

### 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**  
6.336

**Patrimônio Líquido**  
R\$228.341.214,20

**Valor Patrimonial/Cota**  
R\$90,50

**Quantidade de Cotas**  
2.522.968

**Tipo Anbima**  
Renda Gestão Passiva

<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 07/02/2020 o Fundo anunciou rendimentos relativos a dezembro de 2019 no valor de R\$ 0,813241412 por cota. As vendas de natal se mostraram fortes ao final do ano, auxiliando para tal resultado.

As vendas totais subiram em janeiro aproximadamente 1,2%, acompanhadas por uma vacância de 1.9% em ABL. Para tal vacância já existe uma estratégia de novos locatários, a fim de compor e completar o mix de lojas do Shopping Jardim Sul.

### Informações Adicionais de Janeiro/2020

Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 41.433.986

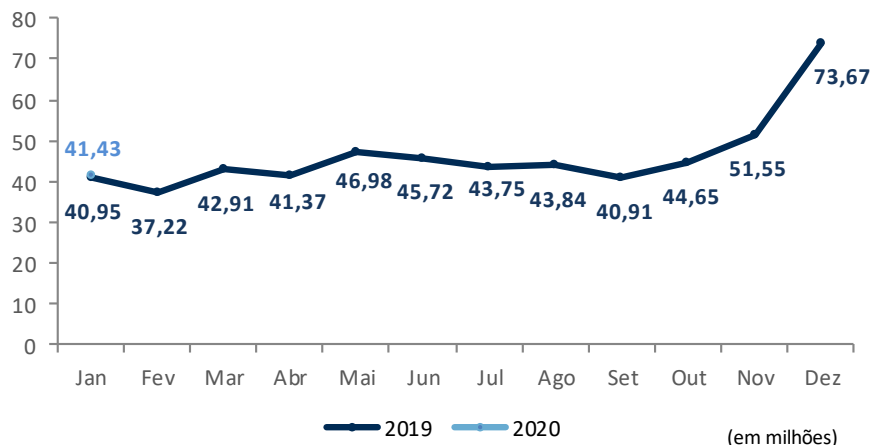
Receita acumulada de vendas do shopping em 2020: R\$ 41.433.986

Receita acumulada de vendas do shopping, no mesmo período, em 2019: R\$ 40.953.286

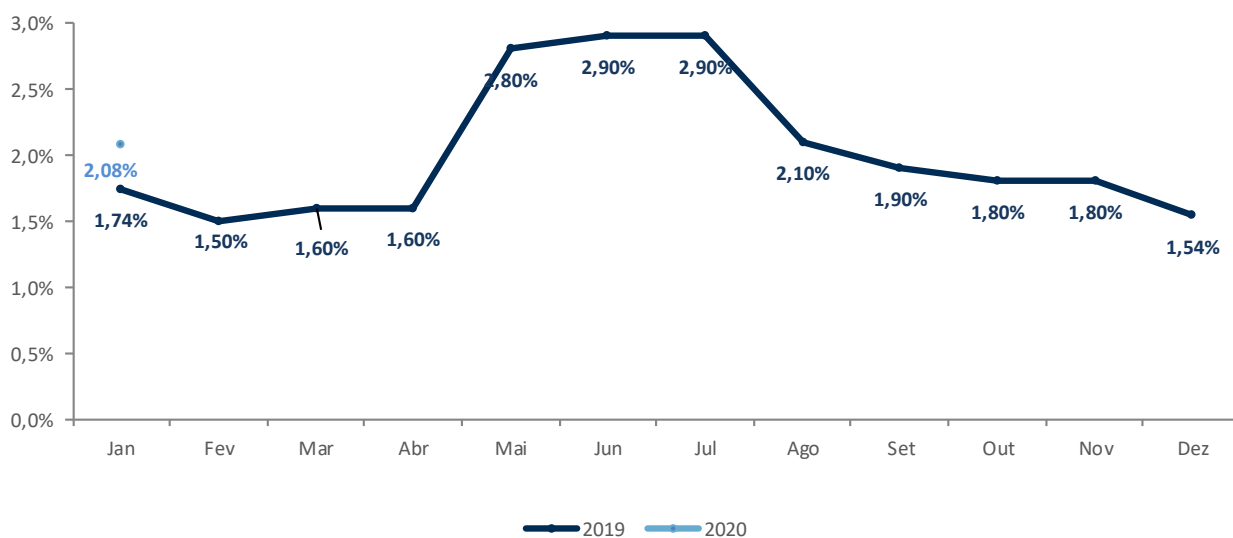
Receitas de Estacionamento em Janeiro/2020: R\$ 1.051.303

Receitas de Estacionamento em Janeiro/2019: R\$ 877.631

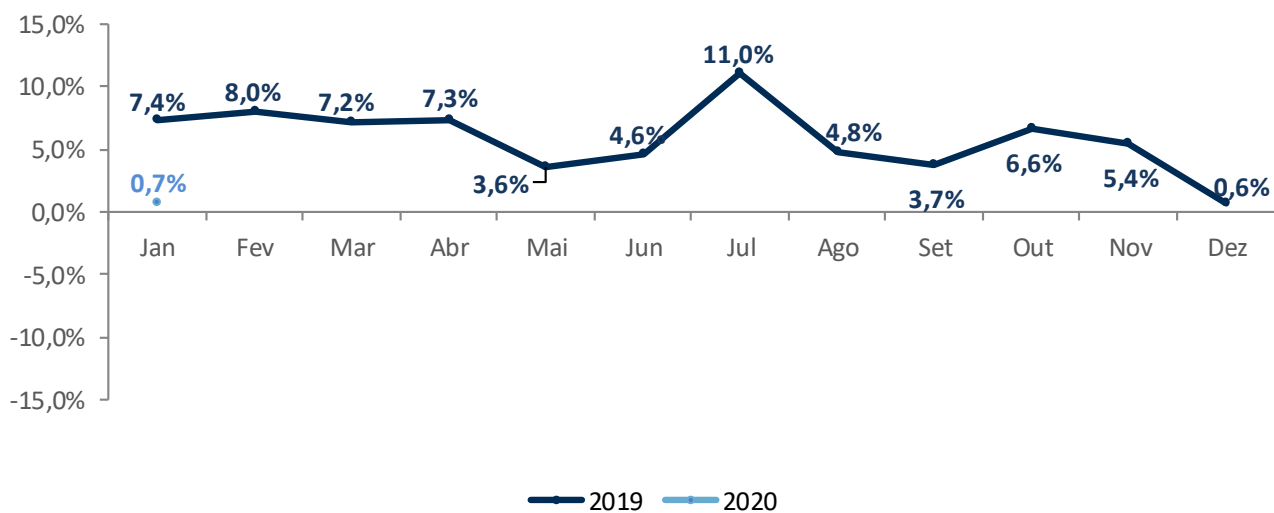
### Vendas do Shopping



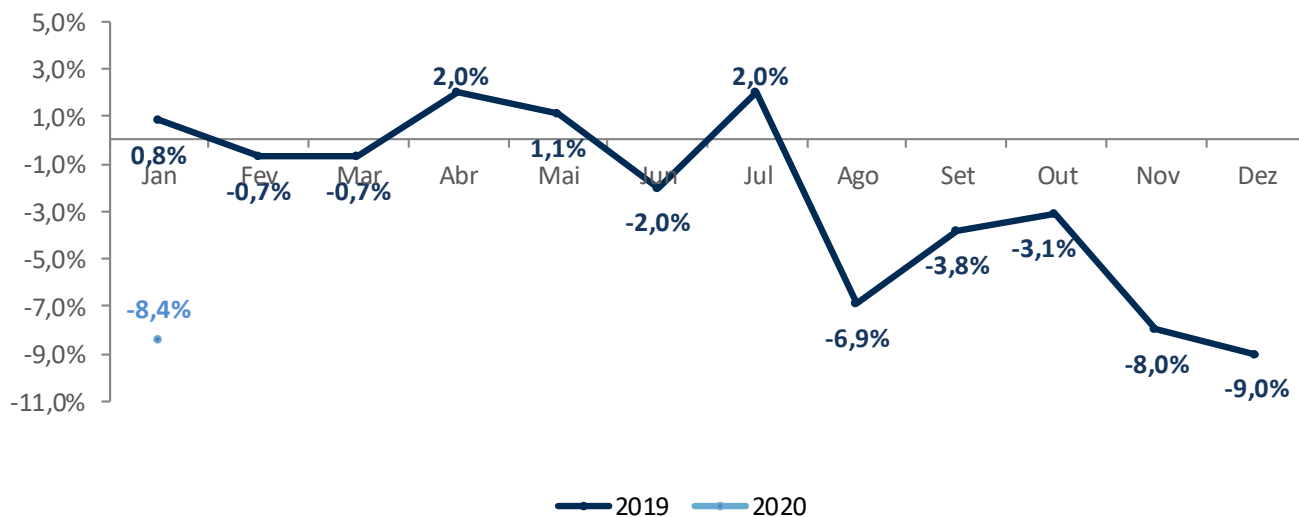
## Vacância



## Same Store Sales (SSS)



## Fluxo de Veículos



## Demonstração Consolidada de Resultados

	ago/20	set/20	out/20	nov/19	dez/20	jan/20
Propriedades para Investimento	1.061.097	1.455.182	1.265.366	1.165.977	20.847.388	1.515.159
Outros Ativos Financeiros	29.669	61.574	44.133	33.914	31.931	32.939
Despesas Operacionais <sup>i</sup>	-59.223	-85.830	-142.824	-60.906	-100.291	-40.135
Lucro (prejuízo) líquido no período	1.031.544	1.430.927	1.166.675	1.138.985	20.779.028	1.507.964
Ajustes <sup>ii</sup>	-25.712	328.659	147.176	-164.138	-18.645.537	-448.398
Reserva de Contingência	-50.292	-87.979	-65.693	-48.742	-106.675	-52.936
<b>Resultado Líquido</b>	<b>955.540</b>	<b>1.671.606</b>	<b>1.248.158</b>	<b>926.105</b>	<b>2.026.817</b>	<b>1.005.784</b>

Ajustes referentes as despesas operacionais.

**Reserva de Contingência: No final do mês de Janeiro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 757.943,75.**

## Distribuição

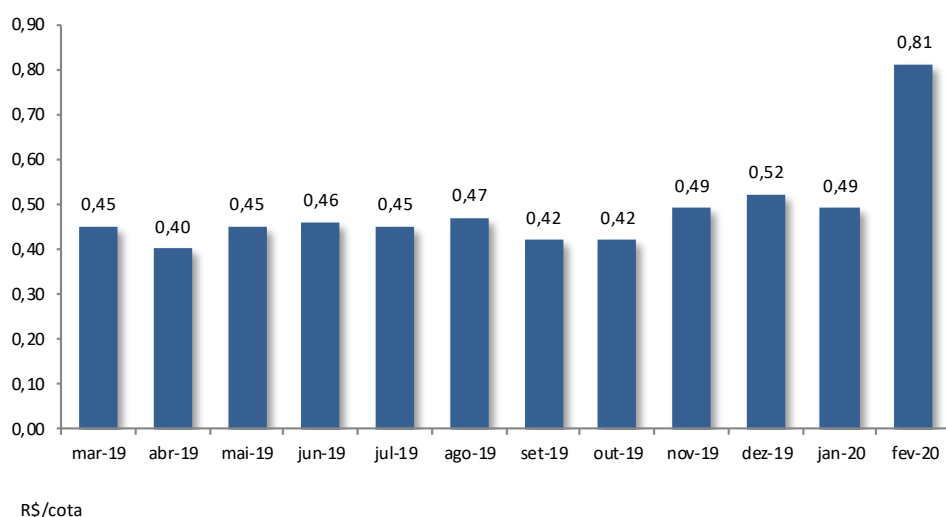
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

Data base: 07/02/2020

Data de pagamento: 14/02/2020

Rendimento: R\$ 0,8132

Mês de referência: Janeiro/2020



## Mercado Secundário

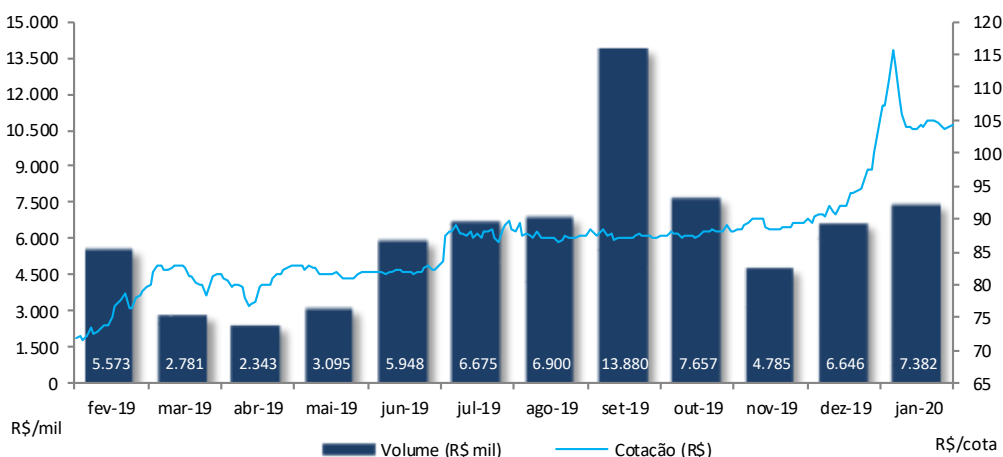
As cotas do FII Jardim Sul (JRDM11) são negociadas no mercado de bolsa da B3-Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 69.975

Cotação de fechamento: R\$ 104,95

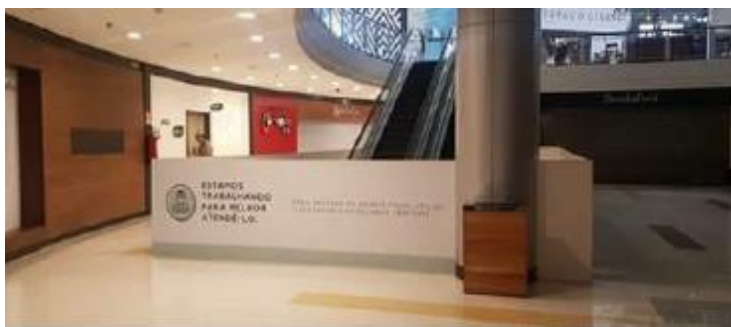
Volume: R\$ 7.381.820

Mês de referência: Janeiro/2020



## Inaugurações e Reformas – Janeiro de 2020

**RETROFIT** – Foram instaladas sinalizações extras indicando os acessos provisórios e a entrega de novas escadas.



## Eventos – Janeiro de 2020

**Evento DPA** – O evento temático da D.P.A (Detetives do Prédio Azul) foi realizado pelo Shopping durante o mês de Janeiro. Mais de 1.500 pessoas foram atendidas nos encontros com os personagens Pippo e Sol e, além disso, durante o evento passaram mais de 3.900 crianças.



### 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

**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

**03/10/2019** – [Fato Relevante](#) comunicamos que em complemento ao Fato Relevante de [22 de setembro de 2017](#) e [10 de Agosto de 2018](#), o fundo recebeu um montante no valor de R\$ 351.434,82, referente a parcela residual devida pela Seguradora ao Shopping nos termos do processo judicial nº 007142588.2017.8.26.0100.

## 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 0048 / 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.