

## 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)

### Número de Lojas

132

### Cotistas

772

### Patrimônio Líquido

R\$ 74.389.112,58

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.335,74

### Quantidade de Cotas

55.691

<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](#).

## Informe de Rendimentos

Em função da troca do escriturador do Fundo, ocorrida em 10 de outubro de 2018, os cotistas que possuíam posição anteriormente a essa data receberão dois informes de rendimentos: um do antigo escriturador (ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.) e um do novo escriturador (BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM).

Em caso de dúvidas, os cotistas podem entrar em contato através do e-mail: [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).

## 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.

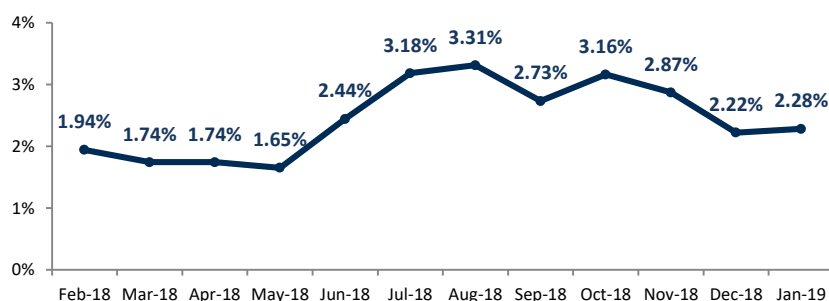
## Nota da Administradora

No dia 20/02/2019 o Fundo anunciou rendimentos relativos a janeiro de 2019 no valor de R\$ 14,0459 por cota. O valor, impactado por efeitos sazonais do desempenho de natal, foi 90,5% superior à média distribuída no ano (R\$ 7,37) e 25,84% acima da distribuição de janeiro de 2018 (R\$ 11,16). O mês apresentou alta de 4,7% no valor bruto das vendas totais, quando comparado ao mesmo período em 2018, enquanto os alugueis totais registraram alta de 4,8%. O desempenho é puxado principalmente pelo aumento nas vendas das âncoras (+16%) e lazer (+6%), enquanto megalojas (-7%) e satélites (-4%) registraram quedas. O fluxo de veículos reverteu a tendência de queda dos últimos meses e fechou em alta de 1,8%, com aumento da margem operacional em 9,3%.

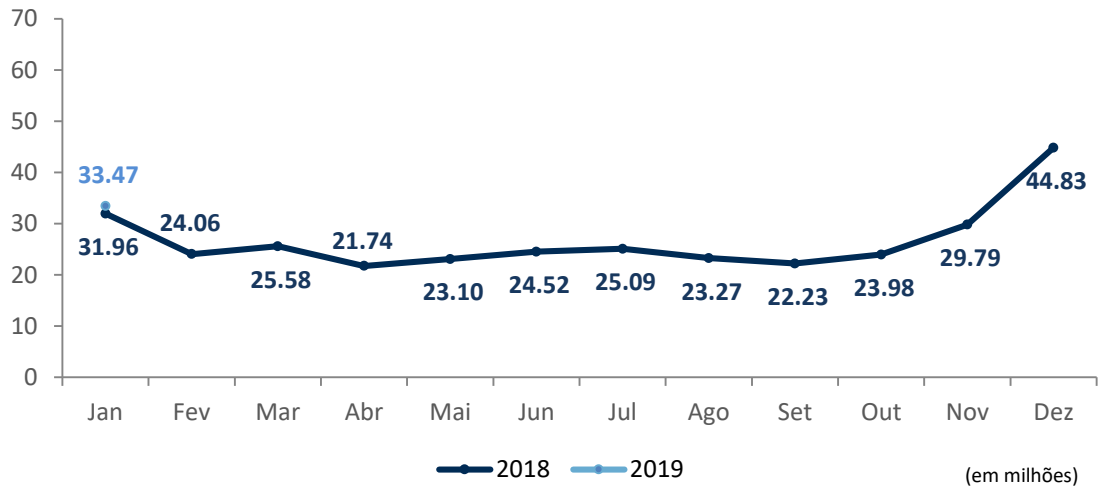
## Informações Adicionais

	Total 2019	Janeiro 2019
Receita de vendas	33.473.132	33.473.132
Receita de aluguel	1.712.243	1.712.243
Receita de estacionamento	450.926	450.926
Fluxo de veículos	107.584	107.584

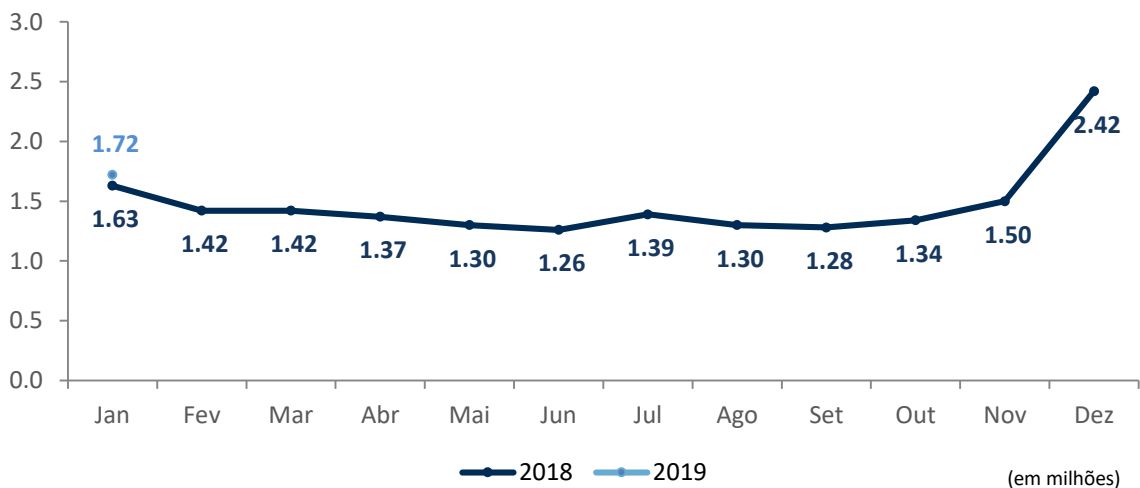
## Evolução Vacância - 2018



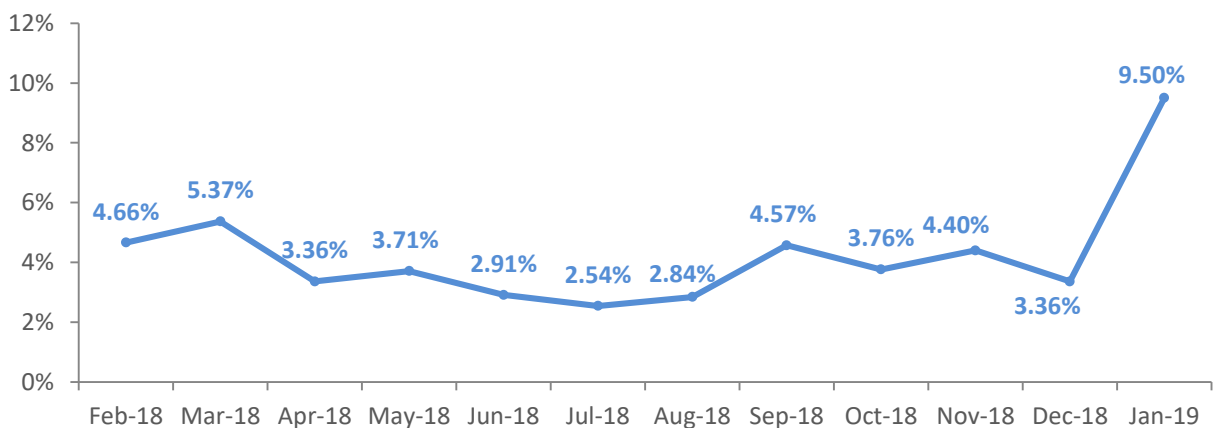
## Evolução Receita Bruta de Vendas



## Evolução Receita de Aluguel



## Evolução Inadimplência<sup>1</sup> – 12 Meses



<sup>1</sup> 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

	Ago/18	Set/18	Out/18	Nov/18	Dez/18	Jan/19
Receitas	540.031	532.478	557.777	640.134	1.027.372	721.539
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	523.930	519.180	544.914	614.647	1.017.028	712.038
Financeiras	16.101	13.299	12.863	25.487	10.344	9.501
Despesas	(186.993)	(190.148)	(199.700)	(163.231)	(174.074)	(151.122)
Reserva de contingência	(18.741)	(16.413)	(10.666)	1.054	(26.532)	-
Ajustes <sup>i</sup>	21.780	(14.076)	(33.767)	(50.183)	(322.666)	211.814
<b>Resultado Líquido</b>	<b>356.077</b>	<b>311.841</b>	<b>313.644</b>	<b>427.774</b>	<b>504.101</b>	<b>782.231</b>

iAjustes referentes as despesas operacionais e obras

**Reserva de Contingência:** No final de Janeiro/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 798.530,18.

## Distribuição

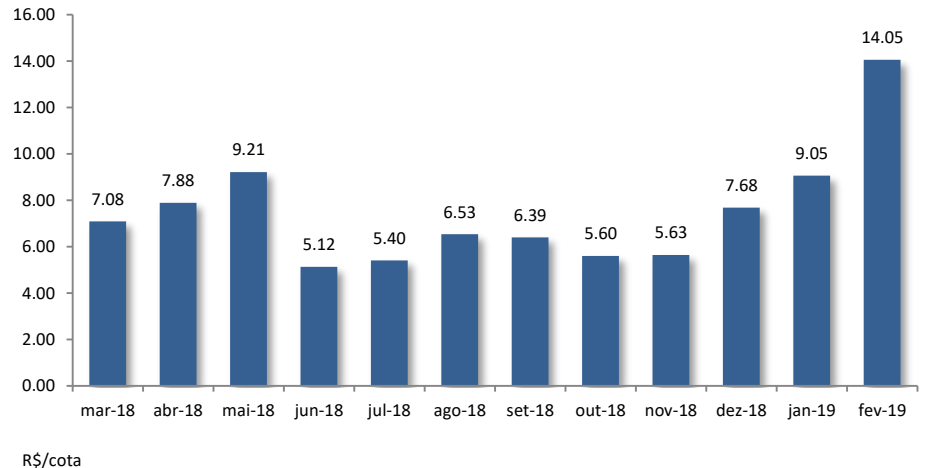
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

**Data base:** 20/02/2019

**Data de pagamento:** 27/02/2019

**Rendimento:** R\$ 14,0459

**Mês de referência:** Janeiro/2019



## Mercado Secundário

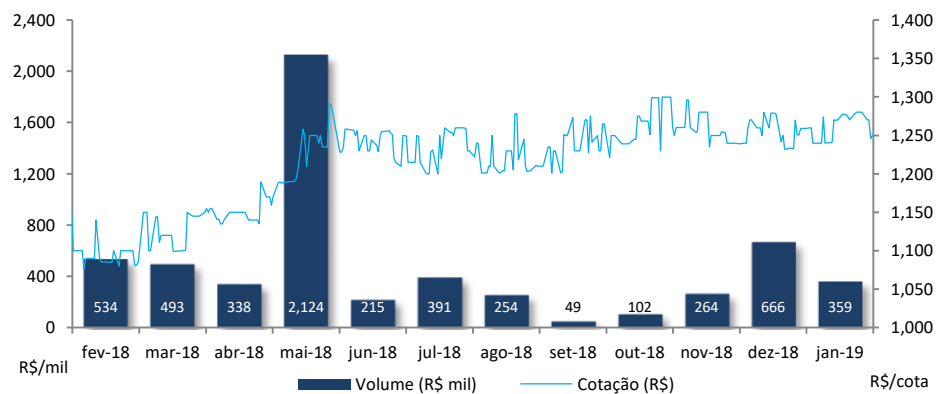
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 285

**Cotação de fechamento:** R\$ 1.250,00

**Volume:** R\$ 358.711

**Mês de referência:** Janeiro/2019



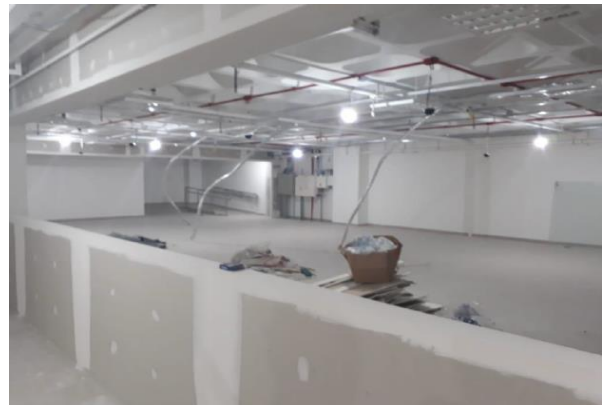
Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

- 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.
- No dia 02/10/2018 foi divulgado Fato Relevante comunicando a troca do prestador de serviços de escrituração do Fundo da Itaú Corretora de Valores SA para a BTG Pactual Serviços Financeiros AS a partir do dia 10 de outubro de 2018.
- No dia 20/12/2018 foi divulgado Fato Relevante comunicando que o Fundo recebeu uma proposta do FII XP MALLS para a venda de sua participação no Floripa Shopping pelo valor de R\$ 72.500.000,00.
- No dia 27/12/2018 foi firmada a Carta de Intenções Vinculante com o FII XP MALLS para a venda da totalidade da sua participação no Floripa Shopping a venda deverá ser aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 07/02/2019.
- No dia 22/01/2019 foi convocada uma Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a venda de 100% da participação do Fundo no Floripa Shopping pelo valor de R\$ 72.500.000,00.
- No dia 07/02/2019 foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a venda de 100% da participação do Fundo no Floripa Shopping pelo valor de R\$ 72.500.000,00.

## Obras

Obras Avantis:



Sala Estapar/ Depósito Serpro e Ampliação Renner:



## Eventos realizados no Shopping em Janeiro de 2019

### Exposição Espelho Meu

Do dia 15/01/2019 ao dia 31/01/2019 foi realizada a Exposição Espelho Meu desenvolvida pela Policia Civil de Santa Catarina com o objetivo de recuperar a autoestima de mulheres vítimas de violência doméstica.



### Show de Mágica

No dia 30/01/2019 foi realizado o evento "Show de Mágica" com o mágico Jorian Peçanha. O evento contou com a presença de 246 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.

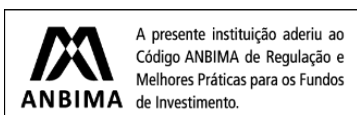
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.