

### 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

28.620,09 m<sup>2</sup>

#### Cotistas

1.660

#### Patrimônio Líquido

R\$ 185.947.549,43

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 83,64

#### 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, nº 5.819, Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro.

O shopping é administrado pela BR Malls e possui lojas referências, além de lojas âncoras como C&A, Renner, Pão de Açúcar e Americanas. Conta também com área de Entretenimento com 9 salas de cinema e uma unidade do Fleury Medicina e Saúde.



### Locatários

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

### Informações Adicionais de Fevereiro

Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 33.775.724

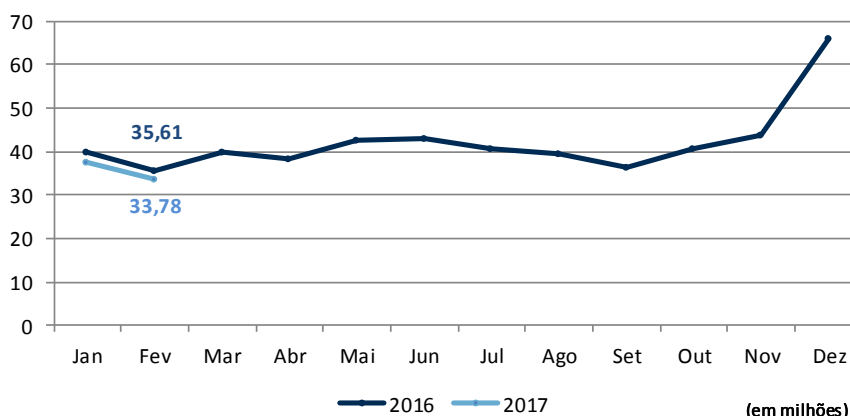
Receita acumulada de vendas do shopping em 2017: R\$ 71.515.873

Receita acumulada de vendas do shopping, no mesmo período, em 2016: R\$ 75.315.301

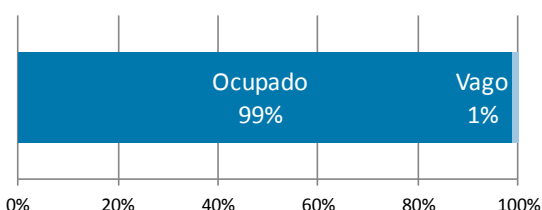
Receitas de Estacionamento em Fevereiro/2017: R\$ 861.482

Receitas de Estacionamento em Fevereiro/2016: R\$ 1.018.897

### Vendas do Shopping



### Ocupação do Fundo



No final do último mês, a taxa de ocupação no fundo foi 98,84%.

### Demonstração Consolidada de Resultados

	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17	fev-17
Receitas	1.296.616	1.401.914	1.501.955	2.316.270	1.240.295	1.226.033
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	1.285.389	1.391.057	1.488.405	2.307.497	1.227.305	1.215.962
Financeiras	11.227	10.857	13.550	8.772	12.990	10.072
Despesas	(138.731)	(133.214)	(159.462)	(211.448)	(159.730)	(223.946)
Benfeitorias	(60.469)	(77.748)	(40.510)	(11.875)	(86.910)	-
Reserva de contingência	(1.700)	18.377	(24.440)	(189.605)	53.854	(59.182)
Ajustes	84.585	(81.282)	(43.396)	234.417	(419.450)	181.543
<b>Resultado Líquido</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>	<b>1.124.449</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 fevereiro, o fundo possuía o saldo de R\$ 307.666,00

### Distribuição

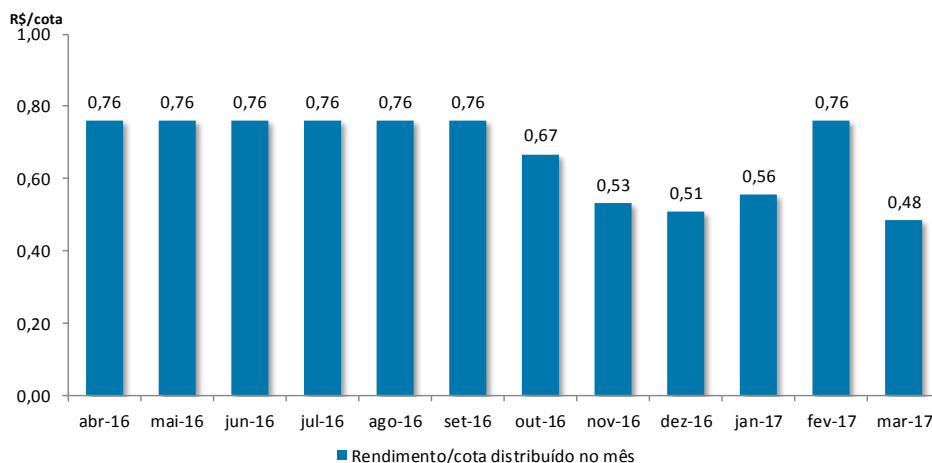
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

**Data base:** 07/03/2017

**Data de pagamento:** 14/03/2017

**Rendimento:** R\$ 0,4846

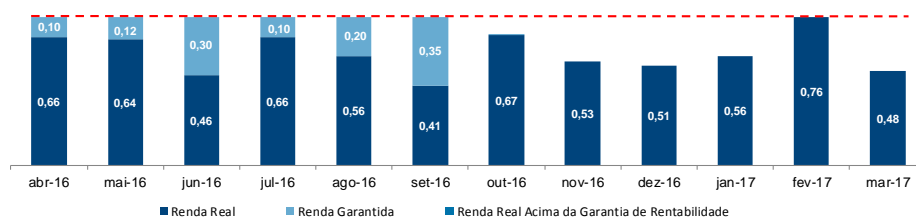
**Mês de referência:** janeiro



### 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

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 operação tem como intuito oferecer uma experiência ainda mais completa para crianças, adultos e todas as famílias da região. Em 2016 o teatro recebeu mais de 2600 espectadores.



## Mercado Secundário

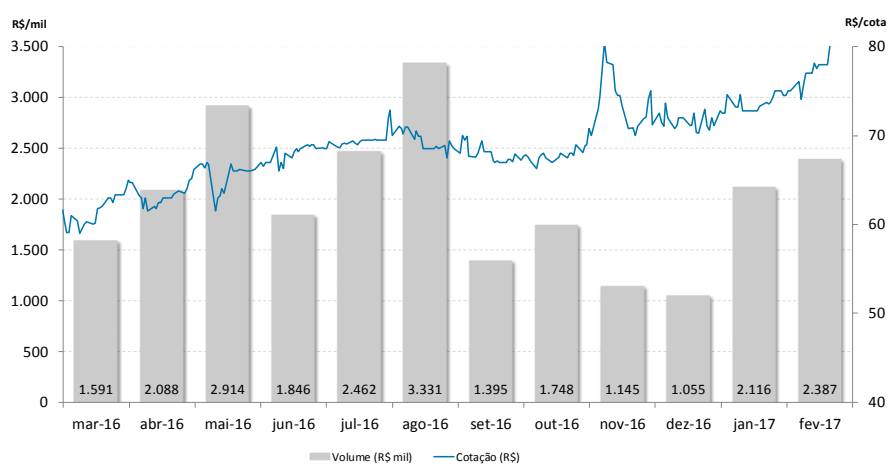
As cotas do FII Jardim Sul (JRDM11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde setembro de 2012.

Negociação no mês de fevereiro

**Cotas negociadas:** 30.166

**Cotação de fechamento:** R\$ 83,50

**Volume:** R\$ 2.387.445



## Processos Judiciais

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

## Outras informações

Informamos que a Demonstração Financeira auditada do Fundo foi divulgada nos sites da Bovespa, CVMWEB e administradora no dia 23 de março de 2017 e que os cotistas já foram convocados para a Assembleia Geral Ordinária que ocorrerá na sede da administradora no dia 24 de Abril 2017.

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório

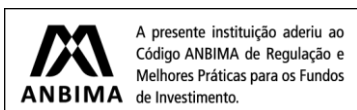
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.