

Informações

Objetivo e Perfil do Fundo

A aquisição, para exploração comercial por meio de locação ou arrendamento, do empreendimento imobiliário Florianópolis Shopping Center. O fundo foi constituído com o objetivo de aquisição de 38% da fração ideal do shopping, porém após diluição, a participação passou para 35,37%.

Início do Fundo

03/09/2009

Número de Emissões

1

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

9,00% ao mês sobre a receita do fundo ⁱ

Área Total do Empreendimento

80.162,85 m²

Área Locável do Empreendimento

29.633,47m² (ABL)

Cotistas

748

Patrimônio Líquido

R\$ 59.800.508,18

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.245,84

Quantidade de Cotas

48.000

ⁱ observando o valor mínimo mensal de R\$ 44.000,00 ajustado pelo IGPM.

Nota da Administradora

O fundo possui 35,37% do empreendimento "Florianópolis Shopping Center", destinado à exploração comercial por meio de locação de suas lojas. O shopping está localizado na Rodovia Virgílio Várzea, nº 587, área 2, no Saco Grande, distrito de Santo Antônio de Lisboa, Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina. O shopping é administrado pela Alliansce Shopping Centers.

O shopping tem 1,1 mil vagas de garagem, 6 elevadores e 15 escadas rolantes. Além disso, o shopping tem 7 salas de cinema com 1,4 mil lugares. O shopping é certificado pela Certificação ambiental ISO 14001.



Locatários

C&A	Cinemark	Lady & Lord
Magazine Luiza	Marisa	Nacional Supermercados
Playland	Renner	Lojas Americanas

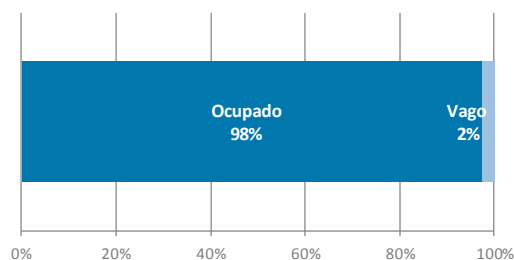
Resumo de Ocupação

	ABL	% do ABL
Lojas Inauguradas	29.082,23	98,14%
Lojas em Obras	97,88	0,33%
Aguardando Projeto	-	-
Aguardando Documentação	-	-
Contrato em Assinatura	-	-
Loja em Comitê	-	-
Lojas Vagas	453,36	1,53%
Total de Lojas	29.633,47	100,00%

Informações Adicionais

	Total 2017	Janeiro
Receita de vendas	31.725.066,36	31.725.066,36
Receita de aluguel	1.440.943,17	1.440.943,17
Receita de estacionamento	432.315,27	432.315,27
Fluxo de veículos	114.787	114.787

Ocupação do Fundo



No final de Janeiro/2017, a taxa de ocupação do imóvel foi de 98,47 %.

Demonstração Consolidada de Resultados

	ago-16	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17
Receitas	438.844	445.655	478.644	508.556	893.669	621.280
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	433.218	439.680	472.720	499.487	887.023	612.668
Financeiras	5.626	5.975	5.924	9.068	6.647	8.612
Despesas	(237.981)	(187.472)	(194.803)	(202.445)	(232.042)	(166.424)
Reserva de contingência	(11.957)	(12.352)	(12.639)	(14.133)	(15.832)	(33.418)
Ajustes ¹	38.285	(11.147)	(31.062)	(23.846)	(343.981)	213.506
Resultado Líquido	227.190	234.684	240.140	268.131	301.815	634.944

Reserva de Contingência: no final de Janeiro, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 425.612,99.

Distribuição

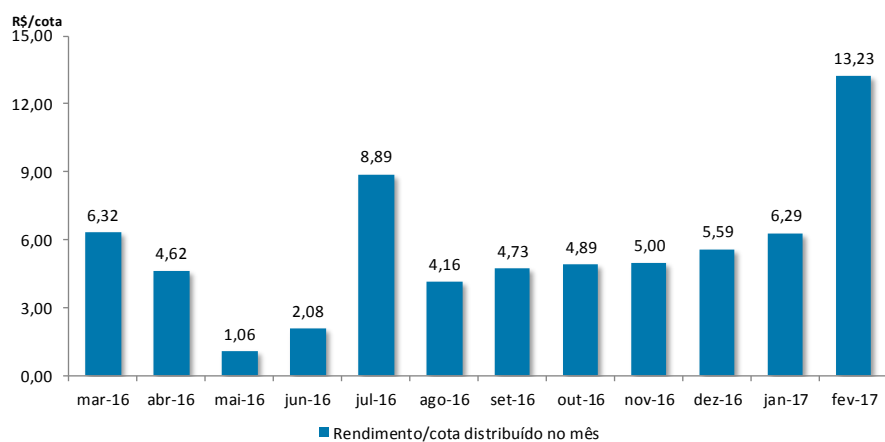
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo fundo.

Data base: 17/02/2017

Data de pagamento: 24/02/2017

Rendimento: R\$ 13,2280

Mês de referência: janeiro



Mercado Secundário

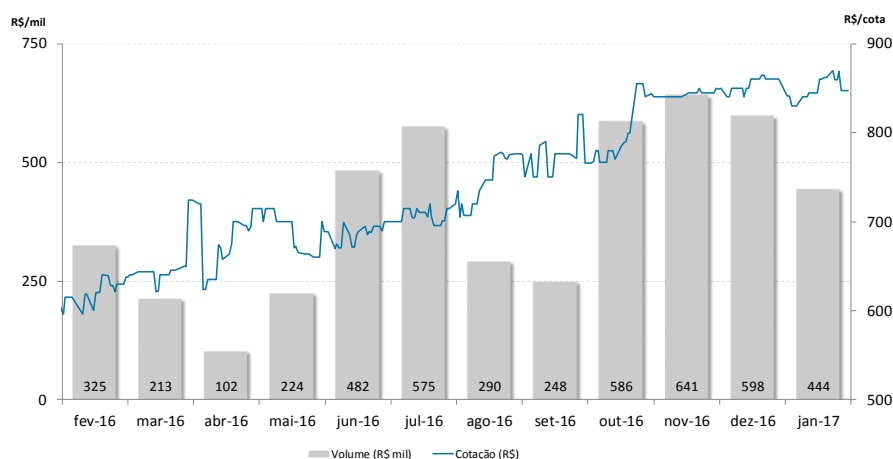
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11B) são negociadas no mercado de balcão da BM&FBovespa desde outubro de 2009.

Negociação no mês de Janeiro

Cotas negociadas: 525

Cotação de fechamento: R\$ 850,02

Volume: R\$ 443.769



Outras informações

Em 13 de Fevereiro de 2017 foi apresentado em comunicado a mercado o orçamento relativo a 100% do Empreendimento elaborado pela administradora do Shopping para 2017, prevê um resultado total, incluindo o estacionamento, de R\$ 14.507.324,00.

Esta previsão não inclui o custo estimado das obras no Shopping inicialmente previstas para o ano de 2017 que somam o total de R\$ 689.139,65. Neste valor, estão contemplados investimentos relativos principalmente a:

- Acesso ao P2 – Projetos, Sondagem, Civil, Fundação, Guarda Corpo e paisagismo;
- Revitalização sacadas;
- Capachos portarias;
- Piso tátil;
- Junta dilatação;
- Revestimento hall L1 e corredor academia;
- Mobiliário Praça Alimentação – cadeiras;

Adicionalmente, informamos que a disponibilidade de caixa do Shopping relativo a 100% do empreendimento no final de dezembro era de R\$ 302.925,65. O Fundo, em referida data, manteve a Reserva de Contingência no valor de R\$ 392.194,89.

Processos Judiciais

Os processos judiciais do Fundo são periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

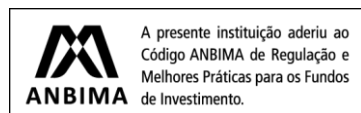
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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, 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.

