

Informações

Objeto 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

33.504,17 m² (ABL)

Cotistas

703

Patrimônio Líquido

R\$ 72.822.965,27

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.411,19

Quantidade de Cotas

51.604

ⁱobservado 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.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

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.

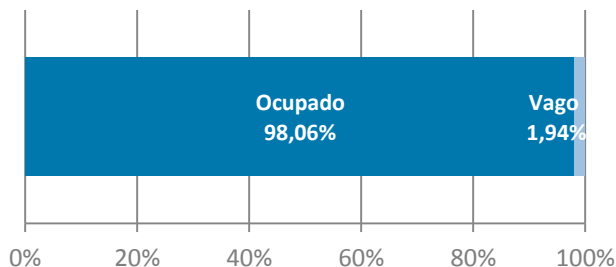
Locatários

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

Informações Adicionais

	Total 2018	Fevereiro
Receita de vendas	56.022.465	24.060.566
Receita de aluguel	3.061.052	1.426.563
Receita de estacionamento	787.046	369.988
Fluxo de veículos	199.649	93.976

Ocupação do Fundo



No final de fevereiro/2018, a taxa de ocupação do imóvel foi de 98,06%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	Jan/18	Fev/18
Receitas	524.390	506.621	554.078	945.743	678.707	602.947
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	509.869	494.621	544.447	930.455	670.792	595.585
Financeiras	14.521	12.000	9.631	15.287	7.915	7.362
Despesas	(246.263)	(227.850)	(302.002)	(306.482)	(236.982)	(277.858)
Reserva de contingência	(12.918)	(12.158)	(11.670)	(16.050)	(30.316)	(19.221)
Ajustes ¹	(19.771)	35.149	(92.044)	(318.261)	164.598	59.333
Resultado Líquido	245.438	301.762	148.363	304.950	576.007	365.200

¹Ajustes referentes as despesas operacionais e obras

Reserva de Contingência: No final de Fevereiro/2018, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 631.580,01.

Distribuição

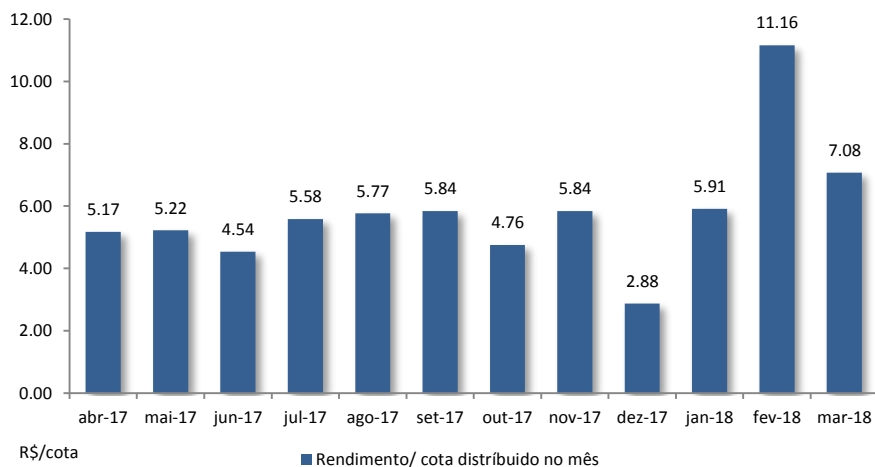
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

Data base: 20/03/2018

Data de pagamento: 27/03/2018

Rendimento: R\$ 7,0769

Mês de referência: Fevereiro/2018



Mercado Secundário

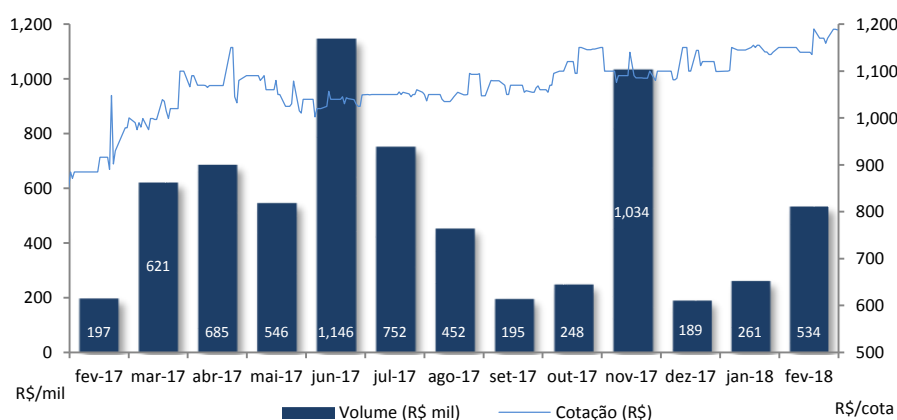
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 463

Cotação de fechamento: R\$ 1.188,00

Volume: R\$ 533.772

Mês de referência: Fevereiro/2018



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Update

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.

A área do shopping aumentou de 30.162,85 m² para 33.504,17 m² devido a construção da área para Policlínica e para a Resultados Digitais (RD). Seguem abaixo fotos do novo espaço da RD.

No dia 28/03/2018, foi informado através de Fato Relevante a assinatura do Instrumento Particular de Distrato de Locação, Confissão de Dívida e Transação Extintiva de Litígio (“Acordo”) com a WMS Supermercados do Brasil LTDA no qual o Fundo fará jus à 35,37% do valor R\$ 1.037.977,59.



Eventos realizados no Shopping em Fevereiro de 2018

Evento Bailinho de Carnaval

Nos dias 10 e 11 de fevereiro foi realizado o tradicional Bailinho de Carnaval Infantil, no piso G1. Em comparação com 2017, o público presente aumentou em 289%.



Processos Judiciais

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

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.

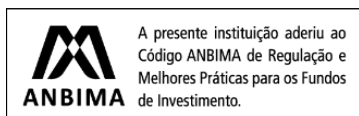
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



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.