

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII FLORIPA SHOPPING

CNPJ nº 10.375.382/0001-91

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2016

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 16 de dezembro de 2016, às 09:30, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no website da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).
- 3. PRESENÇA:** Compareceram os Cotistas representando 44,17% do total das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Floripa Shopping (“Fundo”), conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Caio de Souza Conca ; e Secretário: Acácio Roboredo

4. ORDEM DO DIA:

1. Autorizar o administrador a buscar um comprador para o único imóvel do fundo, qual seja, a participação que o mesmo possui no “Florianópolis Shopping Center”. Para isto, autorizar o administrador a contratar uma empresa especializada para atrair potenciais compradores; e
2. Aprovação do pagamento dos custos da assembleia pelo Fundo, uma vez que o cotista solicitante entende convocá-la no melhor interesse dos cotistas do Fundo

5. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

6. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

- (i) Por maioria de votos válidos dos presentes, representando 97,36% dos votos válidos presentes, autorizar o administrador a buscar um comprador para o único imóvel do fundo, qual seja, a participação que o mesmo possui no “Florianópolis Shopping Center”. Para isto, autorizar o administrador a contratar uma empresa especializada para atrair potenciais compradores.
- (ii) Por unanimidade de votos válidos dos presentes, aprovar o pagamento dos custos da assembleia pelo Fundo, uma vez que o cotista solicitante entende convocá-la no melhor interesse dos cotistas do Fundo.

O Cotista Alberto Cazal Neto solicitou que a justificativa de seu voto constasse em ata, externou sua análise sobre o imóvel objeto do fundo, a inflação e outras condições macroeconômicas, se mostrando contrário a alienação do imóvel do fundo. Nas palavras do referido cotista, teremos pela frente uma baixa da inflação e da taxa selic em 2017 e 2018, uma baixa dos juros da NTN-B que possui alta correlação com a indústria de shoppings.

Solicitou esclarecimentos sobre (i) quem será o responsável por buscar o comprador do imóvel objeto do fundo e de que forma o eventual intermediador de venda será remunerado; e (ii) quais seriam as condições da venda do imóvel objeto do fundo. O cotista solicitou, ainda, ter acesso ao laudo de avaliação do shopping.

Justificou ser contrário pois o valor patrimonial é inferior ao valor de custo de reposição do ativo objeto do fundo. Além disso, o ativo está recebendo uma área do Floripa Corporate, edifício comercial congruente ao shopping. Outro ponto é que já há aprovação de uma futura expansão do shopping o que, no seu ponto de vista, é benéfico ao fundo. Entende que a região onde se encontra o shopping está em franca expansão e o resultado operacional é crescente nos últimos anos mesmo no ambiente desafiador que estamos vivenciando. Disse também que quem utilizou o mercado secundário para comprar cotas do fundo poderá ter que pagar IR de 20% sobre o lucro na venda da cota.

A Administradora esclareceu que não tem nenhum intermediador para a venda do imóvel contratado e nem possível interessado em adquirir o imóvel objeto do fundo no momento, além de não ter fixado remuneração do eventual prestador de serviço que intermediará a eventual venda do Imóvel objeto do Fundo.

A Administradora se compromete a buscar o melhor prestador de serviços para intermediar a possível venda do imóvel objeto do Fundo, levando em consideração a remuneração de forma a buscar o melhor alinhamento com os interesses do fundo.

[trecho deixado intencionalmente em branco]

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 16 de dezembro de 2016.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Caio de Souza Conca
Presidente

Acácio Roboredo
Secretário