



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL

CNPJ/MF N.º 14.879.856/0001-93 - Código CVM: 222-4

COMUNICADO AO MERCADO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL (“Fundo”), proprietário de 40% do Empreendimento Shopping Jardim Sul (“Shopping”), divulga aos seus cotistas e ao mercado o orçamento elaborado pela administradora do Shopping para 2017, relativo a 100% do Shopping, que prevê um resultado total, incluindo o estacionamento, de R\$ 39.336.000,00.

Segue abaixo as despesas extraordinárias até a presente data previstas para 2017, no valor de R\$ 4.254.728,00:

- **Acessibilidade - Calçadas;**
- **Elevador ou plataforma da rampa + altura dos degraus das escadas;**
- **Regularização de Mezaninos;**
- **Teatro**
- **Auto de Verificação de Segurança (AVS);**
- **Técnicos Urbanísticos/Pareceres legais;**
- **Projeto de Revitalização, melhorias na Pça Alimentação e Pintura da Fachada**
- **Regularização de área e atualização do Habite-se**

A Administradora do Fundo ressalta que o resultado e as despesas extraordinárias acima previstas são meras estimativas realizadas com base em projeções futuras, considerando a situação atual e, portanto, sujeitos a variações decorrentes de eventos diversos, tais como, condições mercadológicas, desempenho do Shopping, obras e reparos emergenciais ou resultantes de novas exigências legais, contingências supervenientes, alteração da estratégia de administração dos Shoppings, imprecisão nos orçamentos ou nos cálculos elaborados, entre outras. Desta forma, a Administradora esclarece que as informações ora prestadas não representam promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo.

BTG Pactual

Rio de Janeiro - Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com



Adicionalmente, informamos que a disponibilidade de caixa do Shopping no final de dezembro era de R\$ 1.386.527,78.

Em relação ao caixa do Fundo e suas disponibilidades, informamos que no final de dezembro era de R\$ 634.452.92.

Por fim, informamos que caso haja necessidade de captação de recursos pelo Fundo para arcar com a sua cota-parte das despesas descritas acima, a Administradora poderá oportunamente convocar assembleia geral de cotistas para a deliberação de nova emissão de cotas do Fundo.

São Paulo, 02 de Março de 2017.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

BTG Pactual

Rio de Janeiro - Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com