



São Paulo, 07 de fevereiro de 2019.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL**

CNPJ/MF N° 14.879.856/0001-93

### **FATO RELEVANTE**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL** (“Fundo”), nos termos do artigo 10 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), informa a seus cotistas detentores de cotas do Fundo na data-base de 06 de fevereiro de 2019 (“Cotistas”) e ao mercado, o **fim do prazo para o exercício do direito de preferência** (“Direito de Preferência”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª (Segunda) Emissão, Série Única, do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”), conforme o disposto nos incisos II e III do artigo 20 do Regulamento e na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Jardim Sul, datada em 14 de janeiro de 2019, e registrada perante o Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 16 de 01 de 2019, sob o nº 980924 (“Assembleia Geral”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, de 23 de janeiro de 2019 à 06 de fevereiro de 2019 (“Período de Preferência”), os Cotistas e eventuais cessionários puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das 299.908 (duzentos e noventa e nove mil e novecentos e oito) cotas emitidas pelo Fundo, que somam o montante total de R\$ 19.494.020,00 (dezenove milhões quatrocentos e noventa e quatro mil e vinte reais), com preço de emissão de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais) (“Valor da Cota”).

Durante o Período de Preferência, houve a colocação de 169.086 (cento e sessenta e nove mil e oitenta e seis) Cotas, remanescendo, portanto, 130.822 (cento e trinta mil, oitocentas e vinte e duas) Cotas, no montante de R\$ 8.503.430,00 (oito milhões, quinhentos e três mil,

quatrocentos e trinta reais), não inclusos os custos de distribuição, a serem distribuídas a partir de 08 de fevereiro de 2019 a investidores aptos a subscreverem cotas no âmbito da oferta primária com esforços restritos de distribuição que será coordenada pelo próprio **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”).

No âmbito da Oferta Restrita é admitida a distribuição parcial observado o montante mínimo de R\$ 10.210.005,00 (dez milhões, duzentos e dez mil e cinco reais) (“Distribuição Parcial”) correspondente à 157.077 (cento e cinquenta e sete mil e setenta e sete) cotas, sendo facultado ao Cotista no ato de aceitação da Oferta Restrita condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior à Distribuição Mínima, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, implementando-se a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, que será de 6 (seis) meses a contar do seu início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado (“Prazo de Colocação”): caso não seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, ou, caso seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, mas não seja satisfeita a condição imposta pelo Cotista no momento da subscrição das Cotas para sua adesão à Oferta na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a Administradora estará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo, e se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação.

A Oferta Restrita será realizada conforme o disposto na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 14 de janeiro de 2019, no Regulamento, na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 e posteriores alterações, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e posteriores alterações, e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Encerrado o Período de Preferência, cada investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de R\$ 1.000.025,00 (um milhão e vinte e cinco reais) correspondente à 15.385 (quinze mil, trezentos e oitenta e cinco) Cotas (“Quantidade Mínima de Cotas”), sendo que o referido valor não inclui o custo unitário de distribuição que equivale à R\$ 1,30 (um real e trinta centavos) por cota (“Custo Unitário de Distribuição”).

As Cotas da Oferta Restrita, desde que subscritas e integralizadas, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo (“Rendimentos”).

Os custos da Oferta, estimados no total de R\$ 389.880,40 (trezentos e oitenta e nove mil oitocentos e oitenta reais e quarenta centavos), serão integralmente arcados pelo Fundo com os recursos do Custo Unitário de Distribuição.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência, ou seja, dentro da Oferta Restrita serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Jardim Sul