

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

847

Patrimônio Líquido

R\$74.440.398,43

Valor Patrimonial/Cota

R\$1.336,66

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 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

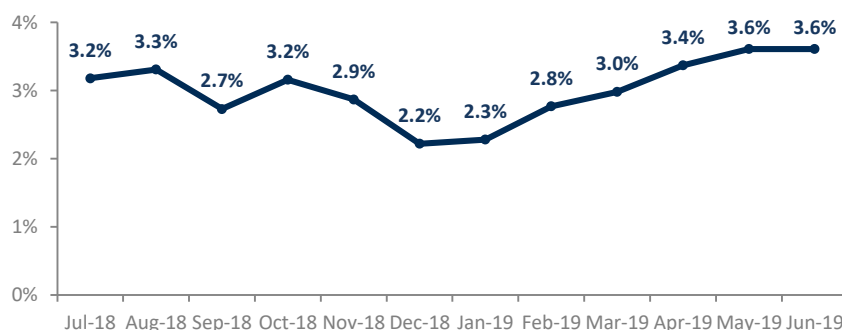
No dia 19/07/2019 o Fundo anunciou rendimentos relativos a junho de 2019 no valor de R\$ 7,4063 por cota, pagos em 26/07/2019. O mês de junho apresentou alta de 1,69% no valor bruto das vendas totais, quando comparado ao mesmo período em 2018, enquanto os alugueis totais registraram alta de 10,76%. O fluxo de veículos quando comparado com o mês de maio, apresentou retração (-5,84%).

O desempenho acumulado em 2019 é puxado principalmente pelo aumento nas vendas das âncoras de aproximadamente 18,0%, lazer aproximadamente 8,8% e satélites aproximadamente 4,0% enquanto o desempenho de vendas das megalojas apresentou retração de aproximadamente -3,3% quando comparado com o mesmo período acumulado em 2018.

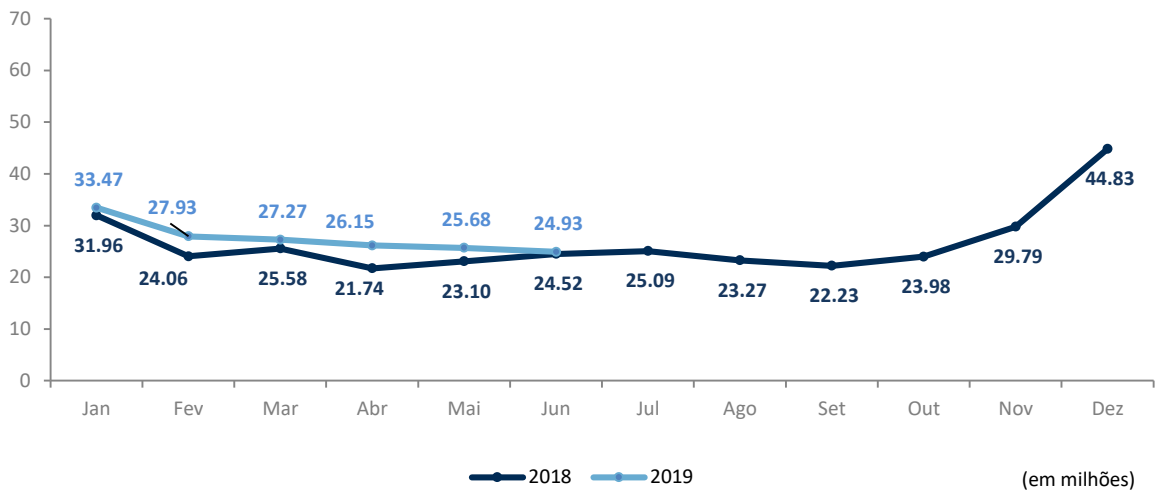
Informações Adicionais

	Total 2019	Junho 2019
Receita de vendas	165.464.817	24.935.703
Receita de aluguel	8.863.532	1.394.992
Receita de estacionamento	2.264.488	367.759
Fluxo de veículos	566.116	86.385

Evolução Vacância – 12 Meses



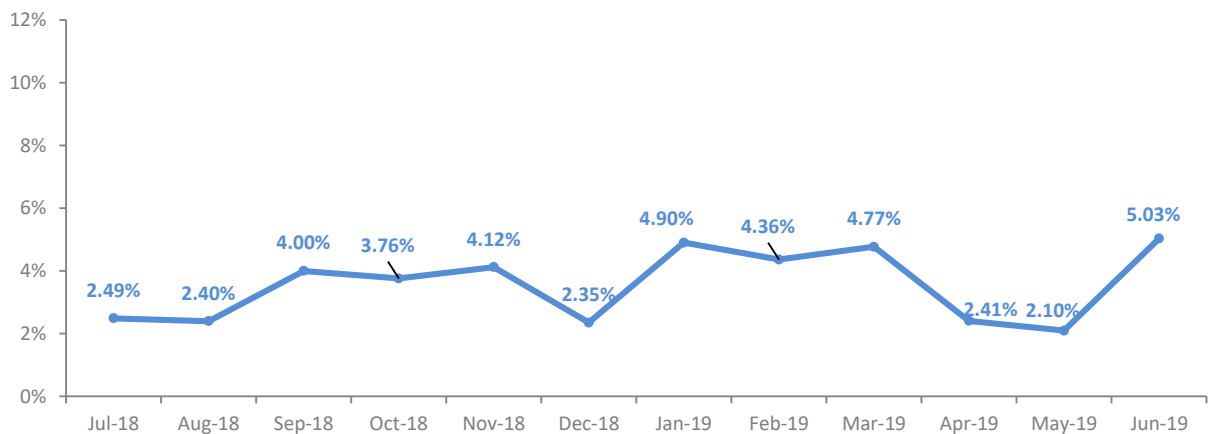
Evolução Receita Bruta de Vendas



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

	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19
Receitas	721.539	644.601	600.057	528.481	541.826	652.086
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	712.038	632.349	594.690	523.635	539.600	651.402
Financeiras	9.501	12.252	5.367	4.846	2.225	684
Despesas	(151.122)	(253.714)	(249.698)	(317.027)	(212.466)	(179.456)
Reserva de contingência	-	55.432	(213)	-	688.754	53.911
Benfeitorias	-	-	-	-	(853.733) ⁱⁱ	(53.911)
Ajustes ⁱ	211.814	23.814	(21.088)	64.678	50.590	(60.165)
Resultado Líquido	782.231	470.132	329.058	276.131	214.969	412.465

ⁱAjustes referentes as despesas operacionais.

ⁱⁱReversão de reservas para compor o montante destinado a benfeitorias.

Reserva de Contingência: No final do mês de Junho/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 0,00.

Distribuição

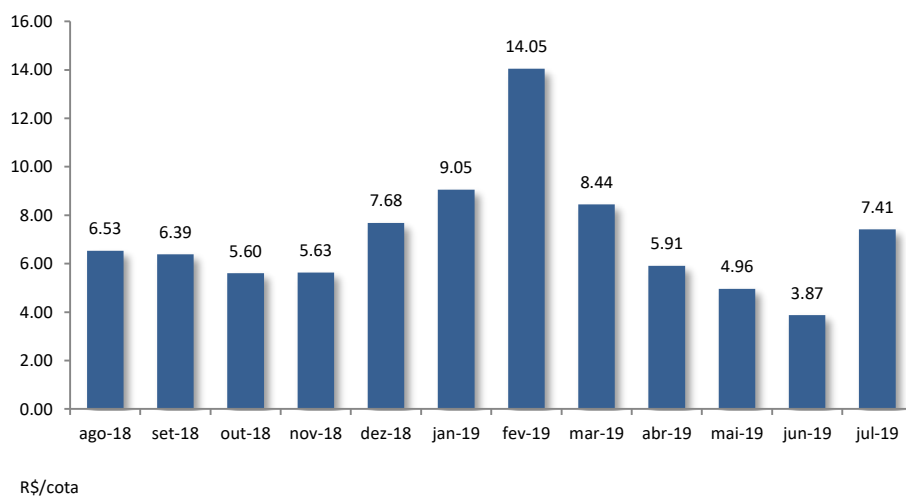
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

Data base: 19/07/2019

Data de pagamento: 26/07/2019

Rendimento: R\$ 7,4063

Mês de referência: Junho/2019



Mercado Secundário

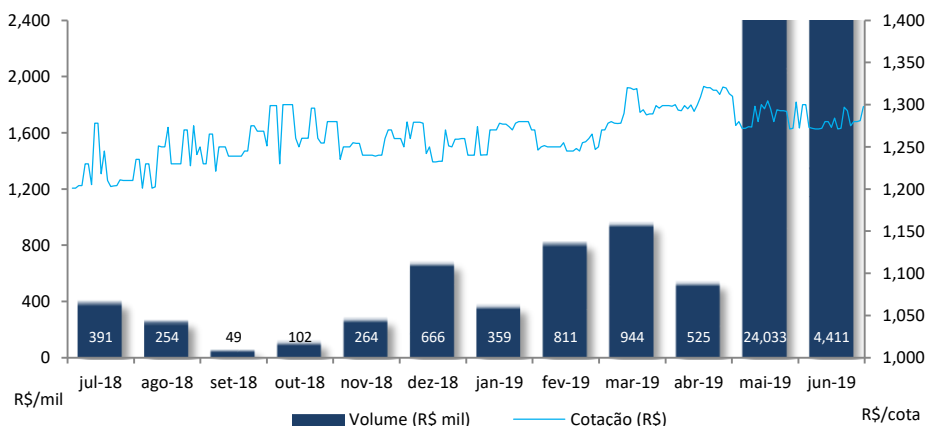
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 3.415

Cotação de fechamento: R\$ 1.297,85

Volume: R\$ 4.411.139

Mês de referência: Junho/2019



Update

- **10/04/2019** – Realização da 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.
- **10/05/2019** - [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.
- **29/07/2019** – [Convocação](#) para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 13 de Agosto de 2019 para deliberar a 4ª Emissão de cotas do Fundo. Divulgação da [Proposta da Administradora](#).

Obras

Finalização das obras da Avantis:



Finalização das obras da Serpro:



Eventos realizados no Shopping em Junho de 2019



Dança em Cena De 12 a 16 de junho o Floripa Shopping realizou pelo terceiro ano consecutivo o maior evento de dança dentro de um shopping center. Durante os 5 dias de evento, foram recebidos 129 grupos de dança de 18 cidades participantes com 2036 bailarinos e 342 coreografias apresentadas.



Arraiá da Diversão No dia 22 de junho o Floripa Shopping realizou a Festa Junina com show, quadrilha, pescaria, comidas típicas e brincadeiras com entrada gratuita. O evento arrecadou mais de 260 peças de roupas de inverno e contou com apoio de parceiros como Guri Pequeno, Flávia Laurentinho – Retratos de Família, Reuse Baby Store, Print Kids, Florestal Doces Emoções e Supermercado Imperatriz.



Jogadeira Nos dias 29 e 30 de junho, foi realizado o evento Jogadeira, com entrada gratuita e proposta de conectar as pessoas através de jogos e brincadeiras tradicionais. O ambiente foi decorado e preparado com mais de 150 opções de jogos para todas as idades, comportando até 60 pessoas por rodada.

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.

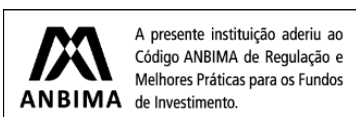
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.