

**JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL**

**(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)
(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)**

Demonstrações contábeis em 30 de junho de 2018 e 2017



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do
JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do **JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (Fundo), administrado pela Planner Corretora de Valores, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para Opinião com Ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **JT Prev Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 30 de junho de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Instrução n° 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Em 30 junho de 2018, o Fundo mantinha investimento na JCF Investimentos e Participações Ltda. no montante de R\$ 22.336, correspondente a 92,03% do seu patrimônio líquido. Até a conclusão dos nossos procedimentos as demonstrações financeiras da empresa investida JCF Investimentos e Participações Ltda.. Desta forma, ficamos limitados na extensão de nossos procedimentos de auditoria para concluir sobre os possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo, impossibilitando concluir sobre os possíveis efeitos no patrimônio líquido do Fundo.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa 3d às demonstrações financeiras, que descreve ações de Cotas de Sociedade foram registradas pelo custo de aquisição. Em 30 de junho de 2018, o Fundo possuía aplicações na JCF Investimentos e Participações Ltda. que montavam R\$ 22.336, correspondente a 92,03% do seu patrimônio líquido. Caso o Fundo necessite, alienar parcela significativa parcela ou a totalidade dessa participação para a sua liquidação nos prazos previstos na nota explicativa n°1, poderá ter que alienar suas ações por valor significativamente diferente daquele divulgado em sua carteira, incorrendo em situação de venda forçada. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Títulos e valores mobiliários

O Fundo tem como objetivo objeto o investimento em (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, nos termos do inciso II, artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08, e (ii) ações de companhias fechadas ou cotas de sociedades limitadas cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos do inciso III, artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08 (“Companhias Investidas” e, isoladamente, “Companhia Investida” ou , ainda, SPE). Os emissores dos ativos descritos acima deverão ter como objetivo específico o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, destinados à venda, preponderantemente na região nordeste do País, sendo que o Fundo deverá participar do processo decisório das companhias, com efetiva influência na definição das suas políticas estratégicas e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo comitê de investimentos (“Comitê de Investimentos”).

Realizamos testes de movimentação (aquisição e venda), custódia e valorização das cotas de fundos de investimentos (compradas, vendidas e mantidas na carteira) e do registro da respectiva receita operacional, bem como, efetuamos testes sobre as conciliações contábeis dos principais saldos, avaliando a documentação suporte e a integridade dos registros efetuados. Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

Patrimônio líquido.

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa 1; (ii) por ter sido constituído sob a forma de condomínio aberto, onde é permitida a movimentação de cotas; (iii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:(i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 516/11 da CVM, 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, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 516/11 da CVM, 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 suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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



Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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.

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2018.

CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



SERGIO BENDORAYTES
Contador
CRC 1RJ 064460/O-2

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	NE	30/06/18	%PL	30/06/17	%PL
CIRCULANTE		24.336	100,27	17.099	100,24
Disponibilidades		12	0,05	-	-
Conta corrente junto administradora		12	0,05	-	-
Aplicação interfinanceira de liquidez		-	-	2.899	17,00
Letras do Tesouro Nacional		-	-	2.899	17,00
Títulos e valores mobiliários	5	24.162	99,55	14.183	83,14
Cotas de Sociedade		22.336	92,03	4	0,02
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital		-	-	11.850	69,47
Fundos de investimento - Instrução CVM 555		1.826	7,52	2.329	13,65
Diversos - Reversão taxa de administração		4	0,02	-	-
Outros valores a receber		158	0,65	17	0,10
Despesas antecipadas		158	0,65	17	0,10
Valores a receber de operações					
TOTAL DO ATIVO		24.336	100,27	17.099	100,24
PASSIVO					
CIRCULANTE		65	0,27	42	0,24
Encargos a Pagar		65	0,27	42	0,24
Taxa de administração		65	0,27	42	0,24
TOTAL DO PASSIVO		65	0,27	42	0,24
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.271	100,00	17.057	100,00
Cotas por classe		21.600	89,00	16.600	97,32
Cotas integralizadas		21.600	89,00	16.600	97,32
Reservas		2.671	11,00	457	2,68
Reservas de lucros		2.671	11,00	457	2,68
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.336	100,27	17.099	100,24

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

30/06/18

30/06/17

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Outros Ativos Financeiros	2.815	888
Rendas de aplicações financeiras	53	349
Rendas com fundos de investimentos	216	539
Ajuste ao valor de mercado	2.546	-
Outras receitas/Despesas	(601)	(431)
Despesas com taxa de administração	(462)	(239)
Despesas com auditoria e custódia	(17)	(5)
Despesas de serviços técnicos	-	(70)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(28)	(25)
Taxa de fiscalização da CVM	(85)	(90)
Outras receitas e (despesas)	(9)	(2)

RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL**2.214****457****Quantidade de cotas**

214.675

166.000

Lucro (Prejuízo) por cota

10,31

2,75

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16

Administrado por: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2016	16.600	-	16.600
Resultado líquido do exercício	-	457	457
Saldos em 30 de junho de 2017	16.600	457	17.057
Integralização de cotas no exercício	5.000	-	5.000
Resultado líquido do exercício	-	2.214	2.214
Saldos em 30 de junho de 2018	21.600	2.671	24.271

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

CNPJ (MF): 23.876.086/0001-16

Administrado por: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	Valores em Milhares de Reais	
	30/06/18	30/06/17
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento pela compra de TVM	(7.935)	(25.644)
Recebimento pela venda de TVM	-	12.000
Rendimentos aplicações financeiras de liquidez		
líquido de imposto de renda	52	349
Recebimento de rendas com cotas de fundo	212	-
Pagamento de Taxa de Administração	(439)	(197)
Pagamento de Taxa da CVM	(85)	(90)
Pagamento de Auditoria	(8)	-
Pagamento de Custódias de terceiros	(9)	(5)
Pagamento de Consultoria	-	(70)
Pagamento de tributos	(152)	-
Pagamento de Outros Serviços	(27)	(42)
Pagamento de Outras Despesas	-	(2)
	<u>(8.391)</u>	<u>(13.701)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais		
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	5.000	16.600
	<u>5.000</u>	<u>16.600</u>
Caixa líquido das atividades de financiamento		
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(3.391)</u>	<u>2.899</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	5.229	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>1.838</u>	<u>2.899</u>
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>(3.391)</u>	<u>2.899</u>

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL (“Fundo”) é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução nº 472/2008, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

O prazo de duração do Fundo é de 5 (cinco anos) a contar da primeira data de integralização de cotas do Fundo, podendo ser prorrogado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo destina-se a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil e no exterior, a investidores institucionais com sede no Brasil, bem como a fundos de investimento cuja política permita aplicações em fundos imobiliários, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores. São admitidos no Fundo investidores em geral, classificados ou não como investidores qualificados ou profissionais, para os fins da regulamentação aplicável editada pela CVM.

Conforme classificação da Anbima este é um Fundo de Desenvolvimento Residencial para a Venda com Gestão Ativa.

O Fundo visa proporcionar a seus cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”), acrescido de rentabilidade de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.

A rentabilidade alvo descrita acima não representa e nem deve ser considerada como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou de qualquer prestador de serviço do Fundo.

O Fundo tem por objeto o investimento em (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, nos termos do inciso II, artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08, e (ii) ações de companhias fechadas ou cotas de sociedades limitadas cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos do inciso III, artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08 (“Companhias Investidas” e, isoladamente, “Companhia Investida” ou, ainda, SPE). Os emissores dos ativos descritos acima deverão ter como objetivo específico o desenvolvimento,

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, destinados à venda, preponderantemente na região nordeste do País, sendo que o Fundo deverá participar do processo decisório das companhias, com efetiva influência na definição das suas políticas estratégicas e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo comitê de investimentos (“Comitê de Investimentos”).

Os investimentos do Fundo serão feitos, primordialmente, em ativos e projetos estruturados, investidos ou coinvestidos pela empresa JCF Engenharia e Consultoria, cujo nome de fantasia é Cyclus Engenharia e Consultoria (“Empreendedor”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções CVM nºs 472/08, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

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.

3. Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

b. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

c. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como Cotas de Sociedade registradas pelo custo de aquisição.

e. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

4. Caixa e equivalentes de Caixa

No período findo em 30 de junho de 2018 o Fundo não possuía aplicações com liquidez imediata, registrados como aplicações interfinanceiras de liquidez (R\$ 2.899 em 2017).

5. Títulos e valores mobiliários

	Vencimento	Quant.	30/06/2018	Quant.	30/06/2017
Cotas de Fundos de Investimento					
Itaú Soberano Ref. DI LP FI	Sem vencimento	41.854	1.826	57.193	2.329
Títulos de Renda Variável					
JCF Investimentos e Participações Ltda.	Sem vencimento	19.788.920	22.336	3.920	4
Ajuste para Futuro Aumento de Capital	Sem vencimento	-	-	-	11.850
		19.788.963	24.334	61.113	14.183

JCF Investimentos e Participações Ltda.

JCF Investimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com prazo de duração indeterminado, com sede no Município de Fortaleza, no Estado do

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Ceará, tem por objeto exclusivo a participação em outras sociedades não financeiras, anônimas ou limitadas, mediante investimento como sócia ou como acionista, cujo objeto seja incorporação, desenvolvimento, planejamento e/ou construção de empreendimentos imobiliários.

Em 30 de junho de 2018, o Fundo havia aportado recursos na Empresa, no montante de R\$7.935 (R\$ 11.850 em 2017).

Em 03 de agosto de 2017, o Fundo integralizou ao capital da empresa os valores integrais dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital no montante de R\$12.575 (doze milhões, quinhentos e setenta e cinco mil reais), passando o capital social da investida para R\$12.579, onde o Fundo era detentor de 99% do capital social.

A JCF Investimentos e Participações Ltda., possuía investimentos em projetos de empreendimentos residenciais unifamiliares populares, destinadas aos funcionários públicos municipais, compostos, de casas geminadas obedecendo um modelo padrão:

Descrição	2018	2017
Beberibe - Residencial Belle Ville Beberibe, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Beberibe de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, na qual foi investido adquirido em 29 de março de 2017, pelo o valor total de R\$1.900. O imóvel está localizado na Cidade de Beberibe, Estado do Ceará, Lotes de 01 a 08 do loteamento Sítio Porta, composto por 28 unidades com aproximadamente 78m ² , obras iniciadas em julho de 2017 com prazo de construção de 8 meses. Obra concluída em março de 2018.	2.219	1.900
Caucaia - Residencial Belle Ville Caucaia, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, na qual foi investido adquirido em 29 de março de 2017, valor total de R\$ 3.350, O imóvel está localizado na Cidade de Caucaia, Estado do Ceará, Lotes de 08 a 24 do loteamento Planalto Pacheco, composto por 36 unidades com 70m ² obras iniciadas em agosto de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra concluída em Junho de 2018.	3.913	3.350

**JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL**

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Eusébio - Residencial Belle Ville Eusébio, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Eusébio de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, na qual foi investido adquirido em 26 de junho de 2017, o valor total de R\$5.000. O imóvel está localizado na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, Lotes de 367 a 371 e 392 a 394 da quadra AC do loteamento Granja Bela Fonte, composto por 56 unidades com 75m ² , obras iniciadas em agosto de 2017 com prazo de construção de 14 meses. Obra com 88,37% construída em junho de 2018.	5.671	5.000
Maracanaú - Residencial Belle Ville Maracanaú, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Maracanaú de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido adquirido em 26 de junho de 2017, o valor total de R\$1.600. O imóvel está localizado na Cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, Lotes de 21 a 26 do loteamento Serra Azul, composto por 14 unidades com 75m ² , obras iniciadas em janeiro de 2018 com prazo de construção de 7 meses. Obra com 70,99% construída em junho de 2018.	1.815	1.600
Total	13.618	11.850
<u>Eventos posteriores ao exercício social findo em 30/06/2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Itarema - Residencial Belle Ville Itarema, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Itarema de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 07 de julho de 2017, pelo valor total de R\$725. O imóvel está localizado na Cidade de Itarema, Estado do Ceará, na Rua José Ricardo Pereira, s/n, bairro Lagoa Seca, composto por 9 unidades com aproximadamente 55 m ² , obras iniciadas em agosto de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra concluída em março de 2018.	820	725
Horizonte - Residencial Belle Ville Horizonte, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi	943	825

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

investido em 04 de setembro de 2017, pelo valor total de R\$850, o imóvel está localizado na Cidade de Horizonte, Estado do Ceará, Rua José Rufino, s/n - lotes 1 e 2, composto por 12 unidades com aproximadamente 50m², obras iniciadas em novembro de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra com 98,07% construída em junho de 2018.

Itaitinga - Residencial Belle Ville Itaitinga, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Itaitinga de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 04 de setembro de 2017, o valor total de R\$2.660. O imóvel está localizado na Cidade de Itaitinga, Estado do Ceará, na Av. Paulino Rocha, em frente ao nº 1.970, composto por 32 unidades com 68m², obras iniciadas em setembro de 2017 com prazo de construção de 7 meses. Obra com 94,95% construída em junho de 2018.

2.948 2.660

Juazeiro do Norte - Residencial Belle Ville Horizonte, empreendimento Imobiliário desenvolvido pela Incorporadora JT Prev Horizonte de Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., na qual foi investido em 16 de novembro de 2017, pelo valor total de R\$3.700, o imóvel está localizado na Cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, composto por 35 unidades com aproximadamente 99,67 m².

4.007 -

Total eventos posteriores a 30/06/2017

8.718 4.210

Laudo de avaliação imobiliária dos empreendimentos investidos pelo Fundo

Em 30 de junho de 2018, os empreendimentos imobiliários investidos pelo JT Prev Desenvolvimento Habitacional Fundo de Investimento Imobiliário - FII registrados em sua carteira estão suportados por laudos de avaliação elaborado por empresa especializada e independente, para atender às disposições aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, de manter os seus ativos registrados a valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11 e Instrução da CVM nº 472.

O Valor justo dos empreendimentos foi calculado por meio de fluxo de caixa descontado para determinar o valor da empresa e o método comparativo para

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

validar as variáveis relevantes para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário.

6. Cotas do Fundo

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural e nominativa.

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A cada cota corresponde um voto nas assembleias gerais do Fundo.

De acordo com o disposto no Art. 2º, da Lei nº 8.668 e no Art. 9º da Instrução 472/08 da CVM, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação de Assembleia Geral.

A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista em conta de depósito das cotas.

O titular de cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes das Companhias ou SPE's investidas pelo Fundo; e

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis ou empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Companhias ou SPE's investidas pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

7. Política de distribuição de resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe a alínea "(i)" do Art. 25 do Regulamento, sem prejuízo das disposições abaixo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo que ainda não tenham sido distribuídos conforme a política abaixo.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, deduzindo-se:

(i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período;

(ii) quaisquer reservas constituídas; e

(iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2.011 e do Regulamento.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após o levantamento do respectivo balanço.

O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Farão jus aos rendimentos acima os titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

As ofertas de Cotas do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução nº 472/08 da CVM. Os valores mobiliários serão negociados somente no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos da regulamentação vigente, depois da sua subscrição/aquisição pelo investidor ou do início de funcionamento do Fundo.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

8. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil, o patrimônio líquido médio mensal, as rentabilidades mensais e acumuladas no período estão apresentadas da seguinte forma em 30 de junho de 2018:

Data	PL médio em (Reais mil)	Valor da Cota em (R\$)	Rentabilidade em % Fundo	
			Mensal	Acumulada
30/06/17	17.043	102,754384		
31/07/17	17.781	103,875456	1,09%	1,09%
31/08/17	22.309	104,402838	0,51%	1,60%
30/09/17	22.409	105,189406	0,75%	2,37%
31/10/17	22.583	105,846023	0,62%	3,01%
30/11/17	22.716	106,743198	0,85%	3,88%
31/12/17	22.900	107,502101	0,71%	4,62%
31/01/18	23.073	108,529392	0,96%	5,62%
28/02/18	23.298	109,445050	0,84%	6,51%
31/03/18	23.491	110,443106	0,91%	7,48%
30/04/18	23.702	111,179459	0,67%	8,20%
31/05/18	23.861	112,087703	0,82%	9,08%
30/06/18	24.057	113,059919	0,87%	10,03%

Valor da cota apurados com base na cota do último dia útil de cada mês.

9. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A gestão da carteira do Fundo será realizada por Ouro Preto Gestão de Recursos S.A., situada à Avenida Juscelino Kubitschek, 1.600, 5º andar, conj. 51, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o número 11.916.849/0001-26 (“Gestora”), credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

O Fundo contará com os serviços da Consultora de Investimentos Imobiliários, PK Consultoria, Participações e Serviços S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.704.074/0001-34, com sede na Rua Bastos Pereira, nº 411 - parte - Vila Nova Conceição, São Paulo, Estado de São Paulo, Cep: 04.507-011, que atuará em conjunto com a Administradora e a Gestora.

10. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração o Fundo pagará um percentual sobre o seu Patrimônio Líquido ("PL"), correspondente a 2,5% a.a. para o PL de até R\$ 50 milhões; 2,20% a.a. para a parcela do PL que exceder a R\$ 50 milhões até R\$ 100 milhões e 2,00% a.a. para o valor do PL que exceder a R\$ 100 milhões até R\$ 150 milhões e 1,8% a.a. sobre o valor do PL que exceder a R\$ 150 milhões.

Será observado o valor mínimo mensal de R\$ 30 (trinta mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor descrito acima, e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora e demais prestadores de serviços para o Fundo, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

A Administradora, conforme o caso terá o direito de receber a taxa de administração descrita durante todo o período em que exercer suas funções no Fundo, desde a data de início de suas atividades até a data do encerramento de suas atividades no Fundo.

A taxa de administração será dividida entre a Administradora, o Custodiante, a Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços. Cada um desses prestadores de serviços receberá diretamente do Fundo.

Não será cobrada taxa de performance.

No período findo em 30 de junho de 2018, foi provisionada a importância de R\$ 462 (R\$ 239 em 2017) a título de taxa de administração.

11. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 - S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

12. 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 de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, 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, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1.022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Demandas judiciais

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

14. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 381/03, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

15. Partes relacionadas

No exercício findo em 30 de junho de 2018, dos valores provisionados de taxa de administração mencionados na nota explicativa nº 10, o Fundo possuía saldo a pagar no montante de R\$ 65 (R\$ 42 em 2017).

16. Alterações estatutárias

Em 05/04/2018 em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas foi deliberado e aprovado:

JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

(CNPJ nº 23.876.086/0001-16)

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(i) Alteração do valor mínimo de investimento da 3ª Emissão de Cotas do Fundo JT PREV Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional, diminuindo o valor de aporte mínimo de R\$ 300 para R\$ R\$ 10; e

(ii) A inclusão da taxa de distribuição da oferta da 3ª Emissão de Cotas do Fundo JT PREV Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional, no valor correspondente à 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor da Oferta.

Em 15/05/2018 registrado em 4º Aditivo ao Contrato Social da Sociedade “JCF Investimentos e Participações LTDA” CNPJ nº 24.876.439/0001-40 a Sócia JT PREV Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional, acima qualificada e com a concordância do outro sócio, subscreve e integraliza cotas de capital no valor de R\$12.575 (doze milhões e quinhentos e setenta e cinco mil reais) fica elevado para para R\$ 19.789 (dezenove milhões e setecentos e oitenta e nove mil reais) dividido em 19.789.000 (dezenove milhões setecentas e oitenta e nove) cotas de capital de valor unitário R\$ 1,00 (um real) integralizado em moeda corrente nacional nas seguintes datas:

1. Em 22/03/2017 o valor de R\$ 5.250;
2. Em 12/06/2017 o valor de R\$ 6.600;
3. Em 07/07/2017 o valor de R\$ 725;
4. Em 09/09/2017 o valor de R\$ 3.510;
5. Em 11/11/2017 o valor de R\$ 3.700;

Em virtude da alteração acima o capital da sociedade anteriormente de R\$4 fica elevado para R\$ 12.575 dividido em 12.579.000 cotas de capital de valor unitários (R\$1,00) totalmente integralizado em moeda corrente nacional, fica assim distribuídos entre os sócios:

SÓCIOS	Nº DE COTAS	VALOR (R\$)	PART. (%)
JT PREV FII DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL	19.788.920	19.789	99,99
JCF ENGENHARIA E CONSULTORIA EIRELI - ME	80	-	0,01
TOTAL	19.789.000	19.789	100,00

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110.330/O-6