Fundo de Investimento Imobiliário
FII Floripa Shopping
(FLRP11)

Informativo Mensal Dezembro 2020

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%.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso mailing.

iObservado 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.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
03/09/2009

Número de Emissões
5

Administrador
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração
9,00% ao mês sobre a receita do fundo[i]

Área Total do Empreendimento
80.162,85 m²

Área Locável do Empreendimento
42.133.78 m^2 (ABL)

Número de Lojas
160

Cotistas
1.045

Patrimônio Líquido
R$103.976.357,69

Valor Patrimonial/Cota
R$1.593,95

Quantidade de Cotas
65.232

Nota da Administradora

Conforme o Fato Relevante publicado em 18 de março de 2020, o Floripa Shopping ficou fechado a partir de 17/03/2020 até 22/04/2020, e suspender novamente as atividades em 22/06/2020, retomando em 30/06/2020.

Devido a instabilidades e incertezas do cenário, a Administradora optou pela não distribuição de rendimentos a serem pagos no mês de junho, referentes a competência de Maio/20.

O Floripa Shopping se encontra em retomada de vendas e fluxo de clientes, contudo, em patamares menores quando comparado ao mesmo período do ano passado. Flexibilizações aos lojistas continuam em andamento, em linha com o mercado, visando a manutenção da ocupação e contratos, consequentemente o patrimônio dos cotistas.

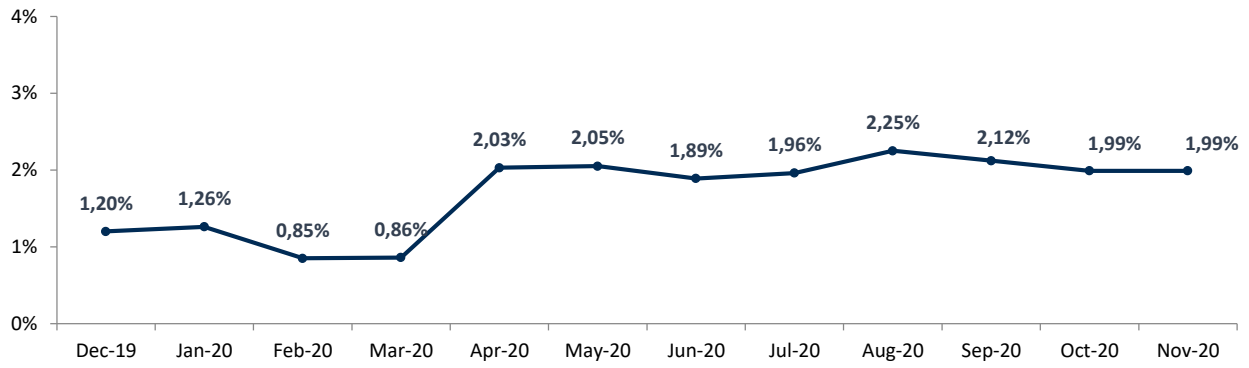
A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi finalizada.

Inadimplência nov/2020: 3,66%

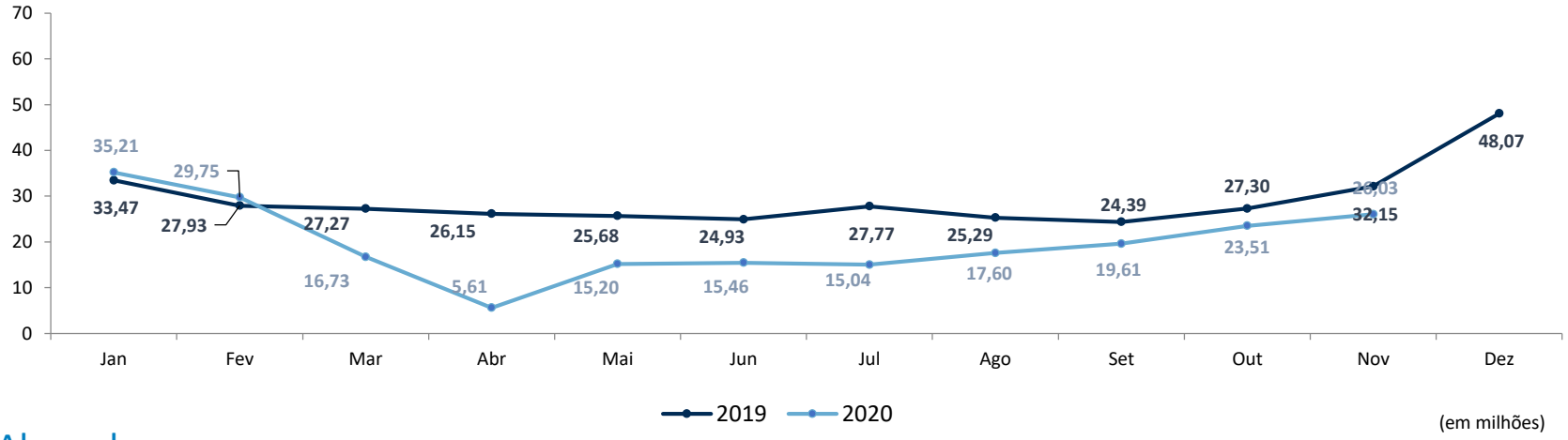
Informações Adicionais

	Total 2020	Novembro/2020
Receita de vendas	219.760.174	26.034.838
Receita de aluguel	13.335.856	1.512.358
Receita de estacionamento	2.682.427	255.148
Fluxo de veículos	684.963	68.091

Evolução Vacância – 12 Meses

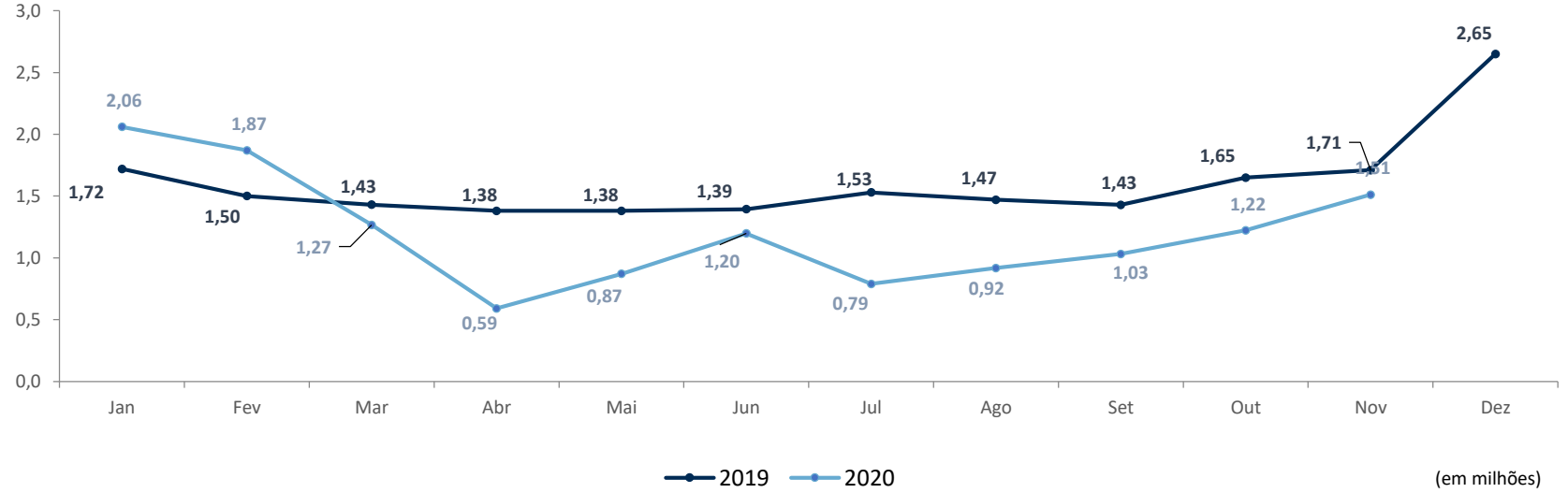


Evolução Receita Bruta de Vendas



(em milhões)

Evolução Receita de Aluguel



(em milhões)

Fotos do Empreendimento

Demonstração de Resultados

	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20
Propriedades para Investimento	639.423	536.156	556.214	639.206	462.099	794.374
Outros Ativos Financeiros	1.973	4.642	6.402	-9.526	-3.384	3.481
Despesas Operacionais	-47.097	-48.244	-52.249	-52.305	-52.385	-52.377
Lucro (prejuízo) líquido no período	594.298	492.554	510.368	577.375	406.330	745.477
Ajustes[i]	-475.288	-185.373	-403.189	-394.388	-188.587	-499.465
Reserva de Contingência	-	-15986	-5986	-9777	-11.514	-12.928
Resultado Líquido	**124.979**	**303.741**	**113.739**	**185.758**	**218.775**	**245.631**

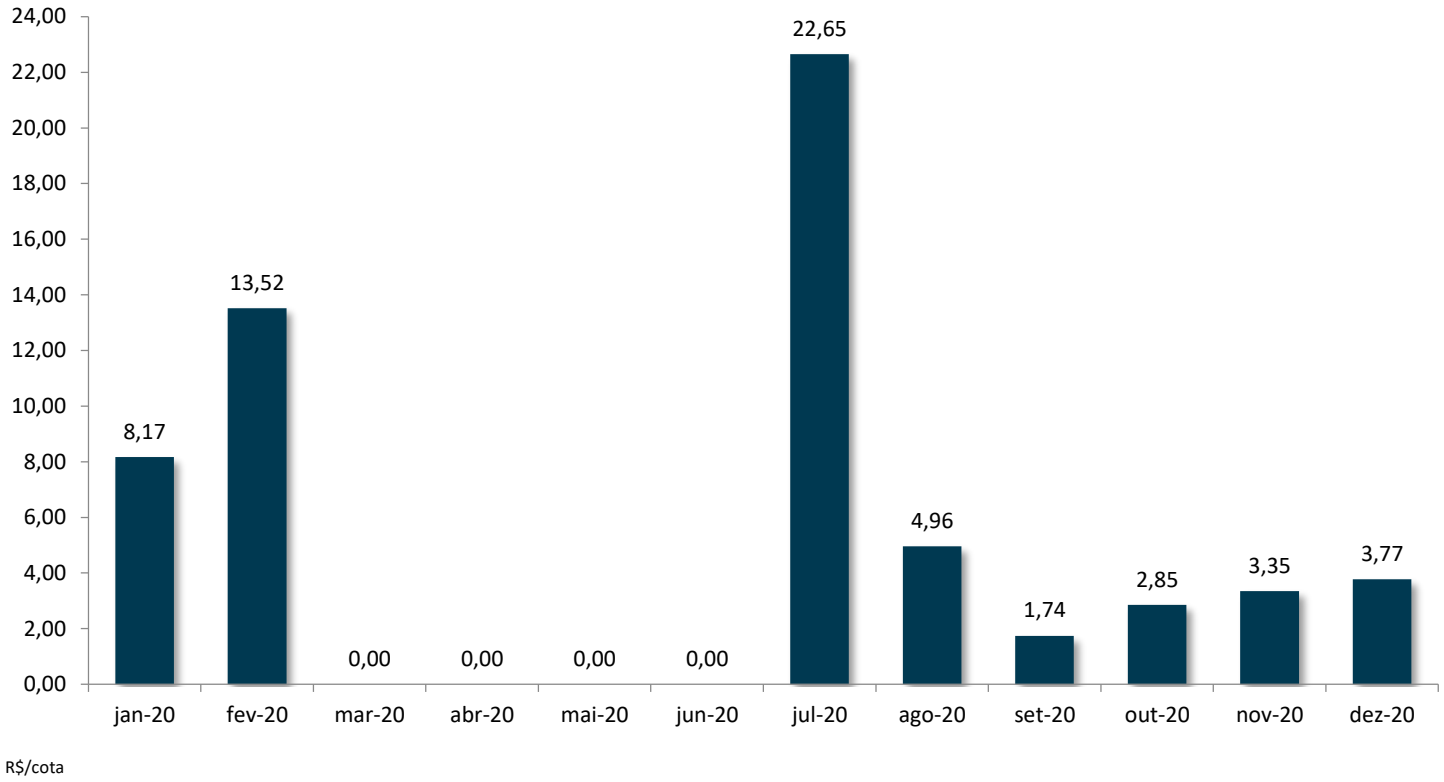
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R$ 56.191,81.

Distribuição Mensal

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: 18/12/2020**
- **Data de pagamento: 30/12/2020**
- **Rendimento: 3,76550067451557**
- **Mês de referência**: nov/20



Mercado Secundário

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

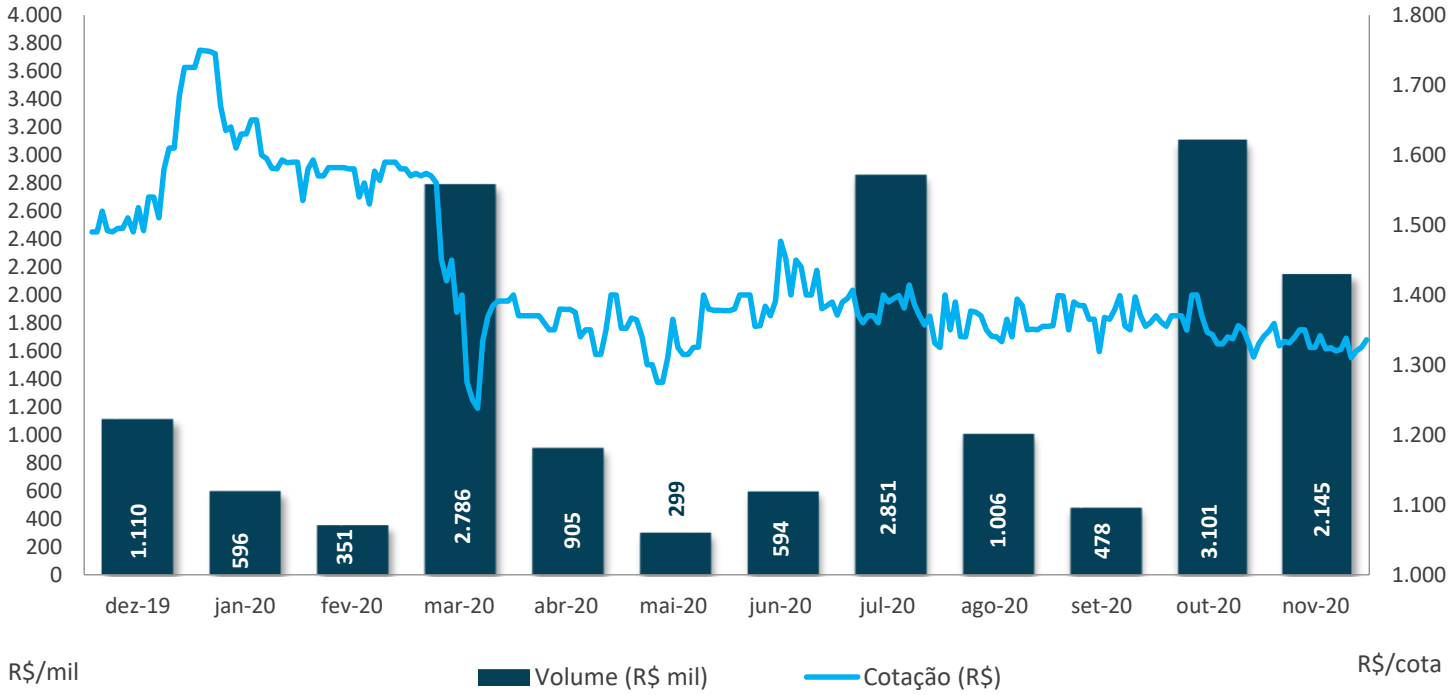
Cotas negociadas: 1.614

Cotação de fechamento: R$1.322,00

Volume: R$2.145.301,58

Mês de referência: dez/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Natal

Este ano a decoração foi com o tema Casa na Árvore com uma ambientação nas cores tradicionais do Natal e muito interativa para as crianças brincarem gratuitamente e pontos decorados para as famílias fazerem suas fotos de recordação. Todo o ambiente foi devidamente pensado para atender as exigências da Vigilância Sanitária para protegermos a saúde todos. Além disso, nos destacamos por termos essa decoração interativa e principalmente por termos a presença física do Papai Noel.

Natal

Esse ano tem sido um ano diferente e devido a pandemia não foi possível realizar a tradicional Chegada do Papai Noel.

Foi feito um belo vídeo no dia 05 de novembro anunciando a nossa decoração e a chegada do nosso bom velhinho o Papai Noel.

Natal

Com o objetivo de fazer o bem e trazer ainda mais alegria para celebração do Natal, firmamos uma parceria com a Somar de uma forma que as pessoas não tivesse o toque através das cartinhas das crianças, então foi feita uma árvore digital onde mais de 850 crianças aguardam a realização dos sonhos natalinos com a adoção do pedido feito para o bom velhinho.

Obras de Expansão

Fotos da expansão do Floripa Shopping referente as 03 lajes que estão sendo construídas. Cada laje tem em torno de 2.100m^2 , dos quais a 1ª já está com contrato assinado para expansão da universidade UNIAVAN. Para a Expansão do Floripa Shopping estão sendo utilizados os recursos oriundos da 5º Emissão cotas, que foram integralizados 26/08/2020 conforme Comunicado ao Mercado.

Updates

13/08/2019 – Realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições a 4ª Emissão, nos termos do Regulamento do Fundo, e da ICVM 472, bem como nos termos da ICVM 476, conforme alterada.

16/08/2019 – Fato Relevante comunicando o início do Período de Preferência em 23/08/2019, que se encerra em 05/09/2019, da 4ª Emissão do Fundo.

06/09/2019 – Fato Relevante comunicando o fim do prazo para exercício do direito de preferência e que as cotas remanescentes serão distribuídas a partir de 09/09/2019 no âmbito da oferta primária com esforços restritos.

17/09/2019 – Fato Relevante comunicando o encerramento, em 16/09/2019, da Distribuição pública de cotas com esforços restritos da 4ª Emissão do Fundo.

21/10/2019 – Divulgamos dois Comunicados ao Mercado, o primeiro informando sobre a não renovação ao contrato com a Cushman & Wakefield Negócios imobiliários Ltda, para comercialização do Floripa Shopping. E o segundo Comunicando referente ao início das negociações após o encerramento da Oferta Pública de cotas da 4ª Emissão do Fundo.

31/03/2020 – Fato Relevante dados os impactos do COVID-19 no comércio a Administradora optou por não distribuir rendimentos mensalmente aos cotistas até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos no fluxo de caixa do Floripa Shopping. Esta medida está sendo reavaliada recorrentemente, visando proteger o patrimônio do Fundo e dos cotistas.

15/04/2020 – Fato Relevante Em complemento ao Fato Relevante publicado em 31 de março de 2020, a Administradora informa que a administração do Floripa Shopping, com o objetivo de preservar as atividades comerciais, a manutenção dos contratos e a proteção dos postos de trabalho, tomou medidas em prol dos lojistas sobre Aluguel Mínimo e Condomínio com vencimento em abril de 2020.

Links Úteis:[i]

- **Site da Administradora**
- **B3 - FIIs listados**
- **Regulamento**
- **Prospecto**

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.
A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.
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.

Updates

30/04/2020 – Em Fato Relevante a Administradora manteve sua opção por não realizar a antecipação mensal aos cotistas dos rendimentos do semestre até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos do COVID-19 no fluxo de caixa do Floripa Shopping, que reabriu as atividades no final do mês de Abril com horário reduzido por tempo indeterminado.

13/05/2020 – Fato Relevante Para atender o Ofício 267/2020 – SLS recebido referente a Solicitação de informações/esclarecimentos, a Administradora reapresentou, nesta data, a Consulta Formal do dia 04 de maio de 2020, com prazo da manifestação até 03 de junho de 2020 com os ajustes elencados abaixo em relação a segunda pauta da ordem do dia.

29/05/2020 – Em Fato Relevante a Administradora manteve sua opção por não realizar a antecipação mensal aos cotistas dos rendimentos do semestre até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos do COVID-19 no fluxo de caixa do Floripa Shopping, que reabriu as atividades no final do mês de Abril com horário reduzido por tempo indeterminado.

16/06/2020 – Em Fato Relevante foi informado que O valor total da Oferta Restrita é de R$ 6.500.400,00 (seis milhões quinhentos mil e quatrocentos reais) ("Volume Total da Oferta"), correspondente à 5.417 (cinco mil quatrocentos e dezessete) Cotas, pelo valor unitário de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)

15/07/2020 – Em Fato relevante foi comunicado o encerramento da oferta restrita, da qual foram integralmente distribuídas, totalizando 5.417 (cinco mil, quatrocentas e dezessete) Cotas, com valor unitário de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), em montante de R$ 6.500.400,00 (seis milhões quinhentos mil e quatrocentos reais), com preço de emissão de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) ("Valor da Cota"), sendo que o referido valor não inclui o custo unitário de distribuição, o qual corresponde ao valor por cota de R$ 24,00 (vinte e quatro reais).

21/08/2020 – Comunicado ao mercado Integralização cotas 5º Emissão.

30/09/2020 – Fato Relevante Conforme Decreto nº 22.053, publicado no Diário Oficial do Município de Florianópolis no dia 25/09/2020 e à Portaria SES nº 743 de 24/09/2020, o Floripa Shopping retomará suas atividades e serviços privados a partir de 05/10/2020 (segunda-feira) com horário normal de funcionamento (segunda-feira a sábado das 10h às 22h).

Links Úteis:[i]

- Site da Administradora
- B3 - FIIs listados
- Regulamento
- Prospecto

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.
A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.
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.

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Conforme informado no Comunicado ao Mercado de 22/01/2021, na qualidade de administradora e escrituradora dos fundos de investimento imobiliários indicados no fundos presentes na Tabela I, vem esclarecer que:

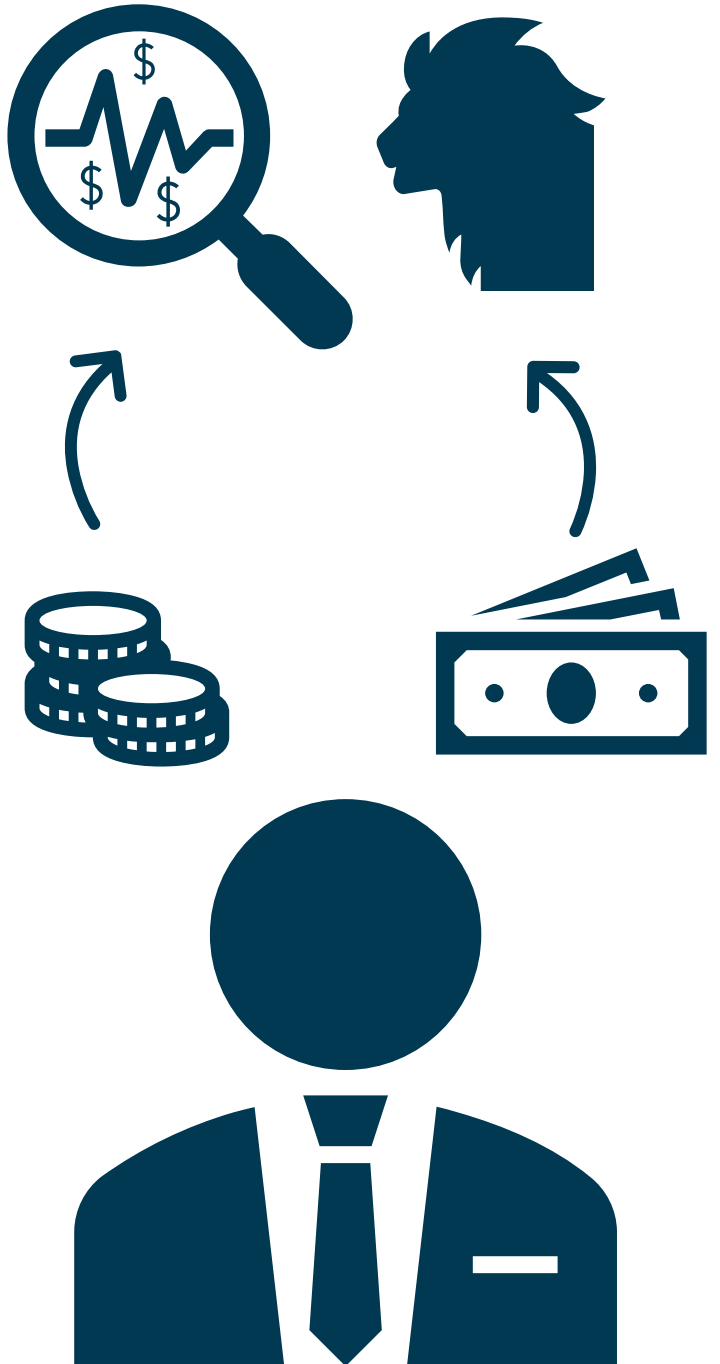
Os Informes de Rendimentos ("Informes") referentes ao ano de 2020 serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2021, conforme previsto na Instrução Normativa nº 1215 da Receita Federal, das seguintes formas:

1. **Via Física[1]:** Os Informes serão enviados via correios para o endereço dos cotistas disponibilizados pela B3 e, para os cotistas que não tenham suas cotas nesta depositária central, para o endereço cadastrado junto à Escrituradora.

2. **2ª Via - Digital:** As 2ª vias dos Informes serão disponibilizadas através do novo Portal do Investidor, que substituirá o antigo Portal do Cotista. O acesso ao novo Portal do Investidor para os cotistas será feito seguindo o cronograma abaixo:

   a. Para os cotistas que já possuíam acesso ao Portal do Cotista: A partir do dia 22 de janeiro de 2021 até o dia 28 de janeiro de 2021 será enviado, para o e-mail previamente cadastrado pelo investidor, uma solicitação de recadastramento de senha para a criação do acesso ao novo Portal do Investidor;

   b. Para os cotistas que não possuíam acesso ao Portal do Cotista, mas possuem e-mail cadastrado junto à B3 ou junto à Escrituradora: A partir do dia 01 fevereiro de 2021 será enviado um e-mail de primeiro acesso para o e-mail cadastrado junto as instituições mencionadas.



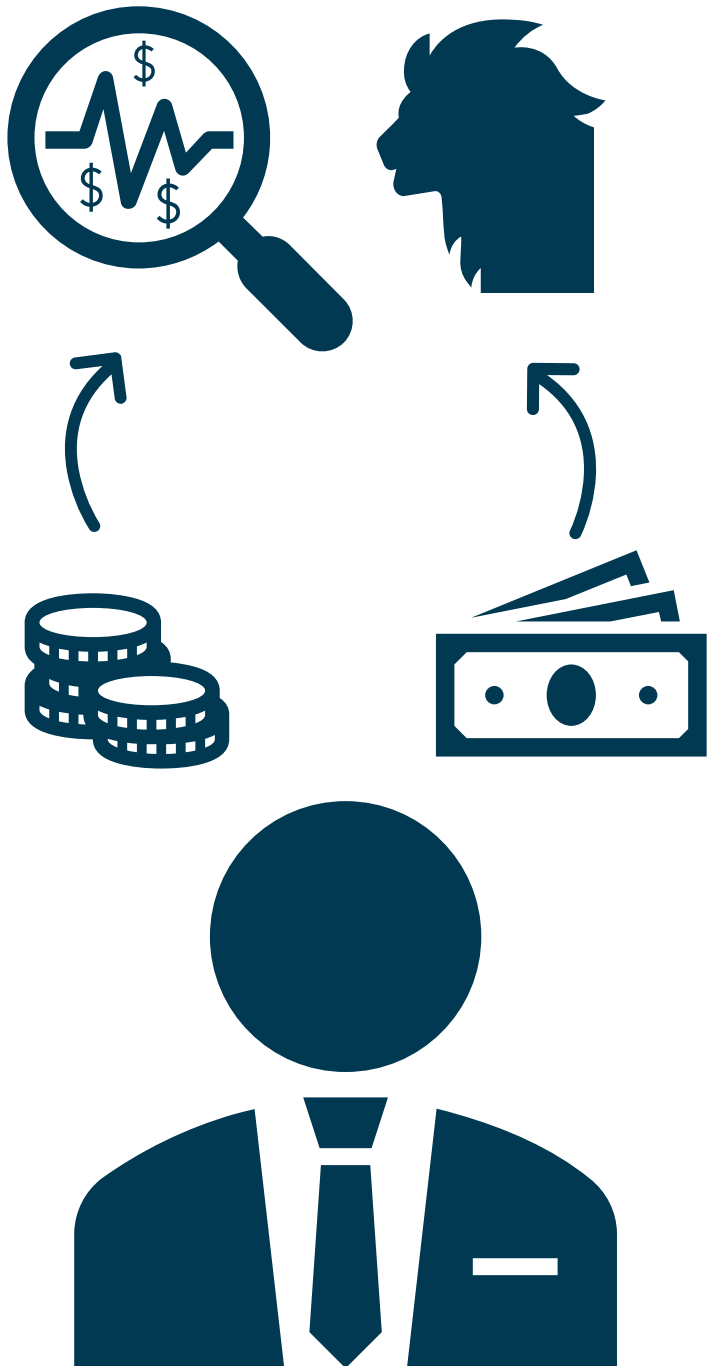
Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

c. Para os cotistas que não se enquadrarem em nenhuma das categorias exibidas nos tópicos "a." e "b.": A partir do dia 08 de fevereiro de 2021 será disponibilizado um formulário de solicitação de acesso ao novo Portal do Investidor

3 Por fim, para os Fundos listados no Anexo II deste Comunicado ao Mercado, cujos prestadores de serviço de administração e escrituração foram alterados durante o ano de 2020: os respectivos cotistas deverão receber dois Informes de Rendimentos, relativos ao período anterior e posterior a tal alteração, conforme aplicável à situação do respectivo cotista. Nesses casos, ambos os Informes de Rendimentos recebidos deverão ser utilizados no preenchimento da declaração do Imposto de Renda, pois são complementares. Os cotistas que adquiriram cotas após a transferência ou após o início dos serviços de administração e escrituração pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, deverão receber apenas um Informe de Rendimentos referente ao período de atividade do fundo junto à atual Administradora.

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com .

A Via Física será enviada uma única vez, para o endereço dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3" ou "Bolsa") ou, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa, aos endereços anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo.



Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela I

Fundos - FII	CNPJ
FII ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	28.737.771/0001-85
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BB PROGRESSIVO	07.000.400/0001-46
FII BLUE CAP	35.652.060/0001-73
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BRLPROP	29.800.650/0001-01
FII BRLPROP II	35.652.278/0001-28
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	29.787.928/0001-40
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CAPITÂNIA REIT FOF	34.081.611/0001-23
FII CAPITÂNIA SECURITIES II	18.979.895/0001-13
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII CYRELA THERA CORPORATE	13.966.653/0001-71
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII FLORIPA SHOPPING	10.375.382/0001-91
FII FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29
FII GALAPAGOS CRI	38.293.897/0001-61
FII GALAPAGOS FOF	35.652.154/0001-42
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	04.066.582/0001-60
FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10
FII MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MAXI RENDA	97.521.225/0001-25
FII MOGNO CRI HIGH GRADE	35.652.204/0001-91

Fundos - FII	CNPJ
FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77
FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65
FII MOGNO REAL ESTATE IMPACT DEVELOPMENT	36.642.099/0001-72
FII MORE	34.197.727/0001-22
FII MULTI SHOPPINGS	22.459.737/0001-00
FII NCH BRASIL RECEBIVEIS IMOB	18.085.673/0001-57
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII PATEO BANDEIRANTES	14.788.492/0001-36
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RB CAPITAL LOGÍSTICO	35.652.227/0001-04
FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	30.166.700/0001-11
FII RBR DESENVOLVIMENTO	26.314.437/0001-93
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03
FII RBR SPECIAL OPPORTUNITIES	35.652.174/0001-13
FII RIZA AKIN	36.642.169/0001-92
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII Shopping Parque D Pedro	07.224.019/0001-60
FII TB OFFICE	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII TRANSINC	17.007.443/0001-07
FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VALORA CRI	34.197.811/0001-46
FII VALORA RE III	29.852.732/0001-91
FII VBI FL	13.022.993/0001-44
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76
FII XP MALLS	28.757.546/0001-00

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela I

Fundos - FIP	CNPJ
FIP BKO	20.173.064/0001-00
FIP DIVIDENDOS	35.640.741/0001-11
FIP KNOX DEBT	36.642.570/0001-22
FIP PERFIN APOLLO	34.218.291/0001-00
FIP PRISMA PROTON ENERGIA	35.640.942/0001-19
FIP VINCI	33.601.138/0001-03

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela II

Fundo	CNPJ	Ticker	Ocorrência
FII TRANSINC	17.007.443/0001-07	TSNC11	Fundo transferido do BANCO FINAXIS S.A., para a administração e escrituração do BTG Pactual em 29 de junho de 2020.
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36	ARCT11	Antigo FII YAGUARA CAPITAL HIGH YIELD, transferido da VÓRTX DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 01 de julho de 2020.
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62	IRBL11	Antigo FII IRB Internacional transferido da VOTORANTIM AM DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 29 de junho de 2020.
FII CAPITÂNIA REIT FOF	34.081.611/0001-23	CPFF11	Fundo transferido da VÓRTX DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 15 de setembro de 2020.

Disclaimer

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/asset-management/administracao-fiduciaria

ri.fundoslistados@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, consequentemente, 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.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

btg pactual