

## 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 ou sobre valor de mercado, caso o Fundo tenha passado a integrar índices de mercado<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

4.865

### Patrimônio Líquido

R\$ 209.222.523,73

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 82,93

### Quantidade de Cotas

2.522.968

<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](#).

## O Imóvel

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.



## Nota da Administradora

No dia 05/04/2019 o Fundo anunciou rendimentos relativos a fevereiro de 2019 no valor de R\$ 0,3957 por cota, valor 39% superior à distribuição relativa a fevereiro de 2018. As vendas totais subiram 6,1%, acompanhadas por um aumento de 8,0% nas vendas nas mesmas lojas e 4,5% de alugueis nas mesmas lojas, enquanto a taxa de ocupação foi de 98,5%. Na parte operacional, o processo de regularização imobiliária segue de acordo com o planejado, com a emissão do AVCB com validade de 3 anos.

## Locatários

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

## Informações Adicionais de Março/2019

Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 42.912.632

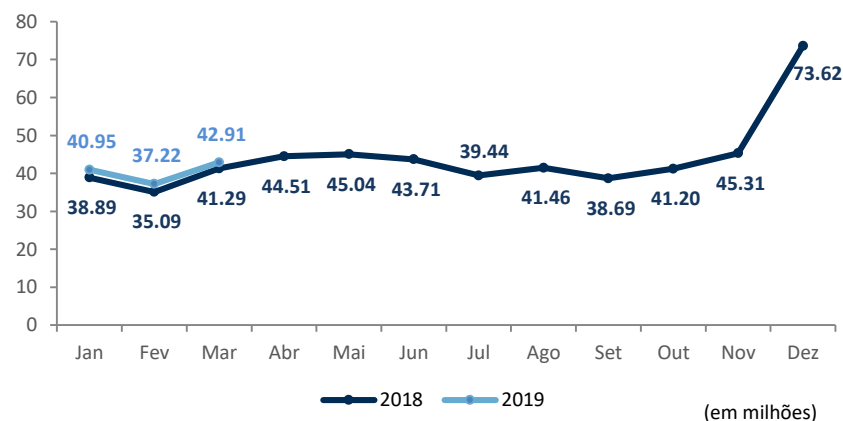
Receita acumulada de vendas do shopping em 2019: R\$ 121.095.775

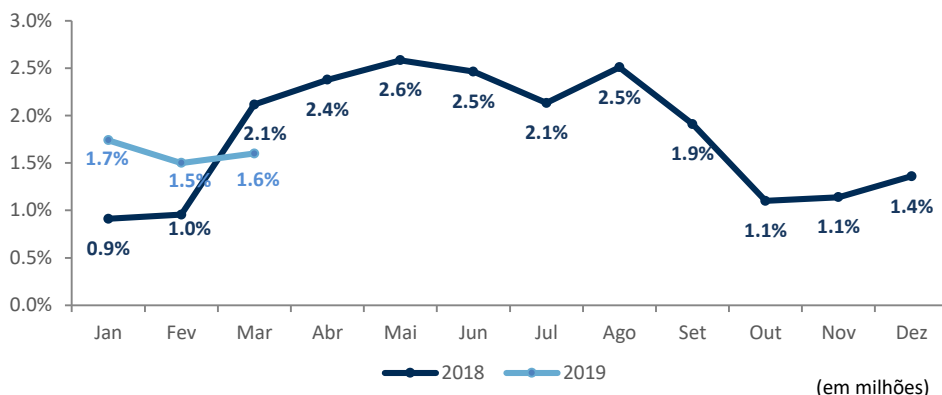
Receita acumulada de vendas do shopping, no mesmo período, em 2018: R\$ 115.279.541

Receitas de Estacionamento em março/2019: R\$ 1.074.061

Receitas de Estacionamento em março/2018: R\$ 1.029.862

## Vendas do Shopping





(em milhões)

## Demonstração Consolidada de Resultados

	Out/18	Nov/18	Dez/18	Jan/19	Fev/19	Mar/19
Receitas	1.389.333	1.411.556	2.748.284	1.681.163	1.501.900	1.445.544
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	1.382.609	1.406.375	2.743.842	1.675.382	1.447.250	1.402.052
Financeiras	6.724	5.180	4.442	5.782	54.650	43.493
Despesas	(625.278)	(331.507)	(122.789)	(313.307)	(236.252)	(241.419)
Reserva de contingência	(68.777)	-	-	-	-	-
Benfeitorias	(74.212)	(161.753)	399.180	81.732	(28.158)	-
Ajustes	69.391	209.098	148.402	(272.099)	(241.967)	(4.229)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>690.457</b>	<b>1.127.395</b>	<b>3.173.076</b>	<b>1.177.489</b>	<b>995.523</b>	<b>1.199.896</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 Março/2019, o fundo não possuía reserva de contingência.

## Distribuição

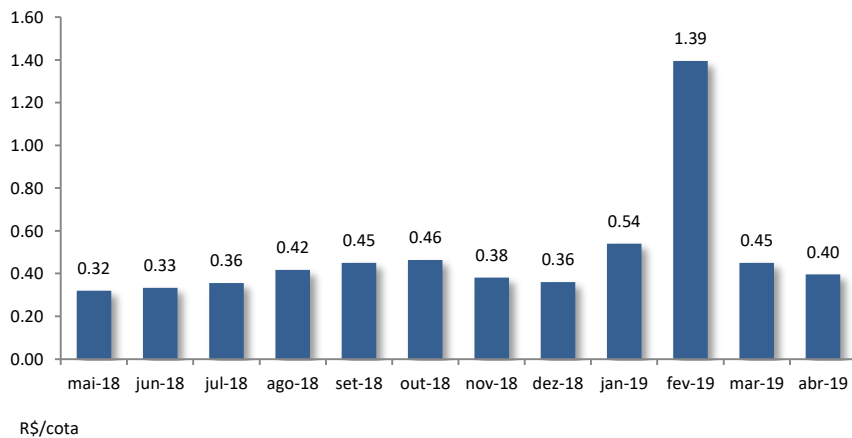
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

**Data base:** 05/04/2019

**Data de pagamento:** 12/04/2019

**Rendimento:** R\$ 0,3957

**Mês de referência:** Fevereiro/2019



## Mercado Secundário

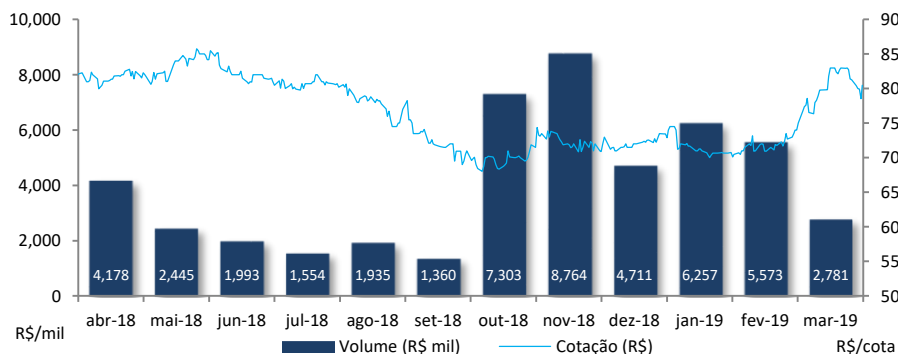
As cotas do FII Jardim Sul (JRDM11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 34.030

**Cotação de fechamento:** R\$ 80,46

**Volume:** R\$ 2.781.021

**Mês de referência:** Março/2019



### 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.

### Dívida BR Malls

Na Assembleia Geral Extraordinária do dia 14/01/2019 foi aprovada a 2ª Emissão do Fundo. Os recursos levantados serão destinados para o pagamento da dívida com a BR Malls e para o pagamento do capex 2018 e 2019. No dia 15/02/2019 foi encerrada a 2ª Emissão na qual foi colocado o montante total de R\$ 19.464.020,00.

No dia 22/02/2019 foi quitada a dívida com a BR Malls, o capex pendente de 2018 e parte do capex 2019 pelo valor total de R\$ 8.629.182,09.

**05/04/2019** – Comunicado ao Mercado sobre os rendimentos pro-rata, referente aos recursos captados na 2ª Emissão de Cotas do JRDM11. A partir de 15/04/2019 as 169.086 (cento e sessenta e nove mil e oitenta e seis) cotas integralizadas durante o direito de preferência da 2ª Emissão de Cotas do JRDM11 passarão a ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. As 130.822 (cento e trinta mil, oitocentas e vinte e duas) cotas integralizadas durante o período da Oferta Restrita 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. Ademais, as 299.908 (duzentas e noventa e nove mil, novecentas e oito cotas) integralizadas durante a 2ª Emissão de Cotas participarão em igualdade de condições nas futuras distribuições de rendimentos do JRDM11.

**17/04/2019** – Realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, que por unanimidade de votos dos cotistas presentes, aprovou as demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018

## Eventos

### Evento Marvel

No período de 22/03/2019 a 28/04/2019 foi feita a promoção e divulgação do lançamento do filme “Vingadores 4” no dia 24/04/2019 através de envio de Press Kit para Imprensa e Influenciadores, divulgação nas plataformas digitais e redes sociais e ações nas escolas da região. Foram registrados mais de 30 mil atendimentos, fluxo de aproximadamente 2.000 clientes para as sessões



## 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.

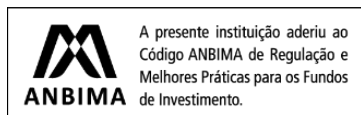
- [Site da Administradora](#)

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



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, consequentemente, 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.