

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor
independente nº 243IT-101-PB

Em 31 de dezembro de 2023



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	8
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o período de 04 de março de 2023 (data de transferência da administração) a 31 dezembro de 2023	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

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

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 04 de março de 2023 a 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 04 de março de 2023 a 31 de dezembro de 2023, 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

Saldos de abertura – exercício anterior

Os valores correspondentes ao período de 01 de janeiro a 03 de março de 2023 (data de transferência da administração), foram auditados por nós, cujo relatório de auditoria foi emitido em 25 de agosto de 2023 contendo abstenção de opinião relacionada à ausência de mensuração e reconhecimento do valor justo das propriedades para investimentos detidos pelo Fundo em 03 de março de 2023, bem como ausência de matrícula atualizada das referidas propriedades. Consequentemente, não nos foi possível avaliar o efeito dessa limitação sobre o resultado do Fundo para o período de 04 de março à 31 de março de 2023.

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Evento de transferência de administração do Fundo

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 20 às demonstrações financeiras, a qual divulga que em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), realizada em 27 de fevereiro de 2023, foi deliberado, entre outros assuntos, a transferência do Administrador do Fundo para o Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. a partir do fechamento no dia 03 de março de 2023 (“data de transferência de administração do Fundo”). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião com ressalva sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Investimento em propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5, “Propriedades para investimento”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os investimentos do Fundo em propriedades para investimento para rendas foram avaliadas ao valor justo em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 751.418 mil, o equivalente a 99,38% do patrimônio líquido no Fundo. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeiro de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo e a existência dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas dos imóveis, por amostragem; **(iii)** envolvimento de especialistas em avaliação de ativos para revisão do laudo a valor justo das propriedades para investimento, por amostragem. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores, conforme requerimentos previstos na Instrução CVM 516/11; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; **(iv)** recálculo por amostragem do contrato para receitas de aluguel; **(v)** testes documentais, por amostragem, para os recebimentos financeiros dos alugueis; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo e o respectivo resultado obtido no exercício foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

(Conforme Nota Explicativa nº 10 – Política de distribuição dos resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros: **(i)** a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo; **(ii)** análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(iii)** confronto das principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e análise, também, dos controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições; **(iv)** adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Nota Explicativa nº 10.

Com base na abordagem de nossa auditoria, no resultado dos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a distribuição de rendimentos aos seus quotistas está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo e consideramos razoáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros Assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

Os valores correspondentes ao período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data de transferência de administração do Fundo), apresentadas para fins comparativos, foram auditados por nós, que emitimos relatório datado de 25 de março de 2023, com abstenção de opinião referente a ausência de documentação suficiente e apropriada para os investimentos em imóveis detidos pelo Fundo.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins comparativos, foram auditados por nós, que emitimos relatório datado de 30 de março de 2023, com ressalva referente a ausência de documentação suficiente e apropriada para os investimentos em imóveis detidos pelo Fundo.

Responsabilidade da administradora sobre as demonstrações financeiras

A administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações 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.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- 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.

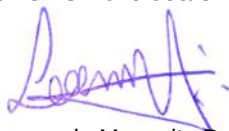
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos

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

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

São Paulo, 28 de março de 2024

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



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

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

SINGULARE - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ. nº 62.285.390/0001-40

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Quantidade	31.12.2023	% sobre patrimônio líquido	31.12.2022	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		4.790	0,63	8.311	1,25
Disponibilidades		1	-	-	-
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	1	-	-	-	-
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez		404	0,05	-	-
Títulos Públicos de operações compromissadas	458,000000	404	0,05	-	-
Letras do Tesouro Nacional - LTN	458,000000	404	0,05	-	-
Cotas de fundos de investimento		4.384	0,58	8.311	1,25
Cotas de fundos de investimento	67.832,900020	4.384	0,58	8.311	1,25
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	67.832,900020	4.384	0,58	8.311	1,25
Outros créditos		3.843	0,51	4.439	0,67
Contas a receber		3.825	0,51	4.422	0,67
Aluguéis a receber		3.825	0,51	4.422	0,67
Outros valores a receber		18	-	17	-
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		17	-	17	-
Diferimento Taxa Anbid		1	-	-	-
Não Circulante					
Investimento		751.418	99,38	656.439	98,94
Propriedades para Investimento		751.418	99,38	656.439	98,94
Imóveis disponíveis para renda acabados		682.854	90,31	656.439	98,94
Terrenos disponíveis para renda		68.564	9,07	-	-
Total do Ativo		760.051	100,52	669.189	100,86
Passivo					
Circulante					
Outras Despesas Administrativas		264	0,03	204	0,03
Taxa de Administração		71	0,01	142	0,02
Taxa de Gestão		53	0,01	49	0,01
Taxa de Custódia e Auditoria		137	0,02	-	-
Outros Valores a Pagar		2	-	13	-
Não Circulante					
Outros Valores a pagar		3.657	0,48	5.497	0,83
Participação em empreendimento imobiliário - A Distribuir		3.657	0,48	5.364	0,81
Valores a pagar - compra de ativos		-	-	133	0,02
Total do Passivo		3.921	0,52	5.701	0,86
Cotas por classe		756.130	100,00	663.489	100,00
Cotas integralizadas		220.189	29,12	220.189	33,19
Cotas amortizadas		(118.841)	(15,72)	(118.841)	(17,91)
Distribuição de resultado		(156.132)	(20,65)	(105.383)	(15,88)
Reserva para contingência		254.611	33,67	254.611	38,37
Lucro ou Prejuízo acumulado		556.303	73,58	412.913	62,23
Total do patrimônio líquido		756.130	100,00	663.488	100,00
Total passivo e patrimônio líquido		760.051	100,52	669.189	100,86

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

SINGULARE - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ. nº 62.285.390/0001-40

Demonstrações do Resultado

Período de 04 de março de 2023 (início na nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	04/03/2023 a 31.12.2023	01.01.2023 a 03.03.2023	31.12.2022
Composição do resultado exercício			
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	41.634	11.405	60.421
Reavaliação de imóveis - Ajuste ao Valor Justo	91.617	-	15.944
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	133.251	11.405	76.365
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	133.251	11.405	76.365
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária			
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	128	-	-
Rendas aplicações interfinanceiras	128	-	-
Cotas de fundos de investimento	542	158	700
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	542	158	700
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	670	158	700
Outras Receitas/Despesas	(1.607)	(487)	(1.843)
Despesas Tributárias	-	-	(18)
Despesas com Taxa de Administração	(658)	(286)	(1.623)
Despesas com Taxa de Gestão	(619)	-	-
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(179)	(167)	(53)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(41)	(9)	(34)
Despesa com Consultoria Jurídica	(130)	-	(71)
Despesas com Consultores Especializados	(82)	(33)	(40)
Outras Receitas e Despesas	103	8	(4)
Resultado líquido do exercício	132.314	11.076	75.222

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 62.285.390/0001-40

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido
Período de 04 de março de 2023 (início na nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais	Cotas Integralizadas/amortizadas	Reservas	Amortização de principal	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021	220.189	254.611	(118.841)	(44.337)	337.690	649.311
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(61.046)	-	(61.046)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	75.223	75.223
Em 31 de dezembro de 2022	220.189	254.611	(118.841)	(105.383)	412.913	663.488
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(9.949)	-	(9.949)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	11.076	11.076
Em 03 de março de 2023	220.189	254.611	(118.841)	(115.332)	423.989	664.615
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(40.800)	-	(40.800)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	132.314	132.314
Em 31 de dezembro de 2023	220.189	254.611	(118.841)	(156.132)	556.303	756.130

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 13.598.226/0001-88
Singular Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 04 de março de 2023 (início na nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2023	01/01/2023 a 03/03/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Laudo de avaliação	(82)	-	-
Recebimento de aluguéis	42.922	10.714	60.700
Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez	128	-	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	542	158	700
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.223)	(359)	(1.603)
Pagamento de auditoria e custódia	(65)	(193)	(49)
Pagamento de despesas de Manutenção e Regulamentação Imobiliária	-	(33)	(7)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(130)	-	(71)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(51)	-	(51)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(0)	-	-
Pagamento de outras despesas administrativas	(186)	(14)	(587)
Caixa líquido das atividades operacionais	41.856	10.273	59.032
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de propriedades para investimento	(2.922)	-	-
Aquisição de propriedades para investimento - Terrenos	-	-	(10)
Custos incorporados a propriedades para venda	(440)	-	-
Recebimento de parcela pela venda de propriedades para investimento	166	-	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	(3.196)	-	(10)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de rendimento	(42.093)	(10.362)	(55.682)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(42.093)	(10.362)	(55.682)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3.433)	(89)	3.340
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	8.222	8.311	4.971
Cotas de Fundos de Investimentos 555	8.222	8.311	4.971
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	4.789	8.222	8.311
Disponibilidades	1	-	-
Aplicações em Operações Compromissadas	404	-	-
Cotas de Fundos de Investimentos 555	4.384	8.222	8.311

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

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

As cotas do Fundo são destinadas exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em vigor.

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.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotista.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo as Instruções CVM no 516/11 e 517/11 consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras elaboradas para o período de 04 de março de 2023 (início na nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, foram aprovadas pela Administração em 28 de março de 2024.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data-base do Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data efetiva da aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

c) Classificação instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos financeiros para negociação (mensurados 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

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento

d) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

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

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no qual a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Os gastos com propriedades para investimentos são incorporados ao ativo no momento em que são incorridos e posteriormente ajustados a valor justo no conjunto das propriedades para investimento.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, é mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Valor justo das propriedades para investimento: O valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudo de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação.

g) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação dos ativos ou passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do período.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

4. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são representados por:

4.1 De natureza não imobiliária

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Em 31 de dezembro de 2023:Aplicações interfinanceiras de liquidez

Posição de bancada	31.12.2023		Faixas de Vencimento
	Valor de mercado	Resultado	
Letra Financeira do Tesouro	-	22	Até 30 dias
Letra do Tesouro Nacional	404	52	Até 30 dias
Nota do Tesouro Nacional	-	54	Até 30 dias
Total	404	128	

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo não possuía aplicações interfinanceiras de liquidez.

Cotas de fundos de investimentos**Em 31 de dezembro de 2023:**

Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
ITAÚ SOBERANO RENDA FIXA				
REFERENCIADO DI LONGO PRAZO	24.552.905/0001-32	64,633892	67.832,900020	4.384
Total				4.384

Em 31 de dezembro de 2022:

Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
BV SOBERANO RENDA FIXA				
FUNDO DE INVESTIMENTO	09.238.487/0001-10	3,576891	2.075.851	7.389
BV CASH RENDA FIXA SIMPLES				
FUNDO DE INVESTIMENTO	26.154.129/0001-48	1,166285	794.414	922
Total				8.311

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

No período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo obteve resultado com cotas de fundos de investimentos no valor de R\$ 542 (R\$158 no período de 1º de janeiro a 03 de março de 2023 (data da transferência de administração do Fundo) e R\$ 700 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022), conforme demonstrado na rubrica “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

5. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2023, as propriedades para investimento estavam assim representadas:

Código	Companhia Investida	Saldo em 31/12/2022	Aquisições	Custo com aquisição	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2023
ARAXA V	TER-R - ARAXA V NOVA	5.261	-	-	1.384	6.645
BONFIM	TER-R - BONFIM	4.492	-	-	3.123	7.615
CD UBERL	CD TER-R - CD UBERLA	19.860	-	-	6.617	26.477
EXPOMINA	TER-R - EXPOMINAS	12.306	-	-	4.764	17.070
GRANJA	TER R - GRANJA	3.320	-	-	2.852	6.172
LOJA 01	IRA - Centro de Di	114.838	-	-	(6.748)	108.090
LOJA 02	IRA - LOJA 02	19.463	-	-	6.147	25.610
LOJA 07	IRA - LOJA 07	30.783	-	-	4.094	34.877
LOJA 12	IRA - LOJA 12	17.034	-	-	(740)	16.294
LOJA 14	IRA - LOJA 14	4.897	-	-	5.545	10.442
LOJA 17	IRA - LOJA 17	7.464	-	-	(505)	6.959
LOJA 18	IRA - LOJA 18	4.653	-	-	1.448	6.101
LOJA 20	IRA - LOJA 20	8.843	-	-	(1.444)	7.399
LOJA 23	IRA - Além Paraíba	9.268	-	-	7.525	16.793
LOJA 25	IRA - LOJA 25	23.335	-	-	(1.042)	22.293
LOJA 26	IRA - LOJA 26	22.529	-	-	8.033	30.562
LOJA 27	IRA - LOJA 27	11.177	-	-	(1.918)	9.259
LOJA 28	IRA - LOJA 28	43.874	-	-	677	44.551
LOJA 30	IRA - LOJA 30	18.572	-	-	7.035	25.607
LOJA 33	IRA - LOJA 33	11.506	-	-	(24)	11.482
LOJA 35	IRA - LOJA 35	14.063	-	-	4.620	18.683
LOJA 36	IRA - LOJA 36	31.674	-	-	6.534	38.208
LOJA 38	IRA - LOJA 38	14.148	-	-	(1.124)	13.024
LOJA 44	IRA - LOJA 44	10.329	-	-	8.850	19.179
LOJA 46	IRA - LOJA 46	17.861	-	-	1.814	19.675
LOJA 47	IRA - LOJA 47	13.405	-	-	2.099	15.504
LOJA 48	IRA - LOJA 48	20.726	-	-	(2.040)	18.686
LOJA 49	IRA - LOJA 49	13.133	-	-	4.804	17.937
LOJA 50	IRA - LOJA 50	15.103	-	-	5.922	21.025
LOJA 52	IRA - LOJA 52	16.906	-	-	(1.721)	15.185
LOJA 53	IRA - LOJA 53	19.028	-	-	1.508	20.536
LOJA 58	IRA - Monte Carmel	7.305	-	-	3.928	11.233
LOJA 64	IRA - JN Empreem	16.376	-	-	5.746	22.122
LOJA 65	IRA - Loja Araxá 1	16.323	-	-	1.131	17.454
LOJA 66	IRA - Patos de Min	20.195	-	-	(2.500)	17.695
LOJA 67	IRA - Uberada	6.500	-	-	1.180	7.680
LOJA 75	IRA - Visconde MG	6.085	-	-	(67)	6.018
PANORAMG	TER R - PANORAMA MG	2.360	2.585	440	(800)	4.585
MAT10124	IRA-V. RIO BRANCO MG	-	337	-	-	337
RIOPOMBA	IRA - Rio Pomba MG	1.443	-	-	4.911	6.645
Total		656.439	2.922	440	91.618	751.418

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Em 31 de dezembro de 2022, as propriedades para investimento estavam assim representadas:

Código	Companhia Investida	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2022
ARAXA V	TER-R - ARAXA V NOVA	5.261	5.261
BONFIM	TER-R - BONFIM	4.423	4.492
CD UBERL	CD TER-R - CD UBERLA	19.000	19.860
EXPOMINA	TER-R - EXPOMINAS	10.852	12.306
GRANJA	TER R - GRANJA	3.608	3.320
LOJA 01	IRA - Centro de Di	110.750	114.838
LOJA 02	IRA - LOJA 02	16.770	19.463
LOJA 07	IRA - LOJA 07	24.730	30.783
LOJA 12	IRA - LOJA 12	15.460	17.034
LOJA 14	IRA - LOJA 14	5.420	4.897
LOJA 17	IRA - LOJA 17	8.520	7.464
LOJA 18	IRA - LOJA 18	3.420	4.653
LOJA 20	IRA - LOJA 20	5.670	8.843
LOJA 23	IRA - Além Paraíba	6.970	9.268
LOJA 25	IRA - LOJA 25	21.850	23.335
LOJA 26	IRA - LOJA 26	22.100	22.529
LOJA 27	IRA - LOJA 27	11.710	11.177
LOJA 28	IRA - LOJA 28	46.050	43.874
LOJA 30	IRA - LOJA 30	21.440	18.572
LOJA 33	IRA - LOJA 33	10.080	11.506
LOJA 35	IRA - LOJA 35	16.276	14.063
LOJA 36	IRA - LOJA 36	30.250	31.674
LOJA 38	IRA - LOJA 38	12.170	14.148
LOJA 44	IRA - LOJA 44	10.950	10.329
LOJA 46	IRA - LOJA 46	17.680	17.861
LOJA 47	IRA - LOJA 47	11.860	13.405
LOJA 48	IRA - LOJA 48	17.580	20.726
LOJA 49	IRA - LOJA 49	13.250	13.133
LOJA 50	IRA - LOJA 50	16.300	15.103
LOJA 52	IRA - LOJA 52	15.890	16.906
LOJA 53	IRA - LOJA 53	18.350	19.028
LOJA 58	IRA - Monte Carmel	11.270	7.305
LOJA 64	IRA - JN Empreem	21.107	16.376
LOJA 65	IRA - Loja Araxá 1	14.119	16.323
LOJA 66	IRA - Patos de Min	24.500	20.195
LOJA 67	IRA - Uberada	8.732	6.500
LOJA 75	IRA - Visconde MG	1.674	6.085
PANORAMG	TER R - PANORAMA MG	3.000	2.360
RIOPOMBA	IRA - Rio Pomba MG	1.442	1.443
Total		640.485	656.439

	Saldo contábil
Posição em 31 de dezembro de 2021	640.485
Ajuste a valor justo	15.944
Custos com propriedade para Investimento	10
Posição em 31 de dezembro de 2022	656.439

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

5.2 Método de determinação do valor justo

Em 31 de dezembro de 2022, a apuração do valor justo das propriedades para investimento foi feita com base em laudo de avaliação, sendo que a avaliação econômico-financeira foi elaborada pela Embrap Praxis Avaliação Patrimonial Ltda, atua no segmento de avaliação desde 1978.

Em 31 de dezembro de 2023, a apuração do valor justo das propriedades para investimento foi feita com base em laudo de avaliação econômico-financeira, elaborada pela Binswanger Brazil Ltda.

A metodologia adotada para a avaliação fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: NBR 14653; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro e Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do Red Book, estipulados pelo RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), da Grã Bretanha.

A metodologia utilizada foi a de comparativo direto de dados de mercado, que consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

6. Receita de aluguéis

O contrato de locação possui como locatário o Grupo Bahamas e pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos, carências concedidas e linearização.

No período de 1º de janeiro a 03 de março de 2023, o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 11.405, está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Propriedades para Investimento – Receita de aluguéis”.

No período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 41.634 (R\$60.421 no exercício de 2022), está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Propriedades para Investimento – Receita de aluguéis”.

Em 31 de dezembro de 2023 o Fundo possui aluguéis a receber totalizados em R\$ 3.825 (R\$4.422 no exercício de 2022).

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

7. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabelas abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 31 de dezembro de 2023:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	4.384	-	4.384
Propriedades para investimento	-	-	751.418	751.418
Total do Ativo	-	4.384	751.418	755.802

Em 31 de dezembro de 2022:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	8.311	-	8.311
Propriedades para investimento	-	-	656.439	656.439
Total do Ativo	-	8.311	656.439	664.750

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

8. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do Administrador ou do Gestor 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 e o Gestor 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, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

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.

Riscos Institucionais - A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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, cessão de direitos de superfície, 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.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento - O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração da carteira dos investimentos realizados pelo Fundo.

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.

Risco do Fundo ser genérico - O Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, o Gestor poderá não encontrar Imóveis- Alvo atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda o Administrador, desde que com a aprovação dos Cotistas do Fundo.

Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário A Lei n.º 9.779, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem 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).

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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 a poderão 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.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Risco de Diluição - Na eventualidade de novas emissões de cotas do Fundo, os Cotistas que subscreverem Cotas no âmbito de cada oferta que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, diminuindo suas chances de exercer controle e influências nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação, cessão de direitos de superfície ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo, e que a administração de tais empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e 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 objeto 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 n.º 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 n.º 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.

Risco de desapropriação Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Riscos de despesas extraordinárias O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos 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 de desvalorização dos imóveis e condições externas – Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

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.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função da Dispensa de Registro - As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

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

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

9. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do fundo, no período de 1º de janeiro a 03 de março de 2023, são demonstrados como segue abaixo:

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
31/12/2022	648.952	136,068421	2,18
03/03/2023 (*)	665.955	136,300087	0,17
29/12/2023	666.340	155,067661	13,77

(*) Data da transferência da Administração do Fundo

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

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 18,48%.

O percentual médio dos rendimentos apropriados por cota no período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023 (apurado considerando-se rendimento apropriado no exercício sobre o valor nominal de cotas integralizadas) é de 18,53%.

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo administrador tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos no semestre, são distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, podendo o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos a distribuir – 31.12.2023	
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	42.437
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(1.740)
(=) Lucro líquido apurado no período segundo o regime de competência	40.697
Juros recebidos no Caixa no período (Equivale a receita financeira)	43.438
Despesas - Regime de Caixa no Período	(1.763)
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	1.001
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	(23)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	41.675
Rendimentos a Distribuir (95%)	39.591
Valor apurado para distribuição	40.801
Total pago aos cotistas no exercício	37.144
Total pago aos cotistas referente ao exercício anterior	4.949
Total a pagar	3.657

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, no período de 1º de janeiro a 03 de março de 2023 (data da transferência de Administração do Fundo) foram de R\$ 10.362.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 os rendimentos distribuídos pelo Fundo foram de R\$ 55.682.

11. Patrimônio líquido**a) Cotas Integralizadas**

Em 31 de dezembro de 2023 o Patrimônio Líquido do fundo está representado por 4.876.129,319475 cotas com valor unitário de R\$ 155,067660 totalizando o montante de R\$ 756.130.

Em 31 de dezembro de 2022 o Patrimônio Líquido do fundo está representado por 4.876.129,319475 cotas com valor unitário de R\$ 136,278766 totalizando o montante de R\$ 663.488.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

b) Emissão de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Para fins da primeira emissão de cotas, é considerado o valor de R\$ 100 (cem reais) por cota. Nas emissões subsequentes, é considerado o valor da cota apurada pela Administradora no dia da efetiva integralização das cotas.

As cotas do Fundo somente são resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo ou quando da sua liquidação, quando assim determinada pela Assembleia Geral de Cotistas ou pela Administradora, nas hipóteses legais.

A distribuição das cotas é realizada pela Administradora por meio de oferta pública, registrada ou não, em regime de melhores esforços, sendo facultada a contratação de instituições participantes do sistema de distribuição para auxiliar na colocação das cotas. A Administradora pode contratar, caso entenda necessário, o serviço de formador de mercado.

Durante o período de 04 de março de 2023 (data do início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo não emitiu cotas.

c) Amortização de Cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implica na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Durante o período de 04 de março de 2023 (início na nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou amortização de cotas.

d) Negociação de Cotas

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação nos Mercados Organizados.

As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser negociadas nos Mercados Organizados conforme regras dispostas pela Resolução CVM 160 deliberações aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Durante o período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não negociou cotas nos Mercados Organizados.

12. Remuneração da administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, Custódia e Gestão, se for o caso, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, se for o caso, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração abaixo relacionada, incidente sobre o Patrimônio Líquido Total do Fundo, tendo como um mínimo mensal de R\$ 59,950, atualizado, anualmente, pela variação positiva do IPCA:

I. Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração propriamente dita e controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará a remuneração de 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo durante os primeiros 6 (seis) meses após a transferência do Fundo para o novo . Posteriormente, a partir do 7º (sétimo) mês o Fundo pagará 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 20, que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA.

II. Taxa de Gestão: Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará remuneração abaixo relacionada na tabela sobre o PL Total do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$39,950 A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo,que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA.

Patrimônio Líquido TOTAL	% da Taxa de Gestão Até o 6º mês	% da Taxa de Gestão A partir do 7º mês
R\$ 250.000.000,00	0,225% a.a.	0,2% a.a.
R\$ 500.000.000,00	0,175% a.a.	0,15% a.a.
R\$ 500.000.000,01	0,125% a.a.	0,1% a.a.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do artigo 7º acima, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir de 01/01/2025, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pelo Gestor.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

Durante o período de 1º de janeiro a 03 de março de 2023 (data da transferência de Administração do Fundo), a taxa de administração e gestão totalizou R\$ 286.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Durante o período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo incorreu o montante de R\$ 658 a título de taxa de administração (R\$ 1.623 em 2022).

13. Despesas e encargos do Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	31/12/2023	% do PL médio	03/03/2023	% do PL médio	31/12/2022	% do PL médio
Taxa de administração	(658)	(0,10)	(286)	(0,04)	(1.623)	(0,25)
Taxa de gestão	(619)	(0,09)	-	-	-	-
Taxa de custódia e auditoria	(179)	(0,03)	(167)	(0,03)	(53)	(0,01)
Despesas com Consultores Especializados	(82)	(0,01)	(33)	-	(40)	(0,01)
Despesa com Consultoria Jurídica	(130)	(0,02)	-	-	(71)	(0,01)
Taxa de fiscalização – CVM	(41)	(0,01)	(9)	-	(34)	(0,01)
Despesas Tributárias	-	-	-	-	(18)	-
Outras despesas	(30)	-	(2)	-	(4)	-
Total:	(1.740)	(0,26)	(497)	(0,07)	(1.843)	(0,28)
Patrimônio líquido - Médio	666.340		665.955		648.952	

14. Tributação**a) Fundo**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se a incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Demandas judiciais

No exercício não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo.

17. Transações com partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. As operações de Compra e Venda Definitivas de Títulos Públicos Federais Realizadas com Partes Relacionadas.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 15.489.509/0001-17**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

Saldos das transações com a Administradora e o custodiante:

Descrição	Parte Relacionada	31.12.2023	
		Ativo	Resultado
Disponibilidade	Singulare C.T.V.M.	1	-

Descrição		31.12.2023	
		Passivo	Resultado
Taxa de Administração	Singulare C.T.V.M.	(71)	(658)
Taxa de Custódia	Singulare C.T.V.M.	(8)	(73)
Taxa de Gestão	Kilima Gestão de Recursos Ltda.	(53)	(619)

18. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio do Fundo, do valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

19. Instrumentos financeiros de derivativos

vedado ao Gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Durante o período de 04 de março de 2023 (data do início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não contratou instrumentos financeiros derivativos.

20. Alterações Estatutárias

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 27 de fevereiro de 2023, foi aprovada a transferência da administração do Fundo para a Singulare Corretora De Títulos e Valores Mobiliários S.A, com efeitos a partir da abertura do mercado do dia 06 de março de 2023 (“Data de Transferência”). A data efetiva da transferência para a nova Administradora foi no fechamento de 03 de março de 2023.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

21. Outras informações

Em 23 de dezembro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), publicou a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A referida Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023 e revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução CVM nº 555/14.

A Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Administradora de Fundos de Investimento, está avaliando as adequações regulatórias e adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução. Os fundos que estejam em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 31 de dezembro de 2024. Na data de publicação destas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da nova Resolução.

A Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023, promoveu alterações pontuais e prorrogou o início da vigência da Resolução CVM 175, de 03 de abril para 02 de outubro de 2023.

A Resolução CVM nº 184, de 31 de agosto de 2023, promoveu alterações pontuais sobre a Resolução CVM 175 de 23 de dezembro de 2022.

A Medida Provisória nº 1.184, de 28 de agosto de 2023, altera as regras de tributação de aplicações em fundos de investimento. O objetivo da medida é promover a isonomia entre fundos de investimento abertos e fechados, uma vez que ambos passarão a ser tributados de acordo com o mesmo regime.

A partir de 2024, os rendimentos de fundos de investimento de condomínio fechado serão tributados de acordo com os fundos de investimento de condomínio aberto, com o regime de come-cotas, no qual o imposto é recolhido de forma antecipada nos meses de maio e de novembro.

A MP está em trâmite no Congresso Nacional e possui o prazo de vigência de 60 dias, prorrogáveis por mais 60 dias. Caso não seja aprovada pelo Congresso Nacional até o dia 26 de outubro de 2023 ou prorrogada, ela perderá sua validade.

Em 25 de outubro de 2023, o Projeto de Lei 4173/2023, que propõe alterações nas regras de tributação do Imposto de Renda (IR) aplicável às pessoas físicas incidentes sobre os investimentos em ativos offshore, notadamente aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior, e fundos fechados, incluindo FIP, FIA e FIDC, além de outros fundos de investimento.

Com base na nova regulamentação fiscal a administração analisou o enquadramento do Fundo e concluiu que não está sujeito ao regime de come cotas, não havendo portanto efeitos a serem divulgados.

JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 15.489.509/0001-17

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ:62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 04 de março de 2023 (data de início da nova Administradora) a 31 de dezembro de 2023, período de 01 de janeiro de 2023 a 03 de março de 2023 (data da transferência da Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

22. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

Atendendo aos pedidos do mercado financeiro, o Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aprovou resolução (CVM 200) que posterga os prazos previstos no novo marco regulatório dos fundos de investimento (Resolução CVM 175). A resolução foi tomada em reunião do dia 6 de março de 2023.

Segundo a CVM, a entrada em vigor do parágrafo 1º do artigo 140, mudou de 1º de abril de 2024 para 1º de novembro de 2024. E os parágrafos 2º e 4º do mesmo artigo, que também entrariam em vigor no início de abril, agora, entrarão em vigor em 1º de outubro de 2024.

Contador
Robson Roble
CRC-1SP 250.475/O-0

Diretor responsável
Daniel Doll Lemos
