

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL
CNPJ/MF N.º 14.879.856/0001-93

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA
EM 14 DE JANEIRO DE 2019**

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 14 de janeiro de 2019, às 14:30 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Jardim Sul (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS: Presentes os cotistas que representam 39,56% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Edgar Boicenco; Secretário: Acacio Roboredo.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre a emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“2ª Emissão”), nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”) nas condições especificadas na Proposta da Administradora, disponível nesta data no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>
Acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII Shopping Jardim Sul”; e
- (ii) Deliberar sobre a contratação da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, para liderar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª Emissão na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços, deliberação para a qual será exigido o quórum qualificado de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo para aprovação. Caso não atinja o quórum de 25% para aprovação deste item, fica autorizado o Administrador contratar coordenador líder que não seja parte relacionada com a remuneração de até 2% do valor da oferta.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado, Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

7. DELIBERAÇÕES:

Após os esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, tendo os cotistas deliberado:

- (i) por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, os cotistas presentes aprovaram a emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“2ª Emissão”), nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”) nas condições especificadas na Proposta da Administradora.
- (ii) unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes, ou seja, observado o quórum qualificado de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo exigido para sua aprovação, aprovaram a contratação da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, para liderar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª Emissão na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços, deliberação para a qual será exigido o quórum qualificado de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo para aprovação. Caso não atinja o quórum de 25% para aprovação deste item, fica autorizado o Administrador contratar coordenador líder que não seja parte relacionada com a remuneração de até 2% do valor da oferta.

Um cotista do Fundo, que solicitou manter seu nome sob sigilo, solicitou que o Administrador informe, previamente ao anúncio de início da oferta de cotas do Fundo, o valor atual de diluição caso o Fundo não siga com as benfeitorias. Na hipótese de o valor para diluição ser superior ao definido para a oferta, solicitou que seja feito um esforço de negociação no sentido de se obter um desconto na dívida por conta do pagamento em dinheiro ao invés de participação no shopping.

O Administrador informou que ira disponibilizar a regra mais clara de diluição nos relatorios do Fundo. O Administrador esclareceu, ainda, que esta em negociação, caso o fundo consiga levantar os recursos, para antecipar o reembolso das benfeitorias.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, a ata foi lida e aprovada por todos os presentes, sem ressalva, que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 14 de janeiro de 2019.

Mesa:

Edgar Boicenco
Presidente

Acacio Roboredo
Secretário