

Informações

Objetivo 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

29.633,47m² (ABL)

Cotistas

779

Patrimônio Líquido

R\$ 56.507.242,34

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 1.177,23

Quantidade de Cotas

48.000

ⁱ observando o valor mínimo mensal de R\$ 44.000,00 ajustado pelo IGPM.

Nota da Administradora

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 Alliance Shopping Centers.

O shopping tem 1,1 mil vagas de garagem, 6 elevadores e 15 escadas rolantes. Além disso, o shopping tem 7 salas de cinema com 1,4 mil lugares. O shopping é certificado pela Certificação ambiental ISO 14001.



Locatários

C&A	Cinemark	Lady & Lord
Magazine Luiza	Marisa	Nacional Supermercados
Playland	Renner	Lojas Americanas

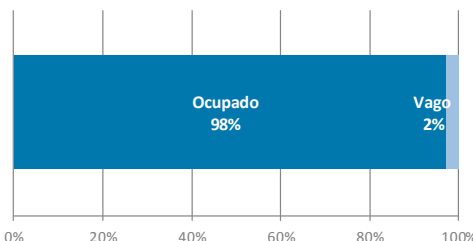
Resumo de Ocupação

	ABL	% do ABL
Lojas Inauguradas	28.782,37	97,13%
Lojas em Obras	95,00	0,32%
Aguardando Projeto	-	-
Aguardando Documentação	-	-
Contrato em Assinatura	82,24	0,28
Loja em Comitê	-	-
Lojas Vagas	673,86	2,27%
Total de Lojas	29.633,47	100,00%

Informações Adicionais

	Total 2016	Setembro
Receita de vendas	203.747.835,42	17.171.308,82
Receita de aluguel	10.427.663,38	1.067.369,60
Receita de estacionamento	2.610.633,43	276.837,26
Fluxo de veículos	889.879	84.242

Ocupação do Fundo



No final de Setembro/2016, a taxa de ocupação do imóvel foi de 97,73 %.

Demonstração Consolidada de Resultados

	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16
Receitas	453.676	610.308	422.105	485.166	438.844	445.655
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	455.591	613.898	415.200	477.662	433.218	439.680
Financeiras	7.787	8.264	6.905	7.504	5.626	5.975
Despesas	(364.442)	(207.757)	(204.350)	(222.872)	(237.981)	(187.472)
Reserva de contingência	(2.670)	(5.255)	(7.141)	(10.495)	(11.957)	(12.352)
Ajustes ⁱ	(45.529)	(309.308)	(74.928)	(52.387)	38.285	(11.147)
Resultado Líquido	50.737	99.843	135.686	199.412	227.190	234.684

ⁱajustes referentes a inadimplência, imobilizações e despesas operacionais.

A renda mínima garantida venceu em setembro/2013.

Reserva de Contingência: no final de julho, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 349.590.

Distribuição

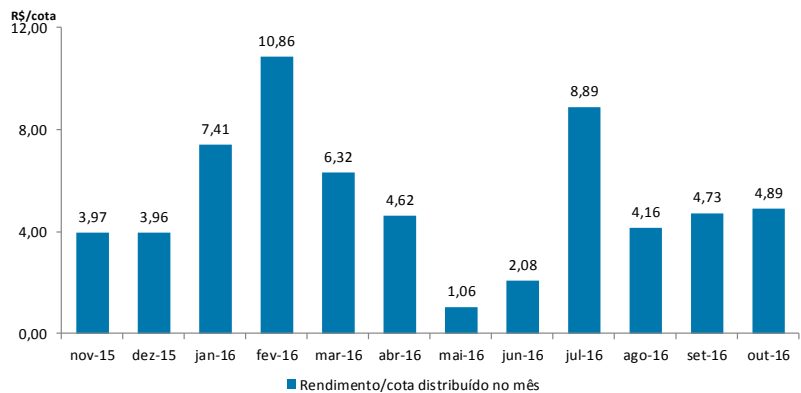
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento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

Data base: 21/10/2016

Data de pagamento: 28/10/2016

Rendimento: R\$ 4,8892

Mês de referência: Setembro



A distribuição de setembro foi melhor na comparação com o mês de agosto em 3.30%, basicamente impactada por uma redução nas despesas do empreendimento. Houve aumento na linha de receita de estacionamento do Shopping na ordem de 24,04%, enquanto as receitas de alugueis percentuais caíram na ordem de 45,48%, porém no net as receitas cresceram 5,97% frente ao mês de agosto. Estes fatores contribuíram para aumento de R\$ 0,16 por cota na distribuição no mês.

Mercado Secundário

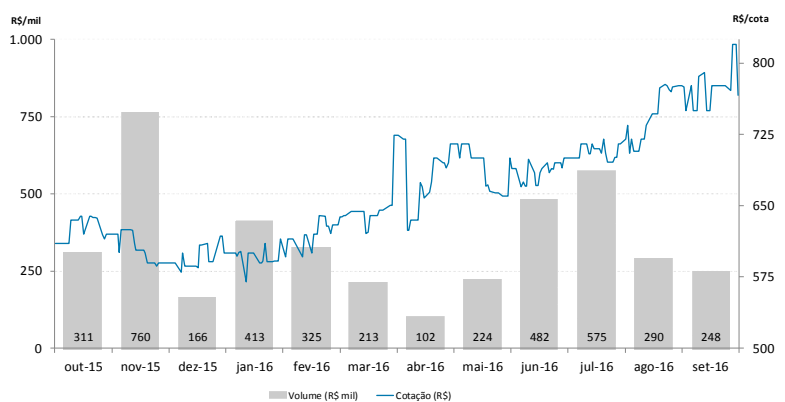
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11B) são negociadas no mercado de balcão da BM&FBovespa desde outubro de 2009.

Negociação no mês de setembro

Cotas negociadas: 323

Cotação de fechamento: R\$ 766,02

Volume: R\$ 248.355



Processos Judiciais

Os processos judiciais do Fundo são periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

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.