

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 fundoⁱ

Área Total do Empreendimento

80.162,85 m²

Área Locável do Empreendimento

30.464,40m² (ABL)

Cotistas

726

Patrimônio Líquido

R\$ 63.396.973,01

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.228,53

Quantidade de Cotas

51.604

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

Nota da Administradora

O fundo possui 35,37% do "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 1.350 vagas de garagem, 6 elevadores e 15 escadas rolantes. Além disso, o shopping tem 7 salas de cinema com 1.400 lugares. O shopping é certificado pela Certificação ambiental ISO 14001.



Locatários

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

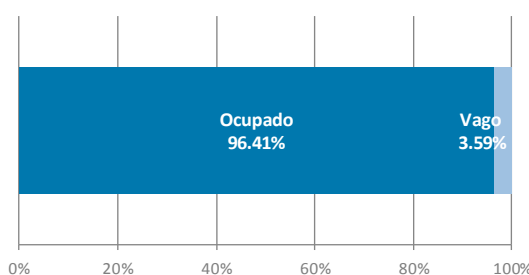
Resumo de Ocupação

	ABL	% do ABL
Lojas Inauguradas	28.488,27	96,12%
Lojas em Obras	0,00	0,00%
Aguardando Projeto	53,25	0,18%
Aguardando Documentação	0,00	0,00%
Contrato em Assinatura	33,20	0,11%
Loja em Comitê	0,00	0,00%
Lojas Vagas	1.065,01	3,59%

Informações Adicionais

	Total 2017	Julho
Receita de vendas	165.733.156	22.448.443
Receita de aluguel	8.538.434	1.214.772
Receita de estacionamento	2.503.063	352.835
Fluxo de veículos	680.776	94.873

Ocupação do Fundo



No final de Julho/2017, a taxa de ocupação do imóvel foi de 96,41%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17
Receitas	529.876	516.049	500.870	467.446	468.441	527.252
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	520.610	507.378	495.459	458.457	457.367	503.657
Financeiras	9.266	8.670	5.411	8.880	11.069	23.595
Despesas	(176.144)	(233.244)	(240.618)	(271.157)	(172.046)	(176.527)
Reserva de contingência	(20.028)	(13.068)	(13.179)	(11.460)	(14.356)	(15.677)
Ajustes ¹	46.829	(21.444)	3.337	32.912	(9.269)	(37.181)
Resultado Líquido	380.533	248.293	250.410	217.741	272.770	297.867

¹Ajustes referentes as despesas operacionais e obras.

Reserva de Contingência: no final de Julho/2017, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 513.382,22

Distribuição

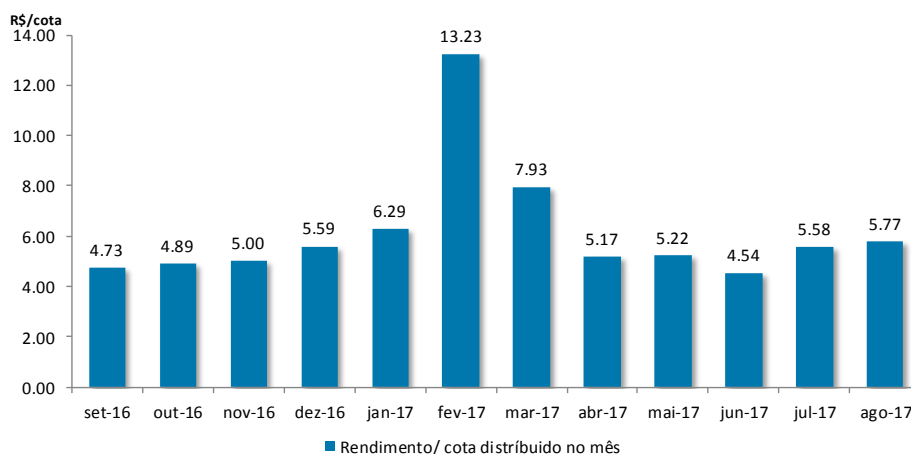
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

Data base: 18/08/2017

Data de pagamento: 31/08/2017

Rendimento: R\$ 5.77

Mês de referência: Julho



Mercado Secundário

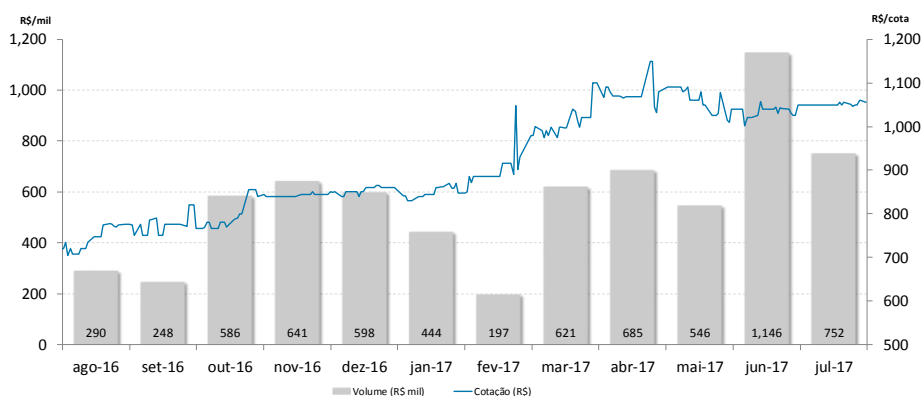
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de julho

Cotas negociadas: 716

Cotação de fechamento: R\$ 1.055,00

Volume: R\$ 751.758,00



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, prevendo 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 táctil;
- Junta dilatação;
- Revestimento hall L1 e corredor academia;
- Mobiliário Praça Alimentação – cadeiras;

A administração realizou em 05 de junho de 2017 AGE que deliberou a 2ª emissão de cotas do Fundo no montante de R\$ 3.600.865,74, emitindo 3.604 novas cotas aprovadas pelos cotistas, assim como a contratação do BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM, para distribuição com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª emissão na qualidade de coordenador líder.

Em 05 de junho de 2017 foi divulgado em fato relevante o valor total da oferta e o início do direito de preferência em 06 de junho de 2017 e encerramento em 21 de junho de 2017.

Processos Judiciais

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

Informações adicionais

Informamos que a Demonstração Financeira auditada do Fundo foi divulgada nos sites da Bovespa, CVMWEB e administradora no dia 24 de março de 2017. Os cotistas aprovaram a Demonstração Financeira na Assembleia Geral Ordinária que ocorreu na sede da administradora no dia 25 de Abril de 2017.

Engajado em projetos sustentáveis e sempre alerta às novas Tecnologias, o Floripa Shopping lançou no dia 30 de março de 2017, o primeiro ponto de recargas para carros elétricos sem custo algum para os clientes. As “vagas verdes”, como são chamadas, tem carregadores dos tipos 1 e 2, ambos estão no estacionamento subsolo. O primeiro shopping de Florianópolis a trazer esta novidade.

Eventos realizados no Shopping no mês de julho de 2017

Apresentação de Patinação no Gelo



CineMaterna



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



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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.