



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 2016, relativo a 100% do Shopping, que prevê um resultado total, incluindo o estacionamento, de R\$ 45.365.000,00.

Esta previsão não inclui o custo estimado de despesas extraordinárias do Shopping previstos no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas do Fundo, cujos desembolsos não serão devidos durante o Período de Renda Mínima Garantida (“Garantia de Rentabilidade”), que se encerra na competência de julho de 2016. Durante referido período, a totalidade das despesas extraordinárias será paga pela BRMalls, devendo o Fundo reembolsá-la no término da Garantia de Rentabilidade. Tão logo valide o montante total das despesas extraordinárias, a Administradora informará ao mercado.

Segue abaixo as despesas extraordinárias até a presente data previstas para 2016, no valor de R\$ 6.775.000,00:

- **Acessibilidade - Calçadas;**
- **Elevador ou plataforma da rampa + altura dos degraus das escadas + sinalização e corrimãos;**
- **Regularização de Mezaninos;**
- **Teatro;**
- **Auto de Verificação de Segurança (AVS);**
- **Técnicos Urbanísticos/Pareceres legais;**
- **Reforma e adequação dos Banheiros;**
- **Demarcação e pintura de vagas no Estacionamento;**
- **Projeto de Revitalização, melhorias na Praça 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.

Adicionalmente, informamos que o total entre adiantamentos e o caixa do Shopping no final de dezembro era de R\$ 3.909.000,00.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2016.

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