativa de nº: 7.

A Administração do Fundo contratou especialista externo para avaliação da propriedade para investimento, tendo como metodologias adotadas os seguintes critérios e preceitos: NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na: (i) análise da atualização do valor justo dos investimentos comparando o com o saldo contábil registrado em 31 de dezembro de 2016, com o relatório atual preparado; (ii) análise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração; (iii) revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e qualificação do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo; (iv) análise da sensibilidade sobre as premissas utilizadas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações; (v) análise dos documentos de venda das propriedades, tais como escritura e comprovantes de pagamento; e (vi) avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto, incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Devido a limitação mencionado em nosso parágrafo “Base para abstenção de opinião”, as evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, não foram suficientes para considerarmos satisfatória a metodologia e demais análises utilizadas para avaliação do valor justo das propriedades de investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

– Obrigações por aquisições de imóveis

Conforme descrito na nota explicativa de nº 9, em 29 de dezembro de 2017 o Fundo possui registrado em seu passivo não circulante, especificamente na rubrica “Obrigações por aquisições de imóveis” o montante de R\$120.545 mil, que equivale a 89,75% sobre o patrimônio do Fundo.

Esses débitos referem-se ao compromisso de pagamento pelas aquisições dos imóveis que compõem a carteira do Fundo. Devido à relevância do montante envolvido e ao risco envolvido pela falta de cumprimento das obrigações do Fundo perante terceiros, julgamos as “Obrigações por aquisições de imóveis”, como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) análise e entendimento com a Administração sobre os tramites e riscos que envolvem a operação que resultou a negociação firmada anteriormente (ii) avaliação do instrumento particular de compromisso de compra e venda de bens imóveis e outras avenças; (iii) inspeção dos comprovantes de pagamentos das parcelas liquidadas durante o período; e (iv) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas. Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras.

Ênfases

Valor justo Imóvel de Patrocínio/MG – Edital Poder Público

O Fundo registrou em sua carteira a aquisição de imóvel adquirido da Prefeitura do Município de Patrocínio/MG em 1º de novembro de 2017, pelo montante de R\$ 8.452 mil, conforme preço de custo para aquisição divulgado no edital de concorrência nº 08/201, ofertado pelo Poder Público. No entanto, quando da efetiva realização desse imóvel, o valor poderá ser, substancialmente, diferente daquele registrado em 29 de dezembro de 2017. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Realização dos investimentos em Títulos Imobiliários e Fundos de Investimentos – valor justo

Conforme mencionado nas notas explicativas de nº: 5 e 7, em 29 de dezembro de 2017, o Fundo possui investimentos em ações de Fundos de Investimentos (“Investimento”), bem como em Títulos Imobiliários, os quais estão registrados pelo valor justo, conforme previsto no regulamento do Fundo. O patrimônio do referido investimento é composto, basicamente, por propriedades para investimentos que montam em R\$213.661 mil.

Consequentemente, quando da efetiva realização dos investimentos, os valores poderão ser, substancialmente, diferentes daqueles registrados em 29 de dezembro de 2017. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Transferência de administradora

Em 14 de julho de 2017, a administração do Fundo foi transferida da administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ nº 13.486.793/0001-42, para a administradora de carteira de títulos e valores mobiliários denominada Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., registrada sob o CNPJ nº 15.489.568/0001-95, que provocou a necessidade de apresentar as demonstrações financeiras em 13 de março de 2017.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas Financeiras e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras da companhia de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação à companhia 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.

Brasília, 18 de dezembro de 2018.



Cristina Braga de Oliveira

Contadora – CRCMG 079371/O-6

Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes

CRC MG - 005.455/O-1

QUADRO 1

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
CNPJ: 15.489.509/0001-17
(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)
(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)
BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E 13 DE MARÇO DE 2017

(Em R\$ Mil)

	Notas Explicativas	29/12/2017	13/03/2017		Notas Explicativas	29/12/2017	13/03/2017
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.435	222	Obrigações por aquisições de imóveis	9	120.545	104.900
		2.435	222	Taxa de gestão		99	13
				Taxa de administração efetiva		23	5
				Auditoria e custódia		16	10
Cotas de fundos de investimentos	5	1.439	-	Taxa de fiscalização CVM		14	5
		1.439	-	Ajuste de patrimônio		2.949	-
						123.646	104.933
Outros Créditos							
Contas a receber	6	40.000	-				
Aluguéis de imóveis a receber		375	2.991				
Outros ativos		43	-				
		40.418	2.991				
Investimentos							
Propriedades para investimentos	7			Patrimônio líquido	12		
Imóveis para renda		219.398	179.731	Capital social		71.798	31.900
Ajuste ao valor justo de imóveis		(5.737)	1.200	Reserva especial de lucros		63.441	47.895
		213.661	180.931	Distribuição de rendimentos a cotistas		(932)	(584)
						134.307	79.211
Total do ativo		257.953	184.144	Total do passivo		257.953	184.144

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

QUADRO 2

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
CNPJ: 15.489.509/0001-17
(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)
(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

EM 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E 13 DE MARÇO DE 2017

(Em R\$ Mil)

	Notas Explicativas	Período de 14/03 a 29/12/2017	Período de 01/01 a 13/03/2017
Receitas de aluguéis	10	23.170	7.291
Ajuste ao valor justo de imóveis	7	(5.737)	-
Resultado líquido de propriedades para investimentos		17.433	7.291
Outros Ativos Financeiros			
Rendas de cotas de fundos de investimentos		105	7
IR sobre rendimentos de cotas de fundos de investimentos		1	(1)
		106	6
Outras receitas (despesas)			
Taxa de administração	16	(121)	(27)
Taxa de gestão	16	(311)	(80)
Taxa da CVM	16	(23)	(8)
Despesas de consultoria	16	(1)	(10)
Despesas honorários advocatícias		(35)	-
Despesas com auditoria		(65)	-
Despesas com cartório		(687)	-
Despesas tributárias		(720)	-
Outras despesas administrativas		(4)	(1)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	17	(26)	-
		(1.993)	(126)
Resultado líquido do período		15.546	7.171

QUADRO 3**JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII****CNPJ: 15.489.509/0001-17****(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)****(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO****EM 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E 13 DE MARÇO DE 2017****(Em R\$ Mil)**

Composição	Cotas Integralizadas	Reserva especial de lucros	Distribuição de Rendimentos a cotistas	Lucros Acumulados	Total
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	-	-	(412)	-	(412)
Constituição reserva especial de lucros	-	24.326	-	(24.326)	-
Saldos em 31 de Dezembro 2016	31.900	40.724	(514)	-	72.110
Lucro do período	-	-	-	7.171	7.171
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	-	(70)	-	(70)
Constituição reserva especial de lucros	-	7.171	-	(7.171)	-
Saldos em 13 de Março de 2017	31.900	47.895	(584)	-	79.211
Aumento de capital social	39.898	-	-	-	39.898
Lucro do período	-	-	-	15.546	15.546
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	-	(348)	-	(348)
Constituição reserva especial de lucros	-	15.546	-	(15.546)	-
Saldos em 29 de Dezembro de 2017	71.798	63.441	(932)	-	134.307

QUADRO 4**JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII****CNPJ: 15.489.509/0001-17****(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)****(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)****DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO****EXERCÍCIO FINDO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO DE 2017 A 13 DE MARÇO DE 2017****(Em R\$ Mil)**

	Período de 14/03 a 29/12/2017	Período de 01/01 a 13/03/2017
Atividade operacional		
Recebimento de alugueis de Imóveis	26.161	4.300
Pagamentos de taxa de administração e gestão	(411)	(134)
Pagamento de auditoria e consultoria	(67)	(10)
Pagamentos de tributos	(108)	-
Demais pagamentos	(157)	(8)
Caixa líquido da atividade Operacional	25.418	4.148
Atividade de investimento		
Aquisição de cotas de fundos de investimento	-	(2.201)
Pagamentos por compra a prazo de propriedades para investimentos	(27.295)	-
Resgate de cotas de fundos de investimento	4.438	4.493
Caixa líquido das atividades de investimentos	(22.857)	2.292
Atividade de financiamento		
Aquisição de cotas	-	(6.150)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(348)	(70)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(348)	(6.220)
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	2.213	220
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	222	2
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.435	222
Diminuição (Aumento) no caixa e equivalentes	2.213	220

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (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 FINANCEIRAS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras 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 Financeiras estão sendo apresentadas para o período de 14 de março a 29 de dezembro de 2017 (data de encerramento do exercício social do Fundo em decorrência de ser o último dia útil de movimentação do exercício), comparando-se com o período de encerramento do exercício anterior. Em 28 de dezembro houve incorporação dos fundos: Fundo Imobiliário FII NILHETA – CNP: 21.556.630/0001-17 e Fundo Imobiliário FII JCR – CNPJ: 21.556.630/0001-46.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

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 mensuradas 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 INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)**

- **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. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo de da rubrica de Bancos conta movimento mantido para suprimento de caixa do Fundo está composto da seguinte forma:

Instituição Financeira	29/12/2017	13/03/2017
Banco Bradesco S. A	2.435	222
Total	2.453	222

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**Cotas de Fundos:**

As cotas de fundos de investimento em participação são atualizadas diariamente com base no valor da cota divulgado pelos Administradores dos fundos, nos quais os recursos são aplicados:

Denominação social	29/12/2017	13/03/2017
Bradesco FIC Renda Fixa Simples Ônix	4	-
FIC Renda Fixa Referenciado DI Platinum	5	-
Top Cash 1 Fundo FIM	1.023	-
REAG Premium Cash FIM	407	-
Total	1.439	-

Bradesco FIC Renda Fixa Simples Ônix tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade que busque acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários CDI, através da atuação preponderante no mercado de taxa de juros doméstica.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)**

FIC Renda Fixa Referenciado DI Platinum é um fundo com aplicações em títulos públicos federais e títulos privados e aproximadamente 95% da carteira é formada por cotas de fundos que acompanham as variações do CDI.

Top Cash 1 Fundo de Investimento em Contas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado tem o objetivo precípua de atuar no sentido de proporcionar a seus cotistas valorizações de suas cotas mediante aplicações de recursos financeiros em fundos de investimentos em cotas de fundos de investimento ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento (“FUNDOS INVESTIDOS”), que possuam carteira diversificada de ativos financeiros.

REAG Premium Cash Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado atua no sentido de proporcionar a suas cotistas valorizações de suas cotas mediante aplicações em recursos financeiros em carteira diversificada de ativos financeiros.

6. CONTAS A RECEBER

O saldo mantido da rubrica Contas a receber deve-se a venda das ações do Fundo Plinth - Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia para terceiros, conforme detalhamento a seguir:

Contas a receber	29/12/2017	13/03/2017
Jovino Campos Reis	20.000	-
Paulo Roberto Lopes	20.000	-
Total	40.000	-

7. 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. Posteriormente o Fundo adquiriu outros imóveis e terrenos que se encontram mantidos registrados em sua carteira.

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 01 2017.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

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 01 2017.

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 01 2017.

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 01 2017

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 01 2017.

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 01 2017.

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 2017.

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 01 2017.

IMÓVEL SUPERMERCADO BAHAMAS LOJA 44, LOCALIZADO NA Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1841, Bairro Jardim Elza Amui III, Cidade de Uberaba – MG., Matrícula 85.995 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba, LAP 1165 00 2018.

IMÓVEL SUPERMERCADO BAHAMAS LOJA 48, localizado à Rua Álvaro Jose Rodrigues, nº 1.200, Bairro Santos Dumont, Juiz de Fora – MG – Matrícula 69.724 do 1º cartório de Juiz de Fora, LAP 1166 00 2018.

IMÓVEL UBERABA – BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, localizado na Avenida Marcus Cherem, Uberaba- MG – LAP 1139 00 2017 22.514 – 2º Registro de Imóveis de Uberaba

IMÓVEL UBERLÂNDIA – BAIRRO TUBALINA, local denominado Barrinha, conforme matrícula 78.544

TERRENO UBERLÂNDIA - Localizado à Rua da Safra, LAP 1017.

TERRENO VIÇOSA – MG - Terreno Localizado na BR-482, com frente para a Rua Maria Cristina, local denominado Barrinha – Viçosa – MG. Matrícula 42827 - LAP 1100 01 2017.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)****(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)****(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)****PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)**

Avaliação de propriedades para investimentos – Imóveis: Em 29 de dezembro de 2017 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\$ (5.737), apresentados no quadro abaixo:

IMÓVEL	13/03/2017	29/12/2017	AJUSTE VALOR JUSTO
IMOVEL GRANJA	2.600	2.584	(16)
SBBONFIM	1.020	1.007	(13)
SBCENTRO	25.694	26.054	360
SBEXPOMI	3.949	3.617	(332)
SBLOJA02	11.918	11.270	(648)
SBLOJA07	12.632	11.591	(1.041)
SBLOJA14	2.956	2.708	(248)
SBLOJA17	6.515	5.986	(529)
SBLOJA18	891	867	(24)
SBLOJA20	876	837	(39)
SBLOJA25	5.868	5.741	(127)
SBLOJA26	5.997	5.833	(164)
SBLOJA27	5.068	4.536	(532)
SBLOJA28	17.846	16.955	(891)
SBLOJA30	16.358	16.042	(316)
SBLOJA33	6.769	6.661	(108)
SBLOJA35	10.580	9.968	(612)
SBLOJA36	14.416	14.181	(235)
SBLOLA37	20.356	-	-
SBLOJA38	8.622	8.400	(222)
TERRENO UBERLANDIA	-	19.596	-
VIÇOSA - MG	-	3.146	-
IMÓVEL UBERLÂNDIA/MG	-	5.500	-
IMÓVEL UBERABA/MG-49	-	4.009	-
BAHAMAS - LOJA_44	-	8.002	-
BAHAMAS - LOJA_48	-	10.118	-
IMOVEL PATROCÍNIO	-	8.452	-
TOTAIS	180.931	213.661	(5.737)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

8. 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

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. 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.

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

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

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)****(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)****(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)****PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)**

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.

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.

9. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS

Em 29 de dezembro de 2017 o Fundo possui uma dívida de longo prazo no valor de R\$ 120.545 mil. originada do Contrato de Compra e Venda celebrado em 28 de abril de 2015, a ser pago em 111 parcelas de R\$ 1.000, e demais aquisições de outros imóveis e terrenos realizadas posteriormente. 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.

10. RECEITAS 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.

11. 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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

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.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido do Fundo em 29 de dezembro de 2017 está dividido por 47.257,84 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 2.842,04.

O Fundo mantém a rubrica Reserva especial de lucros para apropriação dos lucros obtidos, que serão destinados para futuros investimentos, conforme definido pelo Comitê de Cotistas e seus membros participantes. Em 29 de dezembro de 2017 a rubrica de Reserva especial de lucros perfaz o montante de R\$ 63.441 mil.

13. 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 período de 13 de março de 2017 a 29 de dezembro de 2017 foram distribuídos lucros de R\$ 348.

14. 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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)**

No exercício de 29 de dezembro de 2017 foram contabilizados um montante de R\$ 432 a título de despesas com taxa de administração do fundo, sendo R\$ 121 a título de Taxa de administração efetiva e R\$ 311 a título de taxa de gestão.

Para o período de 01 de janeiro a 13 de março de 2017, foram contabilizados um montante de R\$ 107 a título de despesas com taxa de administração do fundo, sendo R\$ 27 a título de Taxa de administração efetiva e R\$ 80 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**”).

15. RENTABILIDADE (NÃO AUDITADO)

O valor patrimonial da cota do Fundo obteve uma variação positiva anterior e uma variação negativa conforme quadros a seguir:

Informações referentes ao período de 14 de Março de 2017 a 29 de dezembro de 2017

		29/12/2017
Rentabilidade do Fundo %		14,46%
Patrimônio Líquido Médio R\$/mil		90.480
Informações referentes ao período de 01 de Janeiro a 13 de Março de 2017		
		13/03/2017
Rentabilidade do Fundo %		9,85%
Patrimônio Líquido Médio R\$/mil		75.023

As rentabilidades passadas não são garantia de rentabilidade futura.

16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Além das despesas com “Taxa de Administração”, foram contabilizadas as despesas do Fundo as demais despesas administrativas:

	29/12/2017	13/03/2017
Taxa de administração	121	27
Taxa de gestão	311	80
Taxa da CVM	23	8
Despesas de consultoria	1	10
Total	456	125

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)****17. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

As outras receitas e despesas estão assim demonstradas:

	29/12/2017	13/03/2017
Outras Receitas Operacionais		
Outras receitas operacionais	2.050	-
Ajuste positivo de cota	899	-
Outras	56	-
Sub-total	3.005	-
Outras Despesas Operacionais		
Outras receitas operacionais		-
Reversão ajuste patrimônio	(2.949)	-
Outras	(82)	-
Sub-total	(3.031)	-
Total	(26)	-

18. 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.

19. 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 positiva do fundo.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)

20. DEMANDAS JUDICIAIS

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

21. 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.

22. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

De acordo com a Assembleia Geral de Cotistas realizada em 10 de março de 2017, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- A substituição do prestador de serviços de escrituração pela Positiva Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
- A substituição do Administrador do Fundo, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. pela Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; e
- A aquisição, pelo Fundo, do imóvel Uberlândia, R\$ 5.388, bem como a contratação do Assessor Legal do Fundo para a realização e due diligence jurídica acerca do Imóvel Uberlândia e seus atuais proprietários e a contratação da empresa de avaliação para apuração do valor de mercado do imóvel Uberlândia.

Estas alterações passaram a vigorar a partir da abertura do dia 13 de março de 2017.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

PERÍODO DE 14 DE MARÇO A 29 DE DEZEMBRO DE 2017 E PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 13 DE MARÇO DE 2017 (DATA DE TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)****23. OUTRAS INFORMAÇÕES**

		Valor da cota	% Rentabilidade	
Data	PL Médio		Mensal	Acumulada
30/12/2016	-	2.695,33		-
31/01/2017	73.262	2.772,36	2,86	2,86
24/02/2017	75.379	2.929,95	5,68	8,54
13/03/2017	78.845	2.960,80	1,05	9,59
29/12/2017	90.480	2.842,01	15,07	24,66

(*) Percentual acumulado desde a constituição do Fundo até a data até 29 de dezembro de 2017.

(*) Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Camila Garbieri Rodrigues de Souza

Contadora

CRC -SP 1SP321489

Guilherme Guaitoli

Diretor Adm. Fiduciária
