

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

(Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO
DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

(Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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 – 2020/018

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

(Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

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 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 09 de fevereiro à 31 de dezembro de 2019, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras 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 2019, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o período de 09 de fevereiro à 31 de dezembro de 2019, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

a) O Em virtude da transferência da administração do fundo, as transações relativas ao período de 1º de janeiro à 08 de fevereiro de 2019, período sob responsabilidade da Administradora anterior, deveriam contar com opinião de auditoria especialmente contratada para exame do evento e seus efeitos na data de transferência, de acordo com as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, especificamente quanto ao § 7º do Art. 17 da Instrução CVM 489 e Art. 57-A da Instrução CVM 356. Contudo até a data de emissão deste relatório não nos foram apresentadas as evidências de auditoria para o período anterior ao evento de transferência de Administração, contido no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Consequentemente, não nos foi possível determinar se havia necessidade de ajustes em relação ao valor de realização dos ativos desses fundos que pudessem afetar o valor do investimento do Fundo nessa data, bem como o resultado do período até a data de transferência da Administração do Fundo. Além disso, os procedimentos adicionais aplicados, sobre transações e valores que compõem os saldos em 08 de fevereiro de 2019, não são suficientes para assegurar que eventuais distorções nos referidos saldos não tenham efeitos relevantes sobre o resultado do exercício, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa do exercício findo em 08 de fevereiro de 2019, cujos valores são apresentados para fins comparativos, e, conseqüentemente, não emitimos opinião sobre elas.

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 nossa opinião com ressalva.

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:

– 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 2018, 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.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos satisfatória a metodologia utilizada para avaliação do valor justo dos 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 31 de dezembro de 2019 o Fundo possui registrado em seu passivo não circulante, especificamente na rubrica “Obrigações por aquisições de imóveis” o montante de R\$63.392 mil, que equivale a 16,89% 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 exercício; 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 propriedades para investimentos - Imóvel 14516 Além Paraíba/MG

O Fundo registrou em sua carteira de investimentos as aquisições dos imóveis do Terreno JN Empreendimentos e Terreno Patos de Minas, situados em Bairro Lagoinha, lote nº 02BC Remanescente, confrontando com a Avenida João Naves de Ávila, Avenida São Judas Tadeu, esquina com Rua José Ribeiro do Nascimento e lotes nºs 02B-1 e 02C-1 – Uberlândia – MG., e no Lote C, quadra 10, Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira confrontando com o Lote D, Lotes 0114, 0137, 0159, 0182 e 0204 da quadra 10, Bairro Jardim dos Andrades – Patos de Minas – MG, respectivamente.

Os imóveis dos terrenos JN Empreendimentos e Patos de Minas foram comprados e registrados pelos montantes de R\$17.882 mil e R\$ 9.412 mil, respectivamente, conforme preço do custo de aquisição divulgado na escritura de imóvel, registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis de Comarca de Uberlândia – Primeiro Serviço Notarial e de Comarca e Município de Patos de Minas – Cartório do 2º Ofício de Notas. Contudo, quando da efetiva realização desse imóvel, o valor poderá ser, substancialmente, diferente daquele registrado em 31 de dezembro de 2019. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

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

Conforme mencionado na nota explicativa de nº: 7, em 31 de dezembro de 2019, o Fundo possui investimentos 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\$ 434.505 mil. Consequentemente, quando da efetiva realização dos investimentos, os valores poderão ser, substancialmente, diferentes daqueles registrados em 31 de dezembro de 2019. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Transferência de Administradora do Fundo

Conforme nota explicativa nº: 23, em 08 de fevereiro de 2019, a administração do Fundo foi transferida da administradora Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 15.489.568/0001-95), para a administradora de carteira de títulos e valores mobiliários denominada Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda registrada sob o CNPJ nº 12.063.256/0001-27.

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.

Brasília, 27 de março de 2020.



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 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(Em R\$ Mil)

	<u>Notas Explicativas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01 à 08/02/2019</u>	<u>29/12/2018</u>		<u>Notas Explicativas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01 à 08/02/2019</u>	<u>29/12/2018</u>
Ativo					Passivo				
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.226	58	200	Obrigações por aquisições de imóveis	9	63.392	77.861	78.530
		4.226	58	200	Taxa de gestão		25	15	35
					Taxa de administração efetiva		10	9	14
					Auditoria e custódia		-	5	-
Cotas de fundos de investimentos	5	-	45	252	Taxa de fiscalização CVM e outros		5	5	11
		-	45	252	Ajuste de patrimônio		-	9.159	-
Outros Créditos							63.432	87.054	78.590
Contas a receber	6	-	22.000	22.000					
		-	22.000	22.000					
Investimentos					Patrimônio líquido	12			
Propriedades para investimentos	7				Capital social		71.798	71.798	71.798
Imóveis para renda		423.069	231.609	231.609	Reserva especial de lucros		304.433	245.798	254.611
Ajuste ao valor justo de imóveis		11.436	150.006	150.006	Distribuição de rendimentos a cotistas		(932)	(932)	(932)
		434.505	381.615	381.615			375.299	316.664	325.477
Total do ativo		438.731	403.718	404.067	Total do passivo		438.731	403.718	404.067

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 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(Em R\$ Mil)

	Notas Explicativas	31/12/2019	01/01 à 08/02/2019	29/12/2018
Receitas de aluguéis	10	39.815	443	39.732
Ajuste ao valor justo de imóveis	7	11.346	-	150.006
Resultado líquido de propriedades para investimentos		51.161	443	189.738
Outros Ativos Financeiros				
Rendas de cotas de fundos de investimentos		-	-	60
Desvalorização de cotas de fundos de investimentos		-	-	(13)
		-	-	47
Outras receitas (despesas)				
Taxa de administração	16	(126)	(23)	(134)
Taxa de gestão	16	(214)	(30)	(109)
Taxa da CVM	16	(33)	(5)	(34)
Despesas de consultoria	16	(79)	(25)	(129)
Despesas honorários advocatícias		(76)	(10)	(59)
Despesas com auditoria		(33)	(4)	(41)
Despesas com cartório		(36)	-	(440)
Despesas tributárias		(713)	-	(180)
Outras despesas administrativas e financeiras		-	-	(84)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	17	(29)	(9.159)	2.595
		(1.339)	(9.256)	1.385
Resultado líquido do exercício		49.822	(8.813)	191.170

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)****DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018****(Em R\$ Mil)**

Composição	Cotas Integralizadas	Reserva especial de lucros	Distribuição de Rendimentos a cotistas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 29 de Dezembro de 2017	71.798	63.441	(932)	-	134.307
Lucro do exercício	-	-	-	191.170	191.170
Constituição reserva especial de lucros	-	191.170	-	(191.170)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	71.798	254.611	(932)	-	325.477
Lucro do exercício	-	-	-	(8.813)	(8.813)
Constituição reserva especial de lucros	-	(8.813)	-	8.813	-
Saldos em 08 de Fevereiro de 2019	71.798	245.798	(932)	-	316.664
Lucro do exercício	-	-	-	58.635	58.635
Constituição reserva especial de lucros	-	58.635	-	(58.635)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	71.798	304.433	(932)	-	375.299

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)****DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018****(Em R\$ Mil)**

	31/12/2019	01/01 à 08/02/2019	29/12/2018
Atividade operacional			
Recebimento de aluguéis de Imóveis	39.814	443	39.762
Pagamentos de taxa de administração e gestão	(355)	(23)	(279)
Pagamento de auditoria e consultoria	(90)	(4)	(46)
Pagamentos de tributos	(711)	-	-
Demais pagamentos	(14)	(558)	(818)
Caixa líquido da atividade Operacional	38.644	(142)	38.619
Atividade de investimento			
Aquisição de cotas de fundos de investimento	-	-	(6.252)
Recebimento venda ações de companhias	22.000	-	-
Pagamentos por compra a prazo de propriedades para investimentos	(56.683)	-	(42.088)
Resgate de cotas de fundos de investimento	207	-	7.486
Caixa líquido das atividades de investimentos	(34.476)	-	(40.854)
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	4.168	(142)	(2.235)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	58	200	2.435
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4.226	58	200
Diminuição (Aumento) no caixa e equivalentes	4.168	(142)	(2.235)

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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.

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.

Em Assembleia Geral dos Cotistas, realizada em 31 de janeiro de 2019, deliberou a substituição da Intrader DTVM S.A. pela Monetar DTVM Ltda. para a prestação de serviço de administração fiduciária e pela Terra Investimentos DTVM Ltda. para prestação de serviços de custódia, escrituração e controladoria, a partir da abertura do dia útil subsequente à efetiva comunicação à CVM. Esta comunicação se deu em 08 de fevereiro de 2019, e, portanto, a transferência da administração para a Monetar ocorreu efetivamente em 11 de fevereiro de 2019.

A gestão do Fundo é de responsabilidade da Reag Gestora de Recursos S.A.

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

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 08 de fevereiro de 2019 a 31 de dezembro de 2019, comparando-se com o período de encerramento do exercício anterior.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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.

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) Investimentos - Propriedades para Investimentos

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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)****(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)****(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)****PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)****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.

□ **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	31/12/2019	08/02/2019	31/12/2018
Banco Bradesco S. A	4.226	58	200
Total	4.226	58	200

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)****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	31/12/2019	08/02/2019	31/12/2018
FIC Renda Fixa Referenciado DI Platinum	-	45	252
Total	-	45	252

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.

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	31/12/2019	08/02/2019	31/12/2019
Jovino Campos Reis	-	11.000	11.000
Paulo Roberto Lopes	-	11.000	11.000
Total	-	22.000	22.000

A Administração em comum acordo com os detentores do direito do contas a receber, postergaram o prazo para o início dos pagamentos das parcelas mensais provenientes da compra das ações do Fundo Plinth conforme o 1º Aditamento ao Contrato de compra e venda de ações e outras avenças. O montante de R\$22.000 mil (vinte e dois milhões de reais) é composto por 11 (onze) parcelas mensais e consecutivas, sendo que a primeira a venceria a partir do dia 30 de maio de 2018, vencíveis mensais e sucessivamente sempre no último dia de cada mês subsequente, no valor de R\$2.000 (dois milhões de reais) cada.

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Em 30 de abril de 2015 foi registrada a aquisição dos imóveis denominado SUPERMERCADO 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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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.

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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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.

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.

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.

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.

TERRENO VIÇOSA – MG LOJA 46- Terreno Localizado na BR-482, com frente para a Rua Maria Cristina, local denominado Barrinha – Viçosa – MG. Matrícula 42827 - LAP LAP 218 15135-25

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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)****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**IMÓVEL UBERLÂNDIA – LOJA 49**, Av. Deputado José marcos Cherem com BR 050, no Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais (verificar do laudo) LAP 218 15135-21**IMÓVEL PATROCINIO – LOJA 50**, localizado na Av. Faria Pereira, s/no. - PATROCINIO MG - LAP 218 15135-26**IMÓVEL ARAGUARI – LOJA 52**, localizado na Av. Faria Pereira, s/no. - PATROCINIO MG Localizado à Rua Augusto Chagas - Araguari - MG - Matrículas Nº 52.866 /Nº 60.518; LAP 218 15135-27**IMÓVEL UBERABA LOJA 53**, Localizado à Av. Dona Maria Santana Borges - Uberaba-MG - Matrícula Nº 87.022 - LAP 218 15135-28**IMÓVEL ALEM PARAIBA 14516** - Localizado ALEM PARAÍBA 14 – Av. Ricardo Grimaldo Estides, nº 200, Ilha do Lazarento, Além Paraíba/MG.**TERRENO UBERLÂNDIA** - Localizado à Rua da Safra, LAP 1017.

Avaliação de propriedades para investimentos – Imóveis: Em 31 de dezembro de 2018 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\$ 150.006 mil, apresentados no quadro abaixo:

IMÓVEL	29/12/2018	29/12/2017	AJUSTE VALOR JUSTO
IMOVEL GRANJA	2.747	2.584	163
SBBONFIM	2.865	1.007	1.858
SBCENTRO	55.400	26.054	29.346
SBEXPOMI	6.025	3.617	2.408
SBLOJA02	10.930	11.270	(340)
SBLOJA07	15.970	11.591	4.379
SBLOJA14	3.720	2.708	1.012
SBLOJA17	6.400	5.986	414

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

SBLOJA18	2.230	867	1.363
SBLOJA20	3.260	837	2.423
SBLOJA25	16.910	5.741	11.169
SBLOJA26	6.930	5.833	1.097
SBLOJA27	7.470	4.536	2.934
SBLOJA28	34.070	16.955	17.115
SBLOJA30	21.600	16.042	5.558
SBLOJA33	7.970	6.661	1.309
SBLOJA35	13.038	9.968	3.070
SBLOJA36	28.929	14.181	14.748
SBLOJA38	9.796	8.400	1.396
TERRENO UBERLANDIA	18.715	19.596	(881)
VIÇOSA - MG	18.390	3.146	15.244
IMÓVEL UBERLÂNDIA/MG	9.090	5.500	3.590
IMÓVEL UBERABA/MG-53	14.300	4.009	10.291
BAHAMAS - LOJA_44	10.010	8.002	2.008
BAHAMAS - LOJA_48	11.160	10.118	1.042
IMÓVEL PATROCÍNIO	14.800	8.452	6.348
LOJA 49 – UBERLANDIA (*)	9.340	-	4.192
LOJA 52 – ARAGUARI (*)	10.550	-	6.750
ALEM PARAIBA 14516 (**)	9.000	-	-
TOTAIS	381.615	213.661	150.006

Avaliação de propriedades para investimentos – Imóveis: Em 31 de dezembro de 2019 os imóveis estão reconhecidos aos seus valores justos, sustentados por laudos de avaliação da consultoria especializada Embrap/Praxis Avaliação Patrimonial Ltda., empresa especializada em Auditoria e Medição de Obras, avaliação de imóveis urbanos e rurais, máquinas, equipamentos, instalações industriais e navais, ativos biológicos e minerais e toda a imensa gama de itens que compõem os Ativos das empresas, sejam bens tangíveis ou intangíveis com o objetivo de oferecer assessoria aos Departamentos de Controle Financeiro, sendo reconhecido um ajuste líquido total de todas as propriedades no valor justo de R\$ 11.346 (onze milhões, trezentos e quarenta e seus mil reais).

Imóvel	31/12/2019	29/12/2018	Ajuste valor ao justo
Imóvel Granja	3.233	2.747	486
SBBONFIM	3.405	2.865	540
SBCENTRO	57.590	55.400	2.190
SBEXPOMI	6.780	6.025	755
SBLOJA 02	12.810	10.930	1.880

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)****(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)****(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)****PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)**

SBLOJA 07	18.350	15.970	2.380
SBLOJA 14	3.480	3.720	(240)
SBLOJA 17	9.190	6.400	2.790
SBLOJA 18	2.180	2.230	(50)
SBLOJA 20	5.170	3.260	1.910
SBLOJA 25	15.890	16.910	(1.020)
SBLOJA 26	9.400	6.930	2.470
SBLOJA 27	7.370	7.470	(100)
SBLOJA 28	34.430	34.070	360
SBLOJA 30	19.690	21.600	(1.910)
SBLOJA 33	7.500	7.970	(470)
SBLOJA 35	13.028	13.038	(10)
SBLOJA 36	29.628	28.929	699
SBLOJA 38	9.796	9.796	-
Terreno Uberlândia	16.281	18.715	(2.434)
Viçosa - MG	18.140	18.390	(250)
Imóvel Uberlândia	8.610	9.090	(480)
Imóvel Uberlândia - 53	15.460	14.300	1.160
Bahamas - loja 44	9.570	10.010	(440)
Bahamas - loja 48	10.810	11.160	(350)
Imóvel Patrocínio	15.080	14.800	280
Uberlândia - loja 49	8.820	9.340	(520)
Uberlândia - loja 52	12.540	10.550	1.990
Alem Paraíba 14516	5.360	9.000	(3.640)
SBLOJA 12	10.030	-	(1.970)
Monte Carmelo	7.590	-	5.340
Terreno Patos de Minas	9.412	-	-
Terreno JN Empreendimentos	17.882	-	-
TOTAL GERAL	434.505	381.615	11.346

(*) Imóveis registrado no início do exercício 2018.

(**) Imóvel adquirido em 26/11/2018 e registrado ao valor de custo de aquisição, conforme escritura de compra e venda.

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

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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:

(i) 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.

(ii) Riscos institucionais – A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implantação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio tem 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 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 ajustes da taxa básica de juros praticada no País, aumento da carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados 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.

(iii) 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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

(iv) Risco relativo à rentabilidade do Investimento – O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de 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.

(v) 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. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(vi) 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.

(vii) 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 Custodiante 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.

(viii) Risco tributário – A Lei nº 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 – “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

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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).

(ix) 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.

(x) 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.

(xi) 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, na possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função dos seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(xii) Risco de diluição – Na eventualidade de novas emissões de cotas do Fundo, os Cotista que não exercerem o direito de preferência na subscrição de 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.

(xiii) Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo, e que a administração de tais empreendimentos 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.

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

(xiv) 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.

(xv) 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 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.

(xvi) 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.

(xvii) 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.

(xviii) Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão 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.

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

(xix) 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.

(xx) 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 e, conseqüentemente, 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.

(xxi) 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.

(xxii) 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.

(xxiii) 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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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

9. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS

Em 31 de dezembro de 2019 o Fundo possui uma dívida de longo prazo no valor de R\$ 63.392 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. 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.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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 31 de dezembro de 2019 está dividido por 45.929,446974 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 8.171,209381.

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 31 de dezembro de 2018 a rubrica de Reserva especial de lucros perfaz o montante de R\$ 254.611 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 não houve distribuição de resultado.

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. Para o exercício de 2019 foram contabilizados um montante de R\$ 340 a título de despesas com taxa de administração do fundo, sendo R\$ 126 a título de Taxa de administração efetiva e R\$ 214 a título de taxa de gestão. No exercício de 31 de dezembro de 2018 foram contabilizados um montante de R\$ 243 a título de despesas com taxa de administração do fundo, sendo R\$ 134 a título de Taxa de administração efetiva e R\$ 109 a título de taxa de gestão.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM R\$ MIL, EXCETO PELO VALOR UNITÁRIO DAS COTAS)****15. RENTABILIDADE (NÃO AUDITADO)**

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

Data	PL Médio	Valor da cota	Anual
31/12/2018	154.545	6.887,29098	18,64
31/12/2019	341.587	8.171,209381	142,3361

16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

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

	31/12/2019	08/02/2019	31/12/2018
Taxa de administração	126	23	134
Taxa de gestão	214	30	109
Taxa da CVM	33	5	34
Despesas de consultoria	79	25	129
Total	452	83	406

17. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras receitas e despesas estão assim demonstradas:

	31/12/2019	08/02/2019	29/12/2018
Outras Receitas Operacionais			
Reversão ajuste patrimônio - provisões	-	-	2.949
Outras receitas operacionais	-	-	21
Sub-total	-	-	2.970
Outras Despesas Operacionais			
Ajuste negativo de patrimônio líquido	-	(9.159)	-
Reversão ajuste patrimônio - provisões	-	-	(375)
Outras despesas operacionais	(29)	-	-
Sub-total	(29)	(9.159)	(375)
Total	(29)	(9.159)	2.595

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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 Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do fundo.

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

Em 23 de março de 2018 foi deliberada a rerratificação da AGE realizada em 26 de dezembro de 2017 retificando as razões sociais dos Fundos Incorporados em 28 de dezembro de 2017. Em 23 de maio de 2018 foi deliberada a autorização para o Gestor e o Administrador promover todas as medidas necessárias para aquisição de dois Terrenos da atual proprietária, a sociedade Francolin Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em 29 de maio de 2018 foi deliberada a autorização para o Gestor e o Administrador promover todas as medidas necessárias para aquisição de um Terreno da atual proprietária, a sociedade Eve Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ Nº 15.489.509/0001-17)

(MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ Nº 12.063.256/0001-27)

PARA O PERÍODO DE 09 DE FEVEREIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019, PARA O PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 08 DE FEVEREIRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

23. TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRADORA DO FUNDO

Em 08 de fevereiro de 2019, a administração do Fundo foi transferida da administradora Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 15.489.568/0001-95), para a administradora de carteira de títulos e valores mobiliários denominada Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda registrada sob o CNPJ nº 12.063.256/0001-27.

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

COVID-19

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, emitiu o OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2020, no qual destaca a importância de as Companhias abertas (aplicável aos Fundos de Investimento) considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

As propriedades para investimento do Fundo foram avaliadas a valor justo de acordo com laudo de avaliação preparado por especialista externo, tendo como metodologia as diretrizes descritas nas normas ABNT, NBR 14653-1, NBR 14653-2 e NBR 14653-4 na data base destas demonstrações financeiras, dessa forma, sua respectiva cota apresenta o reflexo dessa avaliação, não sendo possível mensurar ou antecipar os eventuais impactos econômico-financeiros futuros decorrentes da pandemia do COVID-19 e seu consequente impacto no valor justos da propriedades para investimento e no valor da cota do Fundo.

Dolores Aparecida de Faria Oliveira

Contadora

CRC -SP 1SP164555/O-2

Adriana Rocha Ventura

Diretor Adm. Fiduciária

Terra Investimentos DTVM.
