

### 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<sup>i</sup>

#### Área Total do Empreendimento

80.162,85 m<sup>2</sup>

#### Área Locável do Empreendimento

30.464,40m<sup>2</sup> (ABL)

#### Cotistas

720

#### Patrimônio Líquido

R\$ 63.327.169,87

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.227,18

#### Quantidade de Cotas

51.604

<sup>i</sup>observado o valor mínimo mensal de R\$44.000,00 ajustado pelo IGPM. A Taxa de Administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% a.a. à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme regulamento.

### 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 Alliance 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.



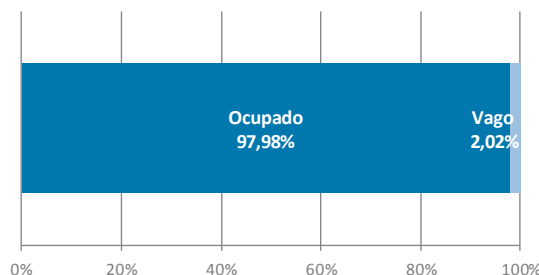
### Locatários

C&A	Cinemark	Casas Bahia	Havan
Magazine Luiza	Riachuelo	Nacional Supermercados	Marisa
Playland	Renner	Lojas Americanas	Centauro

### Informações Adicionais

	Total 2017	Outubro
Receita de vendas	226.338.395	20.853.159
Receita de aluguel	12.009.611	1.183.509
Receita de estacionamento	3.409.131	319.032
Fluxo de veículos	943.484	90.894

### Ocupação do Fundo



No final de Outubro/2017, a taxa de ocupação do imóvel foi de 97,98%.

### Demonstração Consolidada de Resultados

	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17
Receitas	467.446	468.441	527.252	477.310	524.390	506.621
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	458.566	457.372	503.657	458.452	509.869	494.621
Financeiras	8.880	11.069	23.595	18.858	14.521	12.000
Despesas	(271.157)	(172.046)	(176.527)	(193.355)	(246.263)	(227.850)
Reserva de contingência	(11.460)	(14.356)	(15.677)	(15.864)	(12.918)	(12.158)
Ajustes <sup>1</sup>	32.912	(9.269)	(37.181)	33.329	(19.771)	35.149
<b>Resultado Líquido</b>	<b>217.741</b>	<b>272.770</b>	<b>297.867</b>	<b>301.420</b>	<b>245.438</b>	<b>301.762</b>

<sup>1</sup>Ajustes referentes as despesas operacionais e obras.

**Reserva de Contingência:** no final de Outubro/2017, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 554.322,46

### Distribuição

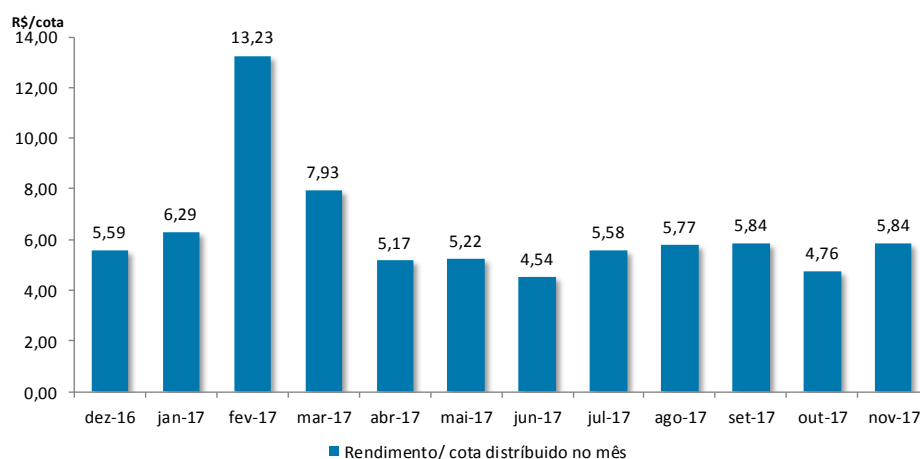
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

**Data base:** 23/11/2017

**Data de pagamento:** 30/11/2017

**Rendimento:** R\$ 5,8403

**Mês de referência:** Outubro



### Mercado Secundário

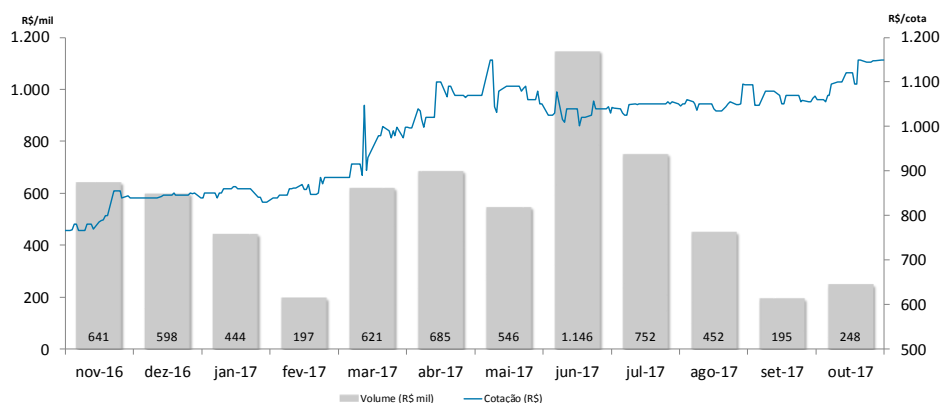
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de outubro

**Cotas negociadas:** 226

**Cotação de fechamento:** R\$ 1.150,00

**Volume:** R\$ 248.411,00



## 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, o mesmo 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;

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 a 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, o início do direito de preferência em 06 de junho de 2017 e o encerramento em 21 de junho de 2017.

No dia 08 de setembro 2017 foi divulgado Fato Relevante comunicando a rejeição da proposta para aquisição da participação do Fundo no empreendimento Florianópolis Shopping Center, no valor de R\$ 45.521.000,00 (quarenta e cinco milhões quinhentos e vinte e um mil reais). A proposta foi rejeitada por estar 22,77% abaixo do valor do Imóvel, avaliado em R\$ 58.942.000,00 (cinquenta e oito milhões novecentos e quarenta e dois reais), segundo último laudo de avaliação realizado em 31 de dezembro de 2016.

No dia 26 de outubro de 2017 foi divulgado Comunicado ao Mercado informando que as cotas do Fundo referentes a 2ª Emissão estão liberadas para negociação desde o dia 28/09/2017, data em que foi encerrado o bloqueio de 90 (noventa) dias previsto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

## Processos Judiciais

---

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

## Eventos realizados no Shopping no mês de Outubro de 2017

---

### Game Jam Mirim

Entre os dias 27 e 29 de outubro, o Floripa Shopping promoveu a 1ª edição do Game Jam Mirim. O evento contou com a organização do Projeto Novos Talentos SC Games e do CIASC, com o intuito de descobrir novos talentos e desenvolver um jogo virtual, as crianças e adolescentes de 9 a 17 anos entraram em uma competição saudável e divertida.



## Oficina do Corpo

Durante o mês de outubro, o Floripa Shopping ofereceu aos seus clientes um espaço para a prática de atividades funcionais, pilates e acrobacias circenses, com a monitoria e cuidados de profissionais especializados nas atividades. Ao longo do mês, mais de 1mil clientes passaram pelo local com as atividades gratuitas.



## 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 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.