

### 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

860

#### Patrimônio Líquido

R\$ 74.380.233,67

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.335,58

#### Quantidade de Cotas

55.691

<sup>i</sup> Observado o valor mínimo mensal de R\$44.000,00 ajustado pelo IGPIM. 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 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.

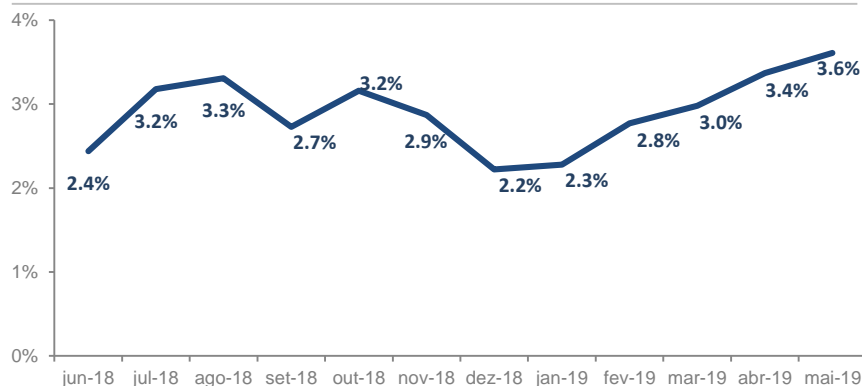
### Nota da Administradora

No dia 19/06/2019 o Fundo anunciou rendimentos relativos a maio de 2019 no valor de R\$ 3,8716 por cota, pagos em 27/06/2019. O mês apresentou alta de 11,2% no valor bruto das vendas totais, quando comparado ao mesmo período em 2018, enquanto os alugueis totais registraram alta de 6,2%. O desempenho é puxado principalmente pelo aumento nas vendas das âncoras (+18,8%) e lazer (10,4%), enquanto satélites (-6,7%) e megalojas (-6,8%) apresentaram retração. O fluxo de veículos também apresentou aumento (13,8%).

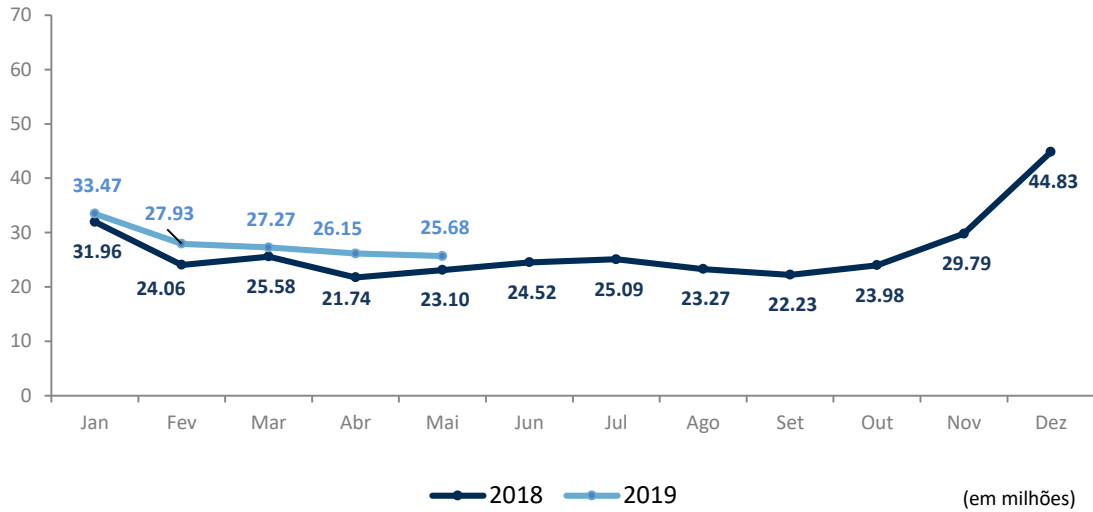
### Informações Adicionais

	Total 2019	Mai 2019
Receita de vendas	140.529.114	25.689.662
Receita de aluguel	7.468.540	1.381.525
Receita de estacionamento	1.896.729	362.213
Fluxo de veículos	479.731	91.738

### Evolução Vacância – 12 Meses



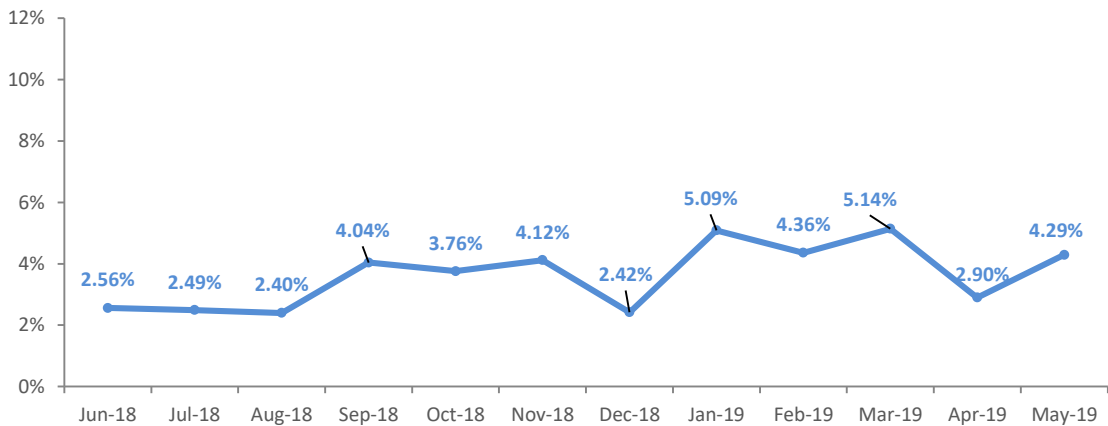
## Evolução Receita Bruta de Vendas



## 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

	Dez/18	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Abr/19	Mai/19
Receitas	1.027.372	721.539	644.601	600.057	528.481	541.826
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	1.017.028	712.038	632.349	594.690	523.635	539.600
Financeiras	10.344	9.501	12.252	5.367	4.846	2.225
Despesas	(174.074)	(151.122)	(253.714)	(249.698)	(317.027)	(212.466)
Reserva de contingência	(26.532)	-	55.432	(213)	-	688.754
Benfeitorias	-	-	-	-	-	(853.733) <sup>ii</sup>
Ajustes <sup>i</sup>	(322.666)	211.814	23.814	(21.088)	64.678	50.590
<b>Resultado Líquido</b>	<b>504.101</b>	<b>782.231</b>	<b>470.132</b>	<b>329.058</b>	<b>276.131</b>	<b>214.969</b>

<sup>i</sup>Ajustes referentes as despesas operacionais.

<sup>ii</sup>Reversão de reservas para compor o montante destinado a benfeitorias.

**Reserva de Contingência:** No final de Maio/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 53.911,11.

## Distribuição

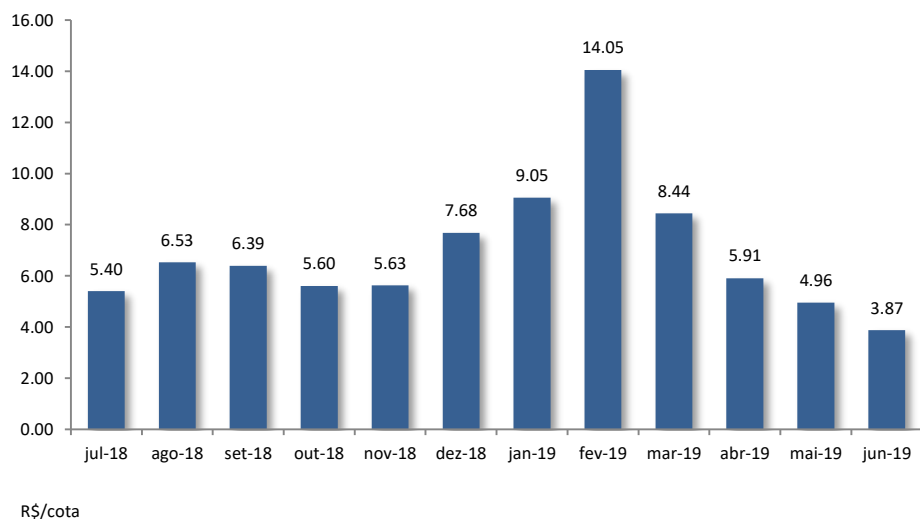
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

**Data base:** 19/06/2019

**Data de pagamento:** 27/06/2019

**Rendimento:** R\$ 3,8716

**Mês de referência:** Maio/2019



## Mercado Secundário

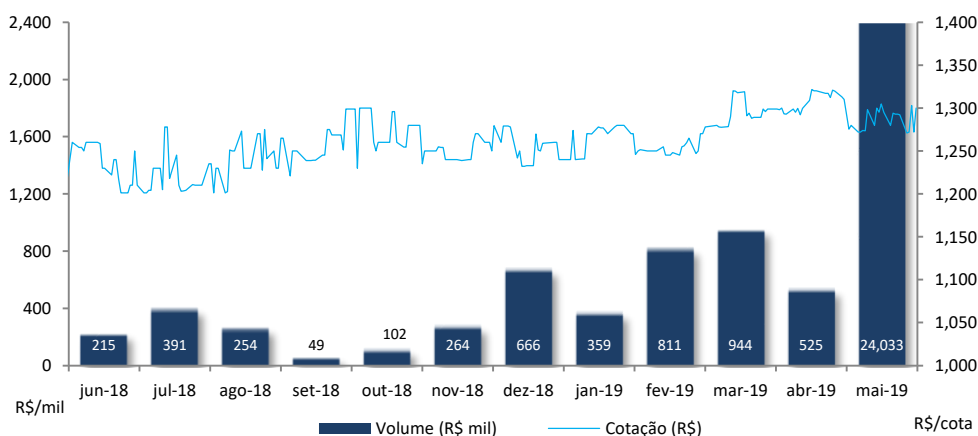
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 18.561

**Cotação de fechamento:** R\$ 1.300,00

**Volume:** R\$ 24.033.345

**Mês de referência:** Maio/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Update

- 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.
- No dia 10/04/2019 às 14:30 horas foi realizada a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas onde por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.
- No dia 10/05/2019 foi enviado um Fato Relevante comunicando aos cotistas e ao Mercado em geral que no dia 09 de maio de 2019, o FII FLORIPA encerrou as negociações com o FII XP MALLS referentes a possível venda de parte da sua participação no Floripa Shopping, uma vez que as partes não chegaram a um consenso quanto aos termos finais da transação. O encerramento das negociações não resultará em penalidades para nenhuma das partes. Desta forma, a venda aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 07 de fevereiro de 2019 não se concretizará.

## Obras

Finalização das obras da Avantis:



Finalização das obras da Serpro:



## Eventos realizados no Shopping em Maio de 2019

---



**CAMPANHA DO AGASALHO** De 01 de maio a 31 de julho o Shopping recebe doações de roupas de inverno e cobertores para doar aos mais necessitados. A campanha promovida pelo Grupo Barriga Verde já recebeu mais de 1300 peças doadas.



**2ª OFICINA DE SLIME** Nos dias 18 e 19 de maio Floripa Shopping aproveitou a oportunidade para fazer mais uma oficina gratuita para as crianças de 04 a 12 anos. Além do slime, tinha a oficina de laboratório de cores da Print Kids, desta forma, as crianças que não tinham senha para o slime, podiam brincar neste espaço. O evento contou com a presença da influencer mirim Manu Bornhofen que possui mais de 26 mil seguidores no Instagram. O evento foi um sucesso e nos dois dias de evento mais de 200 crianças.



**CINEMATERNA** No dia 28 de maio foi realizada uma sessão de cinema do filme "Vingadores – Ultimato" para 82 pessoas. O projeto é direcionado para mães com bebês de até 18 meses, com pais e acompanhantes também podendo participar. O ambiente é especialmente preparado para os bebês, com volume da sala reduzido, ar condicionado suave e a sala levemente iluminada.

## 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.

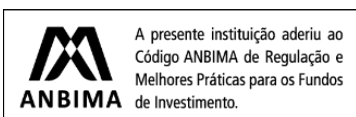
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.