

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)

Número de Lojas

132

Cotistas

764

Patrimônio Líquido

R\$ 77.273.745,42

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.387,54

Quantidade de Cotas

55.691

ⁱ 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](#).

O Imóvel

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 1.350 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.

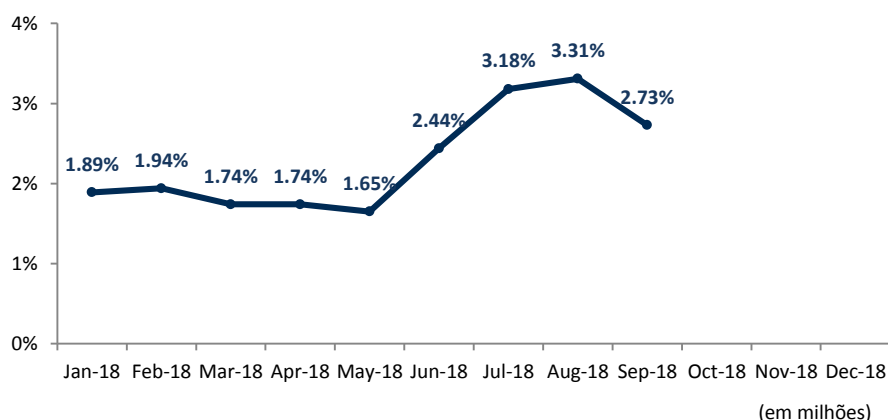
Nota da Administradora

No dia 19/10/2018 o Fundo anunciou rendimentos relativos a setembro de 2018 no valor de R\$ 5,5995 por cota. O mês de setembro apresentou alta de 11,3% no valor bruto das vendas totais, quando comparado ao mesmo período em 2017, enquanto os alugueis totais registraram alta de 9,5%. Durante o mês, e após longo processo burocrático, o shopping teve a assinatura do contrato de locação com a Serpro, objeto da captação finalizada em 22 de maio de 2018, conforme Fato Relevante divulgado à data. Ainda, foram inauguradas duas novas lojas: Divino Fogão e Óticas Carol.

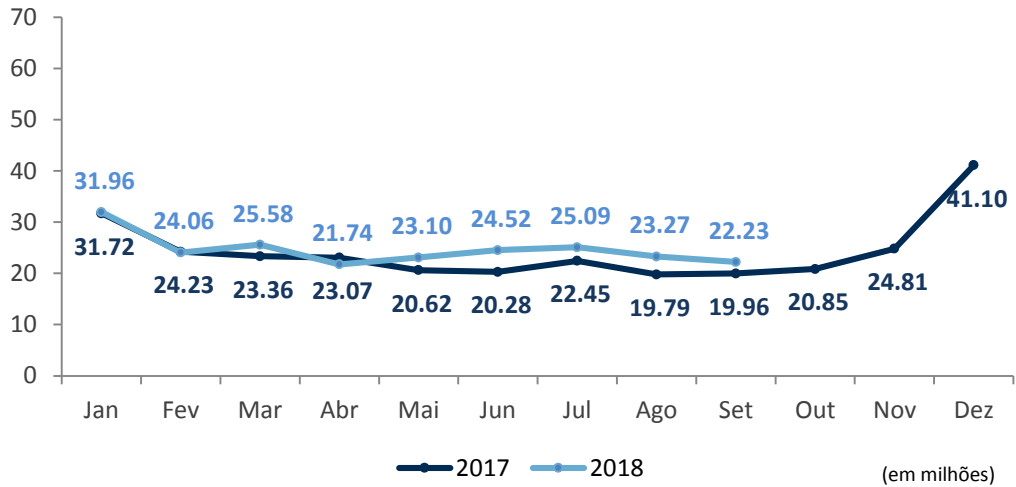
Informações Adicionais

	Total 2018	Setembro 2018
Receita de vendas	221.558.758	22.225.107
Receita de aluguel	12.409.864	1.281.222
Receita de estacionamento	3.065.663	303.978
Fluxo de veículos	810.465	83.796

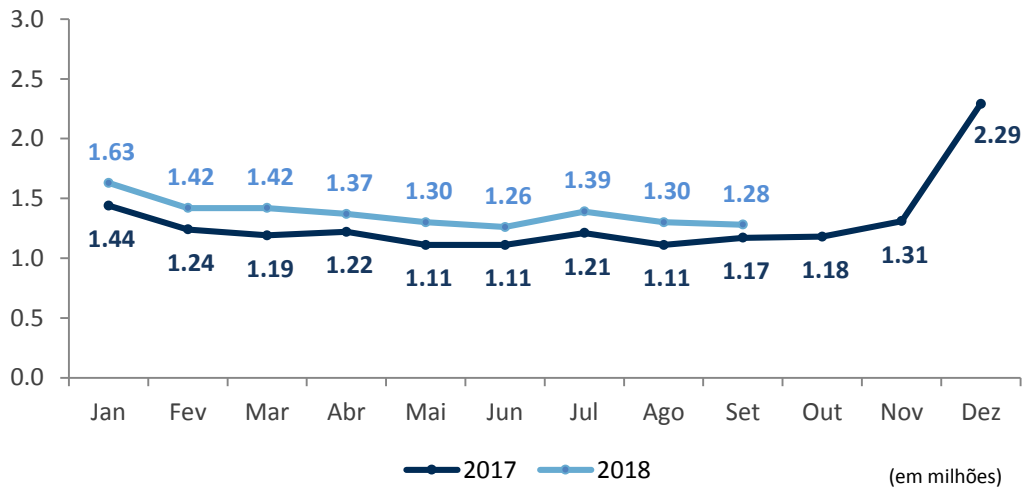
Evolução Vacância - 2018



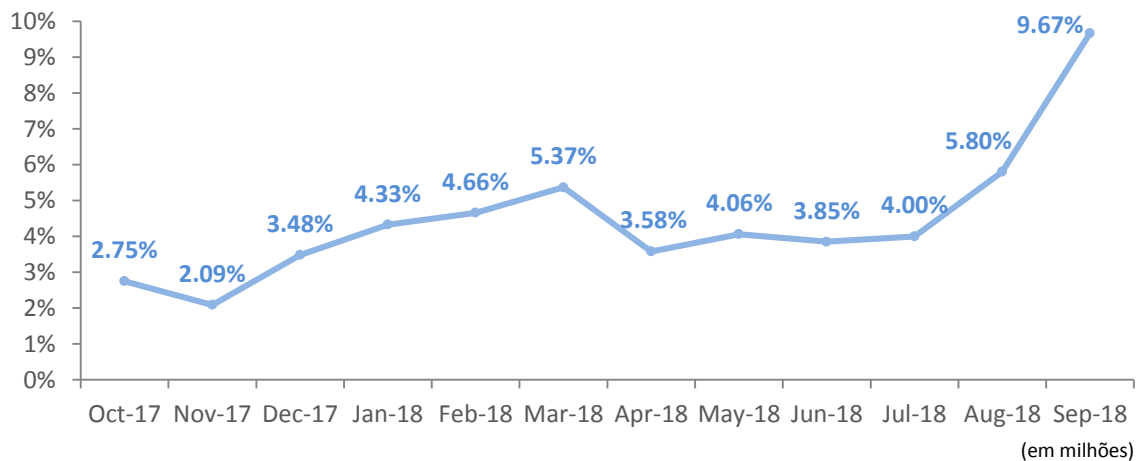
Evolução Receita Bruta de Vendas



Evolução Receita de Aluguel



Evolução Inadimplência¹ – 12 Meses



¹ Para o mês atual é refletida a inadimplência bruta, mas para os meses anteriores é considerada a inadimplência líquida pois já considera os alugueis recuperados até a data atual.

Demonstração Consolidada de Resultados

	Abr/18	Mai/18	Jun/18	Jul/18	Ago/18	Set/18
Receitas	834.818	533.390	529.324	569.573	540.031	532.478
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	830.323	522.349	512.162	553.296	523.930	519.180
Financeiras	4.495	11.041	17.162	16.276	16.101	13.299
Despesas	(296.719)	(251.165)	(223.362)	(193.604)	(186.993)	(190.148)
Reserva de contingência	(25.018)	(14.284)	(15.819)	(19.132)	(18.741)	(16.413)
Ajustes ¹	(37.735)	3.464	10.426	6.662	21.780	(14.076)
Resultado Líquido	475.346	271.405	300.569	363.499	356.077	311.841

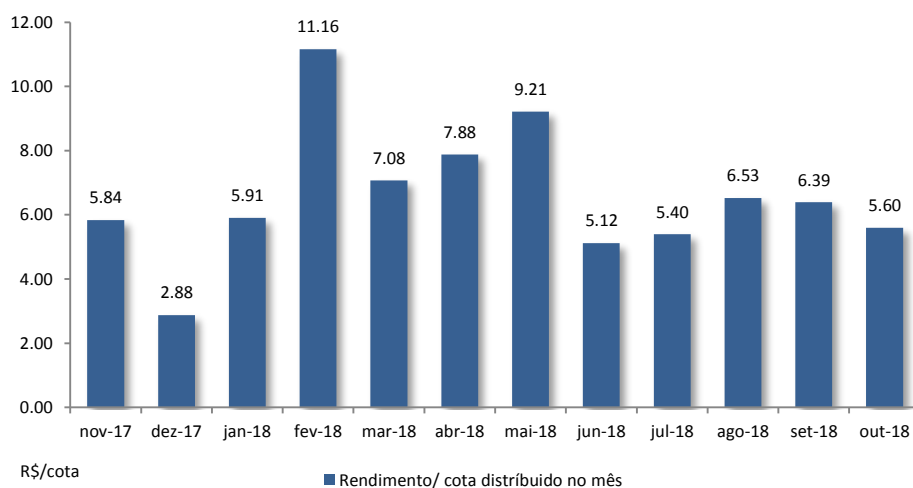
¹Ajustes referentes as despesas operacionais e obras

Reserva de Contingência: No final de Setembro/2018, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 762.386,09.

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.

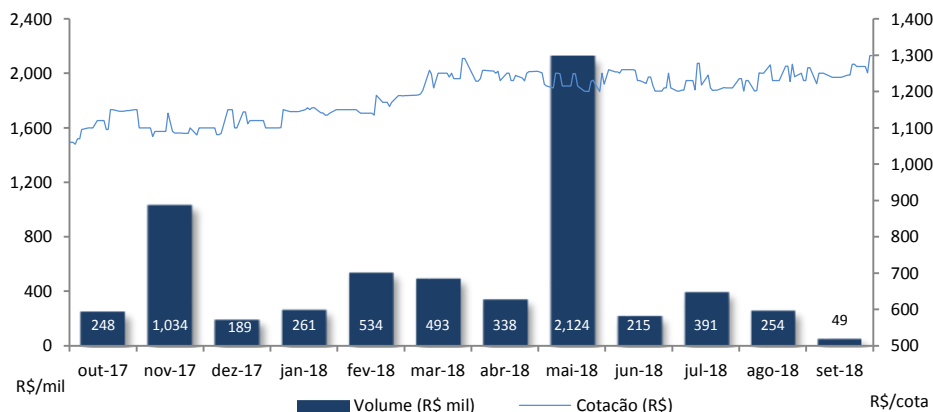
Data base: 19/10/2018
Data de pagamento: 31/10/2018
Rendimento: R\$ 5,5995
Mês de referência: Setembro/2018



Mercado Secundário

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

Cotas negociadas: 39
Cotação de fechamento: R\$ 1.299,00
Volume: R\$ 49.050
Mês de referência: Setembro/2018



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Update

- 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.
- 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.
- No dia 22/05/2018, foi informado através de Fato Relevante o encerramento da 3ª Emissão do Fundo. Foram subscritas e integralizadas 4.087 Cotas, com valor unitário de R\$ 1.079,00, perfazendo o montante total colocado de R\$ 4.409.873,00. Os custos da Oferta foram estimados em R\$ 113.986,85.

Obras

Obras Avantis:



Sala Estapar/ Depósito Serpro e Ampliação Renner:



Eventos realizados no Shopping em Setembro de 2018

Casa Lego

Durante o mês de setembro foi realizado o evento Casa Lego. O evento teve público de 5.617 crianças.



Intestino Gigante

Entre os dias 14 e 16 de setembro, o shopping recebeu a exposição do Intestino Gigante, que faz parte do Setembro Verde, o mês que simboliza a prevenção contra o câncer de intestino. O evento teve participação de mais de 2.000 pessoas.



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](#)

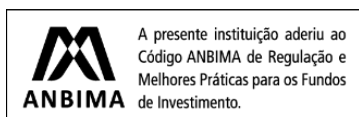
Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.
Demais dados: referentes ao mês do relatório.

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.