



São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Ref.: Informações para deliberações em Assembleia Geral Extraordinária de 27/09/2013, conforme Convocação de 14/09/2013

Prezado Sr. Cotista,

Em atenção aos itens (i) e (ii) da Convocação de 14 de setembro de 2013 (“Convocação”), A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Floripa Shopping, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 10.375.382/0001-91 (“Fundo”), informa que:

1- Com relação ao item (i) da Convocação: *(i) A participação em expansão vertical do FLORIANÓPOLIS SHOPPING CENTER com o objetivo de abrigar estabelecimento das Lojas Renner:*

A Administradora informa que para a participação em expansão vertical referida nesse item será celebrado um contrato de locação com as Lojas Renner, tendo por objeto as Lojas nº 203, 204 e 205, Piso L2, com área de 729,00 m² e nova área a ser construída de 934,85 m² no Piso L3, pelo prazo de 120 meses. O valor do aluguel mensal será o maior apurado entre o aluguel percentual e o aluguel mínimo mensal, adiante estabelecidos:

a) Aluguel Percentual: 2,5% calculado sobre o faturamento bruto ou venda bruta mensal da LOCATÁRIA, no mês de referência.

b) Aluguel Mínimo Mensal:

1º ano	2,5% sobre o faturamento bruto ou venda bruta.
2º ano	R\$ 22,00/m ² (vinte e dois reais por metro quadrado)
3º e 4º ano	R\$ 25,00/m ² (vinte e cinco reais por metro quadrado)
5º ano em diante	R\$ 27,00/m ² (vinte e sete reais por metro quadrado)

Para instalação da Renner a loja Lady Lord, localizada no piso L2, será realocada no mesmo Piso do Shopping, ocupando uma área maior.

O valor estimado para a obra e a realocação é de R\$ 2.440.000,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta mil). Para o início das obras a Renner antecipará R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) do aluguel. A parte do Fundo será financiada por retenção de Caixa.



2- Com relação ao item (ii) da Convocação: (ii) *A aquisição de unidades do imóvel correspondentes a uma fração ideal em empreendimento a ser erguido em terrenos vizinhos ao **FLORIANÓPOLIS SHOPPING CENTER**, cuja negociação está em transição com a Base Construções e Incorporações Ltda.*

A empresa Base Construções e Incorporações Ltda. (“Base Construções”) tem interesse em desenvolver, em área vizinha ao do FLORIANÓPOLIS SHOPPING CENTER (“Floripa Shopping”), empreendimento imobiliário constituído por uma torre de escritórios composta por salas/lajes comerciais (“Empreendimento Comercial”).

A operação consiste em um acordo por meio do qual os proprietários do Floripa Shopping, incluindo o Fundo, (“Proprietários”) transfiram à Base Construções um direito de passagem permanente entre o imóvel onde se localiza o Floripa Shopping e a SC 401 pelo mesmo acesso viário existente entre a rodovia e o Floripa Shopping de modo que esta possa aprovar o projeto do Empreendimento Comercial junto à prefeitura de Florianópolis como uma expansão do Floripa Shopping com um acréscimo relevante (da ordem de pelo menos 88%) do potencial construtivo do Empreendimento Comercial.

Em contrapartida, a Base Construções confere aos Proprietários unidades autônomas futuras do Empreendimento Comercial cuja área corresponde a 3.984 m², que confere em 21% da área relativa ao potencial construtivo adicional do qual a Base Construções se beneficiou ao vinculá-lo ao Floripa Shopping.

A autorização para aprovação do Empreendimento Comercial como expansão do Floripa Shopping não implica em custos diretos para os Proprietários, sendo a Base Construções única responsável pela edificação do Empreendimento.

Os Proprietários contrataram a empresa L3 Engenharia e Construções Ltda. para viabilizar a parceria para a implementação do Empreendimento, sendo que o valor de referida contratação é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e será pago de forma faseada.

Além do potencial econômico das unidades do Empreendimento Comercial conferidas aos Proprietários, que poderão ser tanto vendidas quanto locadas, a operação tem o potencial de resultar em uma geração de um maior fluxo de clientes para o Floripa Shopping como resultado da ocupação e proximidade do Empreendimento Comercial quando concluído.

A Administradora informa que a estrutura jurídica da referida negociação ainda está em discussão entre as partes, sendo que, até a presente data foi apenas celebrado um Memorando de Entendimentos (“MoU”) não vinculante.

Por fim, a Administradora informa que eventuais custos operacionais relativos à aquisição inclusive com diligência, advogados, tributos etc. estão em discussão vinculada à estrutura jurídica do negócio aqui descrito.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Floripa Shopping