

### Informações

#### Objetivo e Perfil do Fundo

Investimento em empreendimentos imobiliários do tipo Shopping Center, por meio da aquisição de até 40,00% do Shopping Jardim Sul e até 40% dos direitos aquisitivos relativos às Vagas de Garagem 1 e Vagas de Garagem 2. O Shopping Jardim Sul tem a finalidade de locação e as Vagas de, eventual, exploração de estacionamento e outros Ativos-Alvo.

#### Início do Fundo

17/07/2012

#### Quantidade de Emissões

1

#### Taxa de Administração

0,20%aa sobre o total dos ativos<sup>1</sup>

#### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, CNPJ:59.281.253/0001-23

#### Área Locável do Empreendimento

28.566,51 m<sup>2</sup>

#### Cotistas

1.642

#### Patrimônio Líquido

R\$ 186.097.847,62

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 83,71

#### Quantidade de Cotas

2.223.060

<sup>1</sup>Observando o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 ajustada pelo IGPM

### Nota da Administradora

O Fundo detém 40% do Shopping Center Jardim Sul situado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Giovanni Gronchi, n° 5.819, Morumbi, 29° Subdistrito – Santo Amaro.

O shopping é administrado pela BR Malls e possui lojas referências e as lojas âncora C&A, Renner, Pão de Açúcar e Americanas. Conta também com área de Entretenimento com salas de cinema e uma unidade do Fleury Medicina e Saúde.



### Locatários

C&A Renner	Pão de Açúcar	Fleury Medicina e Saúde	Lojas Americanas Lojas Âncoras
---------------	---------------	----------------------------	-----------------------------------

### Informações Adicionais de Janeiro

Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 37.740.149

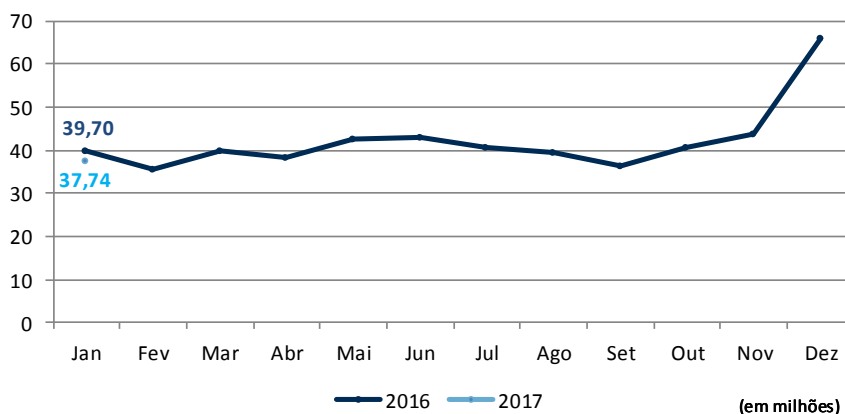
Receita acumulada de vendas do shopping em 2017: R\$ 37.740.149

Receita acumulada de vendas do shopping, no mesmo período, em 2016: R\$ 39.702.694

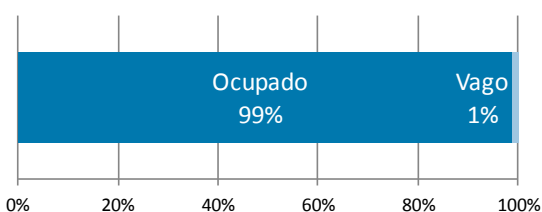
Receitas de Estacionamento em Janeiro/2017: R\$ 1.003.180

Receitas de Estacionamento em Janeiro/2016: R\$ 1.129.343

### Vendas do Shopping



### Ocupação do Fundo



No final do último mês, a taxa de ocupação no fundo foi 98,96%.

### Demonstração Consolidada de Resultados

	ago-16	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17
Receitas	1.525.649	1.296.616	1.401.914	1.501.955	2.316.270	1.240.295
Receita Mínima Garantida	207.582	-	-	-	-	-
Operacionais	1.302.665	1.285.389	1.391.057	1.488.405	2.307.497	1.227.305
Financeiras	15.402	11.227	10.857	13.550	8.772	12.990
Despesas	(100.625)	(138.731)	(133.214)	(159.462)	(211.448)	(159.730)
Benfeitorias	-	(60.469)	(77.748)	(40.510)	(11.875)	(86.910)
Reserva de contingência	(88.900)	(1.700)	18.377	(24.440)	(189.605)	53.854
Ajustes	354.624	84.585	(81.282)	(43.396)	234.417	(419.450)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.690.748</b>	<b>1.180.302</b>	<b>1.128.047</b>	<b>1.234.146</b>	<b>2.137.759</b>	<b>628.059</b>

A renda mínima garantida venceu em julho/2016, conforme informação divulgada à época da Oferta no Prospecto do Fundo.

**Reserva de Contingência:** No final de dezembro, o fundo possuía o saldo de R\$ 248.484,50

### Distribuição

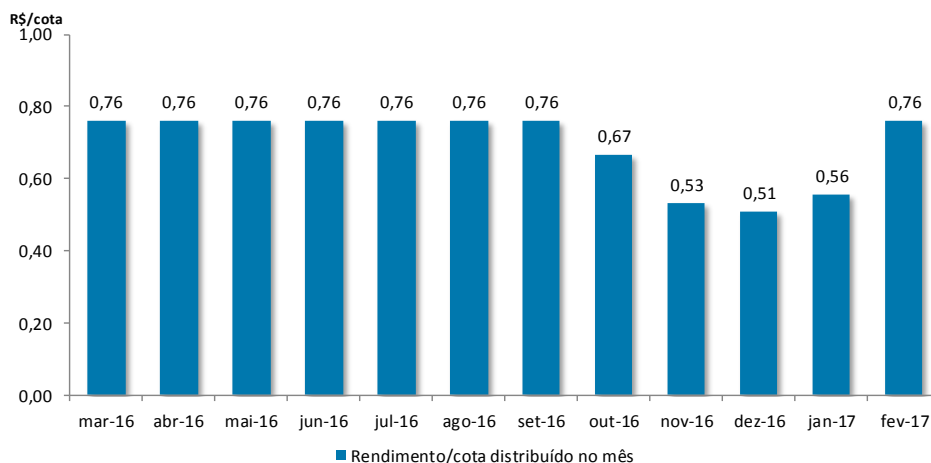
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

**Data base:** 07/02/2017

**Data de pagamento:** 14/02/2017

**Rendimento:** R\$ 0,7596

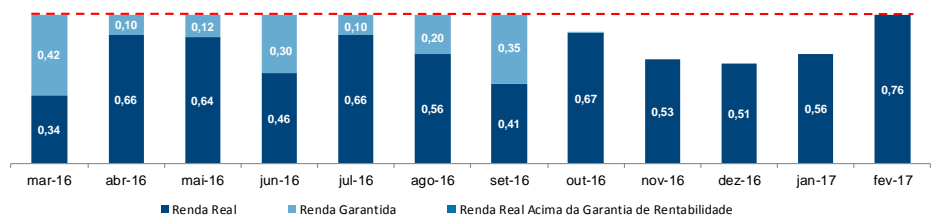
**Mês de referência:** dezembro



### Renda Mínima Garantida

O gráfico ao lado demonstra o rendimento distribuído nos últimos cinco meses e a evolução da renda real.

O último pagamento da garantia de rentabilidade aos cotistas ocorreu no mês de setembro/16 com competência julho/16.



### Informações Gerais

---

Conforme informado no prospecto do fundo, ao término do período de garantia de renda mínima, a rentabilidade do investimento poderá ser adversamente impactada, uma vez que o Fundo tem a obrigação de reembolsar a BR Malls das despesas extraordinárias por ela incorridas nos Imóveis-Alvo durante o período por ela suportado em razão da rentabilidade mínima, sempre respeitada a proporção de 40% - que é a fração ideal do Shopping de propriedade do Fundo.

A BR Malls já entregou ao Fundo relatório relativo a todas as despesas extraordinárias. Até a competência julho de 2016, o valor passível de reembolso pelo Fundo já somava R\$ 7.735.794,36 (40% das despesas apontadas pela BR Malls como extraordinárias), que já está sendo sob a análise do Fundo para eventual reembolso do que venha a caber, sendo este valor corrigido mensalmente pelo IGP-M.

Para arcar com estas despesas extraordinárias, a Administradora irá constituir uma Reserva de Contingência por meio da retenção de até 5% ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas, até o limite de 1% do total dos ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa ou fundos de investimento que invistam nestes ativos, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Após o término da Renda Mínima Garantida, o valor da dívida com a BR Malls será pago em 36 meses, a partir do mês subsequente ao encerramento da garantia de rentabilidade em julho de 2016. Após o encerramento do prazo, caso a retenção mensal não seja suficiente para quitar toda a dívida, o Fundo terá mais 240 dias para efetuar o pagamento, cabendo então ao administrador divulgar como será pago o saldo restante, podendo efetuar nova emissão de cotas, ou retendo distribuição de rendimento ou até mesmo sendo diluído em sua participação no empreendimento.

Conforme informado no último relatório mensal, o shopping obteve renovação do AVCB.

Adicionalmente, a Administradora informa que o shopping possui habite-se parcial e que, em relação ao Certificado de Acessibilidade, o shopping está cumprindo o cronograma de obras enviado ao Ministério Público.

O Teatro Jardim Sul abriu as cortinas no Shopping Jardim Sul, com o espetáculo de humor Lili & Cia, da Terça Insana.

A nova operação tem como intuito oferecer uma experiência ainda mais completa para crianças, adultos e todas as famílias da região.



## Mercado Secundário

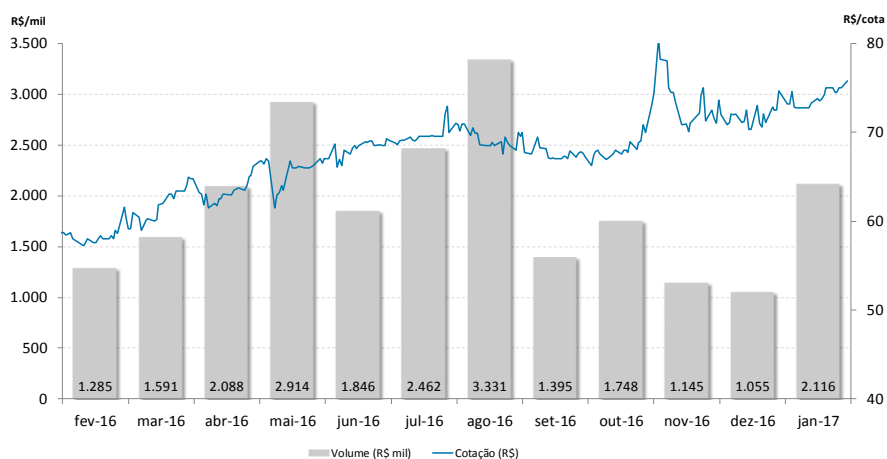
As cotas do FII Jardim Sul (JRDM11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde setembro de 2012.

Negociação no mês de janeiro

**Cotas negociadas:** 28.675

**Cotação de fechamento:** R\$ 76,10

**Volume:** R\$ 2.116.387



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório

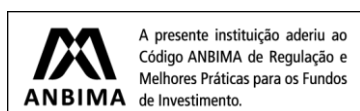
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

[Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.