

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

773

Patrimônio Líquido

R\$ 74.309.867,00

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.334,32

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](#).

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.

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.

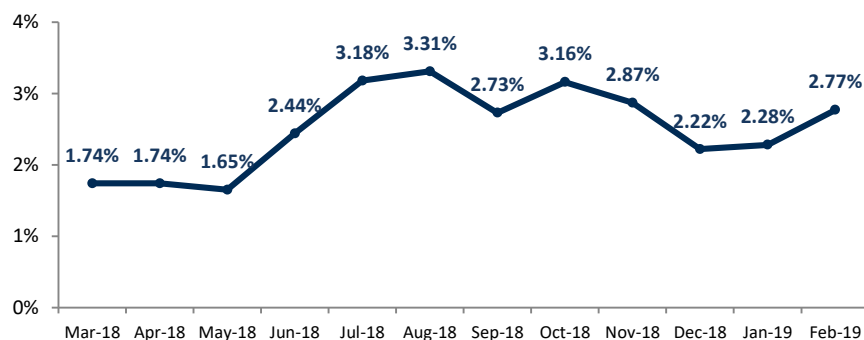
Nota da Administradora

No dia 20/03/2019 o Fundo anunciou rendimentos relativos a fevereiro de 2019 no valor de R\$ 8,4417 por cota. O valor foi 20,2% superior à média distribuída nos últimos 12 meses (R\$ 7,02) e 19,3 % acima da distribuição referente a fevereiro de 2018 (R\$ 7,08). O mês apresentou alta de 16,1% no valor bruto das vendas totais, quando comparado ao mesmo período em 2018, enquanto os alugueis totais registraram alta de 5,7%. O desempenho é puxado principalmente pelo aumento nas vendas das âncoras (+38%), satélites (+3%) e megalojas (+1%), enquanto lazer registrou queda (-28%). O fluxo de veículos se manteve estável (+0,1%).

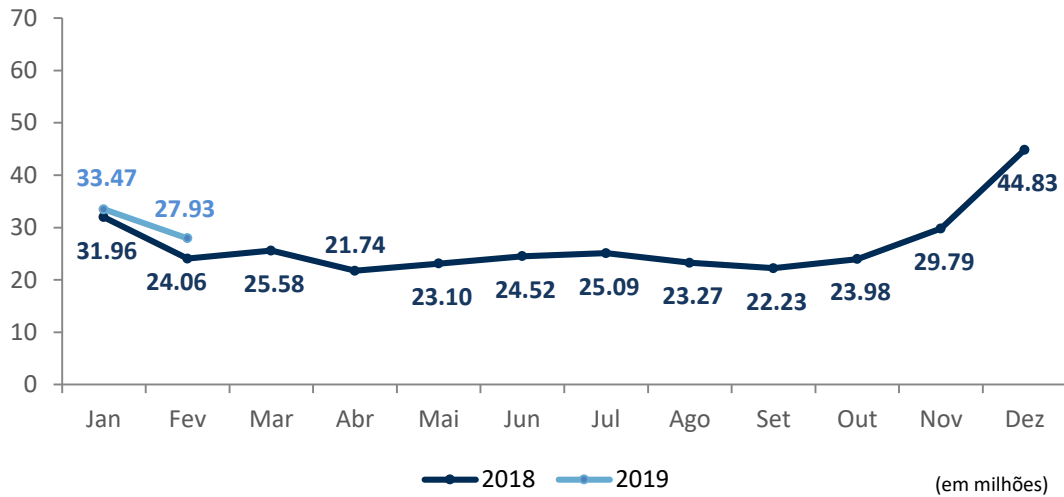
Informações Adicionais

| | Total 2019 | Fevereiro 2019 |
|---------------------------|------------|----------------|
| Receita de vendas | 61.412.337 | 27.939.205 |
| Receita de aluguel | 3.220.611 | 1.508.368 |
| Receita de estacionamento | 824.047 | 373.121 |
| Fluxo de veículos | 201.624 | 94.040 |

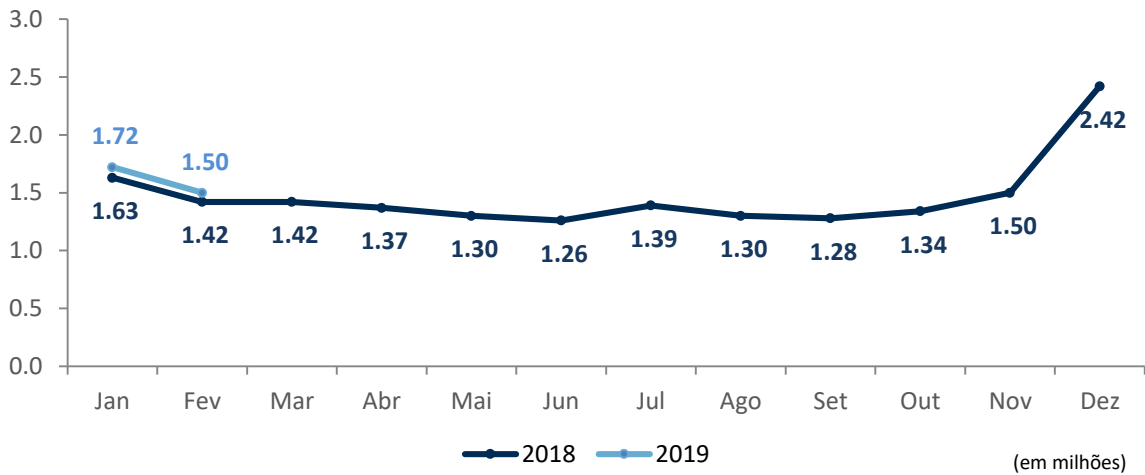
Evolução Vacância – 12 Meses



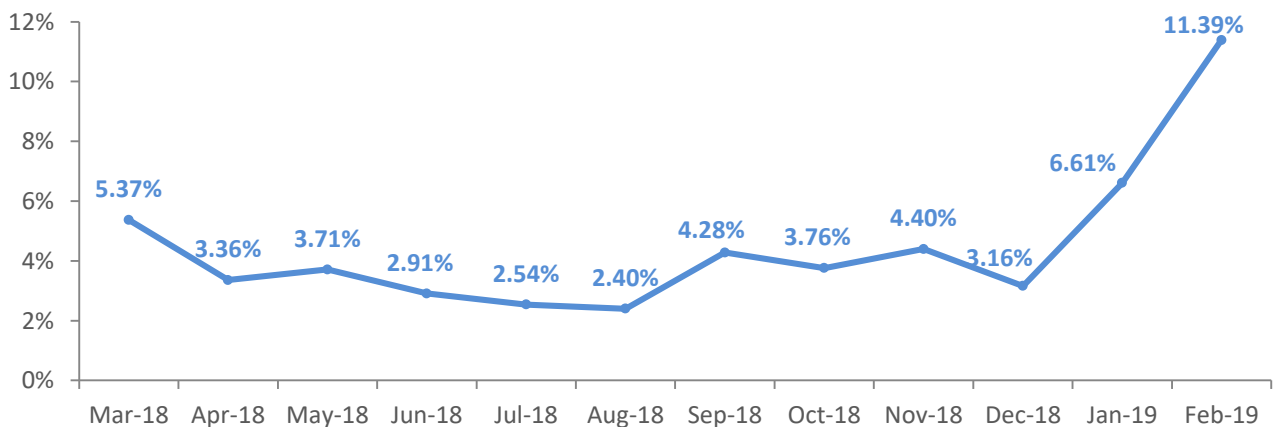
Evolução Receita Bruta de Vendas



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

| | Set/18 | Out/18 | Nov/18 | Dez/18 | Jan/19 | Fev/19 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Receitas | 532.478 | 557.777 | 640.134 | 1.027.372 | 721.539 | 644.601 |
| Receita Mínima Garantida | - | - | - | - | - | - |
| Operacionais | 519.180 | 544.914 | 614.647 | 1.017.028 | 712.038 | 632.349 |
| Financeiras | 13.299 | 12.863 | 25.487 | 10.344 | 9.501 | 12.252 |
| Despesas | (190.148) | (199.700) | (163.231) | (174.074) | (151.122) | (253.714) |
| Reserva de contingência | (16.413) | (10.666) | 1.054 | (26.532) | - | 55.432 |
| Ajustes ¹ | (14.076) | (33.767) | (50.183) | (322.666) | 211.814 | 23.814 |
| Resultado Líquido | 311.841 | 313.644 | 427.774 | 504.101 | 782.231 | 470.132 |

iAjustes referentes as despesas operacionais e obras

Reserva de Contingência: No final de Fevereiro/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 743.098,67.

Distribuição

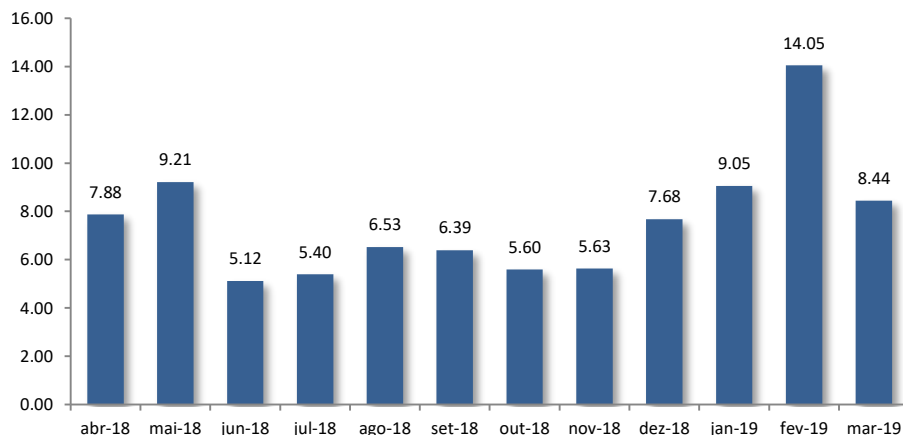
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

Data base: 20/03/2019

Data de pagamento: 27/03/2019

Rendimento: R\$ 8,4417

Mês de referência: Fevereiro/2019



R\$/cota

Mercado Secundário

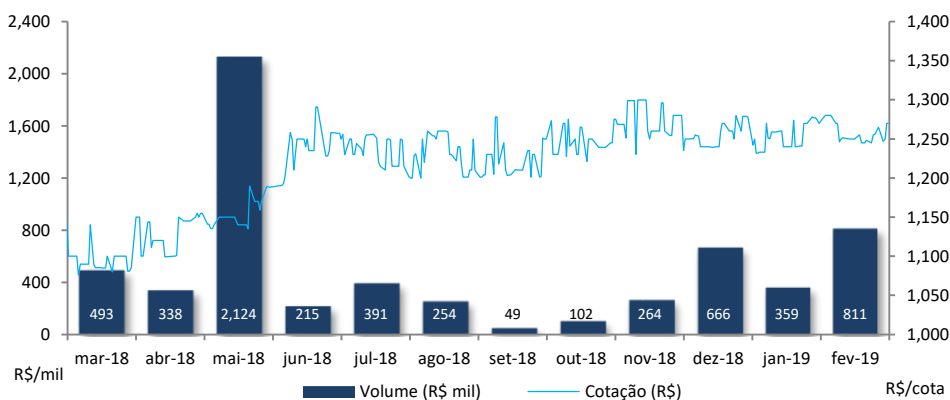
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 648

Cotação de fechamento: R\$ 1.270,01

Volume: R\$ 810.749

Mês de referência: Fevereiro/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Update

- 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.
- No dia 11/03/2019 foi convocada a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada no dia 10 de abril de 2019, às 14:30h que terá como ordem do dia examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Obras

Obras Avantis:



Obras Serpro:



Eventos realizados no Shopping em Fevereiro de 2019

Liquidação de Verão

Nos dias 08, 09 e 10 de fevereiro foi realizada a Liquidação de Verão com descontos de até 70% nas lojas e o cinema pela metade do preço. A digital influencer Mariana de Moraes (@marianadmoraes) esteve no shopping durante a liquidação assumindo o instagram do Floripa Shopping.



Stand Up – Fábio Rabin

No dia 23/02/2019 foi realizada a primeira edição do Stand Up Comedy na sala de cinema do Floripa Shopping. Todos os ingressos foram vendidos e alguns distribuídos em ações de relacionamento. O Evento contou com um público de 298 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.

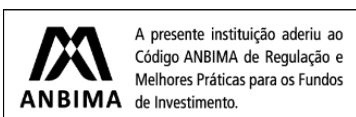
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.