

## 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 fundo<sup>i</sup>

### Área Total do Empreendimento

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

### Área Locável do Empreendimento

33.504,17 m<sup>2</sup> (ABL)

### Cotistas

770

### Patrimônio Líquido

R\$ 72.893.067,31

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.412,55

### 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.

## 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.

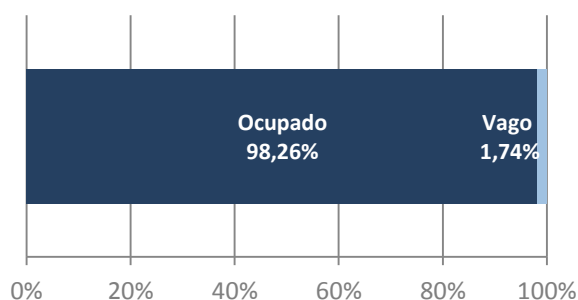
## Locatários

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

## Informações Adicionais

	Total 2018	Abril 2018
Receita de vendas	103.343.817	21.740.409
Receita de aluguel	5.863.834	1.376.841
Receita de estacionamento	1.460.285	304.974
Fluxo de veículos	380.952	84.714

## Ocupação do Imóvel



No final de Abril/2018, a taxa de ocupação do imóvel foi de 98,26%.

## Demonstração Consolidada de Resultados

	Nov/17	Dez/17	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Abr/18
Receitas	554.078	945.743	678.707	602.947	638.650	834.818
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	544.447	930.455	670.792	595.585	632.309	830.323
Financeiras	9.631	15.287	7.915	7.362	6.341	4.495
Despesas	(302.002)	(306.482)	(236.982)	(277.858)	(222.642)	(296.719)
Reserva de contingência	(11.670)	(16.050)	(30.316)	(19.221)	(21.399)	(25.018)
Ajustes <sup>i</sup>	(92.044)	(318.261)	164.598	59.333	11.969	(37.735)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>148.363</b>	<b>304.950</b>	<b>576.007</b>	<b>365.200</b>	<b>406.578</b>	<b>475.346</b>

<sup>i</sup>Ajustes referentes as despesas operacionais e obras

**Reserva de Contingência:** No final de Abril/2018, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 677.997,08.

## Distribuição

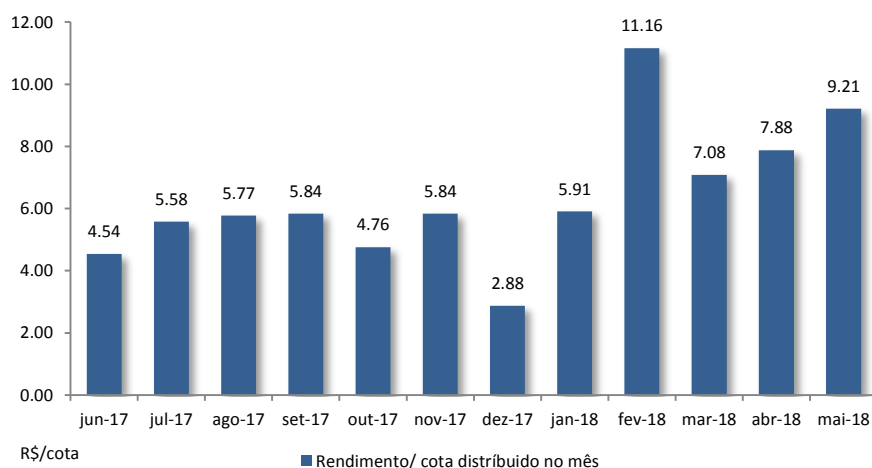
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

**Data base:** 18/05/2018

**Data de pagamento:** 30/05/2018

**Rendimento:** R\$ 9,2114

**Mês de referência:** Abril/2018



## Mercado Secundário

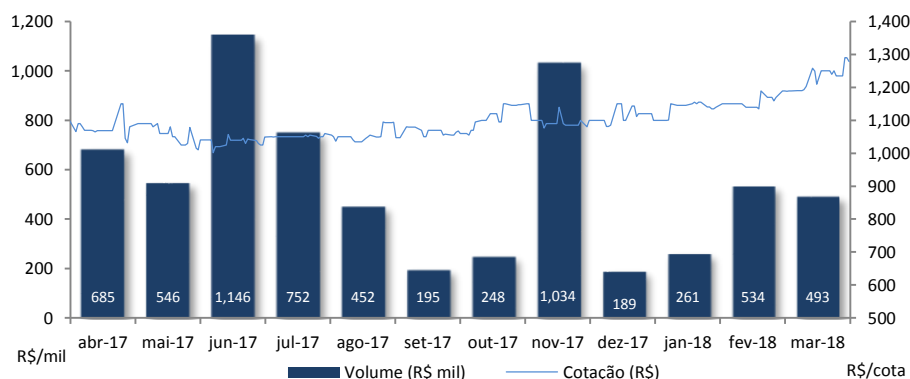
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 272

**Cotação de fechamento:** R\$ 1.256,00

**Volume:** R\$ 338.198

**Mês de referência:** Abril/2018



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Update

- A área do shopping aumentou de 30.162,85 m<sup>2</sup> para 33.504,17 m<sup>2</sup> 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.
- No dia 23/04/2018 foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, na qual, por unanimidade, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes à 31 de dezembro de 2017 e foi aprovada a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Ademais, também foi aprovada por unanimidade a 3ª Emissão do Fundo no valor de R\$ 4.409.873,00. A Ata está disponível para consulta no site da Administradora e na página do Fundo na B3.

## Obras

### Revitalização Muro:



### Ampliação RD:



## Eventos realizados no Shopping em Abril de 2018

### Promoção dia da Mamis

Entre os dias 20 de abril e 14 de maio, foi promovida a “Promoção dia da Mamis”, que sorteou 10 vales compras no valor de R\$ 3.000,00. O evento foi amplamente divulgado nas Redes Sociais e meios de comunicação.

### Evento Troca de Figurinhas

Desde o dia 14 de abril o Floripa Shopping está realizando encontros para troca de figurinhas do álbum da Copa do Mundo. Durante o mês de abril a estimativa de público foi de 880 pessoas.



Propaganda Dia da Mamis



Troca de Figurinhas

## 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.

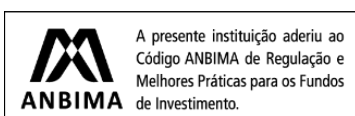
- [Site da Administradora](#)

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.