

### Informações

**Objeto 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 às Vagas de Garagem 2. O Shopping Jardim Sul tem a finalidade de locação e de, eventual, exploração do estacionamento e outros Ativos-Alvo.

**Início do Fundo**  
17/07/2012

**Quantidade de Emissões**  
1

**Taxa de Administração**  
0,20%a.a. sobre o Patrimônio Líquido<sup>i</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**  
3.084

**Patrimônio Líquido**  
R\$ 188.775.062,68

**Valor Patrimonial/Cota**  
R\$ 84,92

**Quantidade de Cotas**  
2.223.060

<sup>i</sup> Observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 ajustado pelo IGPM. A taxa de administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme regulamento.

### Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

### 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, além de lojas âncoras como C&A, Renner, Pão de Açúcar e Americanas. Conta também com uma área de Entretenimento com 9 salas de cinema, teatro e toy park para crianças. Além de uma unidade do Fleury Medicina e Saúde.



### Locatários

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

### Informações Adicionais de Abril/2018

Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 44.508.745

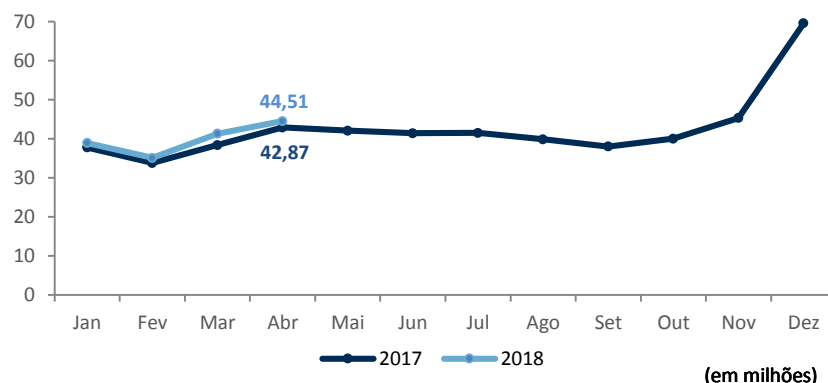
Receita acumulada de vendas do shopping em 2018: R\$ 165.236.760

Receita acumulada de vendas do shopping, no mesmo período, em 2017: R\$ 152.686.882

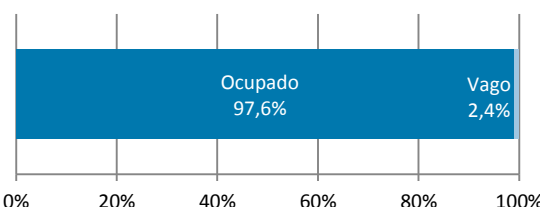
Receitas de Estacionamento em abril/2018: R\$ 995.171

Receitas de Estacionamento em abril/2017: R\$ 1.004.077

### Vendas do Shopping



### Ocupação do Shopping



No final do mês de Abril/2018, a taxa de ocupação no Shopping foi 97,6%.

## Demonstração Consolidada de Resultados

	Nov/17	Dez/17	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Abr/18
Receitas	1.411.196	2.397.731	1.338.184	1.411.252	1.057.869	1.287.350
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	1.406.803	2.395.103	1.334.352	1.407.540	1.054.622	1.283.619
Financeiras	4.393	2.628	3.832	3.712	3.246	3.731
Despesas	(690.173)	(2.049.667)	(489.458)	(129.126)	(370.986)	(326.586)
Reserva de contingência	-	-	(39.340)	(43.958)	343	6.934
Benfeitorias	(143.745)	(78.136)	(5.955)	(3.433)	(32.430)	(39.133)
Ajustes	71.607	1.094.723	57.176	(334.286)	(45.157)	(316.780)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>648.885</b>	<b>1.364.651</b>	<b>860.607</b>	<b>900.414</b>	<b>609.640</b>	<b>611.785</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 Abril/2018, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 76.020,35.

## Distribuição

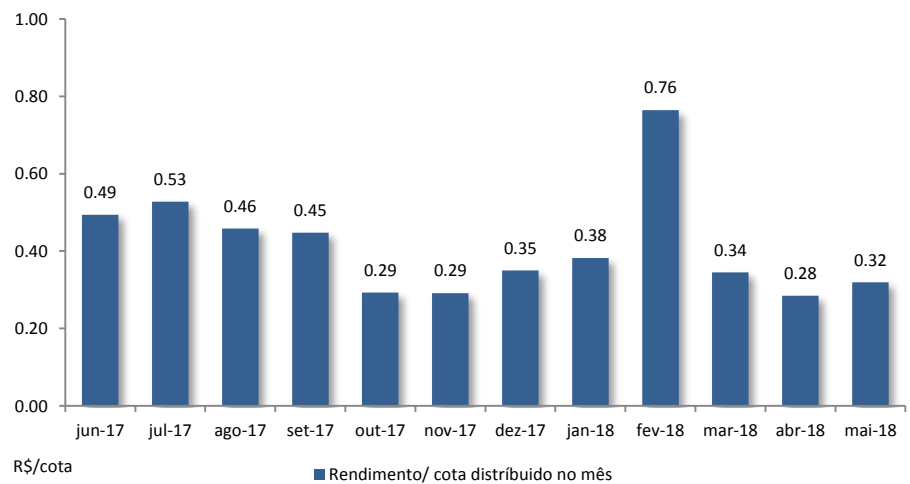
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

**Data base:** 08/05/2018

**Data de pagamento:** 15/05/2018

**Rendimento:** R\$ 0,3192

**Mês de referência:** Março/2018



## Mercado Secundário

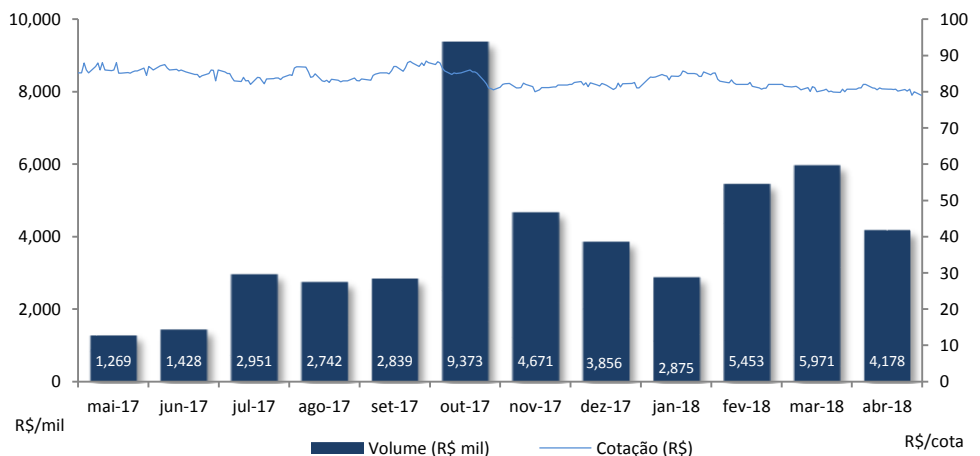
As cotas do FII Jardim Sul (JRDM11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 51.995

**Cotação de fechamento:** R\$ 81,00

**Volume:** R\$ 4.178.442

**Mês de referência:** Abril/2018



**Habite-se**

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.

**Fato Relevante**

Em 18/05/2018 o fundo informou aos seus cotistas, via Fato Relevante, o fim do prazo para o exercício do direito de preferência conferido aos Cotistas no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª emissão do fundo. Em 26/04/2018 o fundo informou ao mercado que a partir de 04 de maio de 2018 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 17 de maio de 2018 (“Período de Preferência”), para os cotistas cujas cotas estão integralizadas em 27 de abril de 2018, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª Emissão. O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 2.900.090,00 (dois milhões novecentos mil e noventa reais) (“Volume Total da Oferta”), correspondente à 36.710 (trinta e seis mil setecentos e dez) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 79,00 (setenta e nove reais) (“Valor da Cota”). Em 09/02/2018 foi divulgado em Fato Relevante que em razão de uma falha operacional do prestador de serviços, as parcelas relativas às taxas de administração, de comercialização das lojas e de comercialização de mídia e mall do Shopping, referentes ao período entre Setembro de 2016 (quando passaram a ser devidas) e Novembro de 2017, não estavam sendo periodicamente cobradas junto ao Fundo. Administradora iniciou uma série de negociações com o prestador de serviços e conseguiu evitar o pagamento da correção monetária de modo que o valor total devido foi de R\$ 1.778.454,83. O valor será pago em 6 parcelas.

**Dívida BR Malls**

Em abril/2018, a dívida do Fundo com a BR Malls estava estimada em R\$ 7.304.469,15.

Conforme informado no prospecto do fundo, ao término do período de garantia de renda mínima, Fundo tem a obrigação de reembolsar a BR Malls referente as despesas extraordinárias por ela incorridas nos Imóveis-Alvo durante o período por ela suportado em razão da rentabilidade mínima.

A BR Malls entregou ao Fundo o 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), sendo este valor corrigido mensalmente pelo IGP-M.

Após o término da Renda Mínima Garantida, o valor devido deverá ser pago em 36 meses, com o primeiro pagamento realizado em outubro de 2016. Após o encerramento do prazo, caso os pagamentos não sejam suficientes para quitar a dívida, o Fundo terá mais 240 dias para efetuar o pagamento do valor em aberto, 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.

**Pagamento Taxa de Administração**

Ao término da garantia de rentabilidade do FII Shopping Jardim Sul, passou a ser devida a cobrança relativa as taxas de administração, de comercialização das lojas e de comercialização de mídia e mall do shopping. No entanto, as mesmas não estavam sendo cobradas, o que gerou um valor devido pelo Fundo de R\$ 1.486.498,26 referente as taxas dos períodos de setembro/2016 a Agosto/2017. O valor será pago em 6 vezes, sendo a primeira parcela de R\$539.706,28, paga em janeiro/18, incluindo as taxas de setembro, outubro e novembro/2017, no valor de R\$ 291.956,57, e as demais parcelas no valor de R\$ 247.749,71 pagas até junho/2018.

Com o intuito de esclarecer às dúvidas dos cotistas, a Administradora divulgou um Fato Relevante no dia 09/02/2018 explicando o ocorrido de forma detalhada.

**Assembleia**

No dia 25/04/2018 foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, na qual, por maioria dos presentes, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes à 31 de dezembro de 2017; foi reprovada a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; foi aprovada alteração da redação do Art.26 e do Art.43 do regulamento do Fundo; e, por unanimidade dos presentes, foi aprovada a 2ª Emissão do Fundo no valor de R\$ 2.900.090,00. A Ata e o novo regulamento estão disponíveis para consulta no site da Administradora e na página do Fundo na B3.



Inauguração Deco Skin



Reforma King Cell

## Processos Judiciais

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

## Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

- [Site da Administradora](#)

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  
Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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.