Fundo de Investimento Imobiliário
FII Floripa Shopping
(FLRP11)

Informativo Mensal Julho 2022

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%.

A Administradora informa que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 serão disponibilizados exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor, conforme passo a passo descrito no manual.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso mailing.

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.

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.

Área Total do Empreendimento
85.992,85m²

Área Locável do Empreendimento
48.741,85m² (ABL)

Número de Lojas
147

Cotistas
860

Patrimônio Líquido
R$ 112.409.246,19

Valor Patrimonial/Cota
R$ 1.723,222440

Quantidade de Cotas
65.232

Nota da Administradora

A Administradora informa que o 1º semestre de 2022 - até a presente data – tem sido marcado com um aquecimento no setor, dado que o empreendimento foi – durante esse período - palco de diversas visitas para locação e eventos atrativos no Mall, diminuição da vacância, inadimplência e pedidos de descontos. Logo, o NOI do Shopping já retomou aos patamares pré-pandemia, conforme pode-se observar no gráfico de NOI a seguir.

Com relação a vacância das Lajes Corporativas, levando em conspiração as novas lajes com total de 6.510,48m² e que foram firmados os contratos com as empresa Uniavan, Ser Educacional e NTT Data Brasil, totalizando a ocupação em 5.155,41m².

Ademais, apesar do fluxo de pessoas e veículos ainda não terem atingido os patamares pré-pandemia, percebe-se que os frequentadores atuais dos shoppings atingem um ticket médio maior do que os anteriores a pandemia.

Em complemento aos parágrafos acima e concluindo o raciocínio supracitado, o shopping tomou medidas pré-pandemia, nas quais a tendencia é permanecer, como por exemplo: aplicativos que estimulam as vendas online, diminuição do CMQ (condomínio/m²) de cada lojista, dado o corte de despesas e a diminuição dos custos operacionais do Shopping e, ainda, o contato com lojistas e clientes que tendem durar de forma duradoura.

Por último, vale ressaltar que, no âmbito da Ação de Execução por inadimplemento absoluto movido contra a Floripa Corporate Empreendimento Imobiliário SPE Ltda – Devedora Principal – e CCX Empreendimentos Imobiliários Ltda – Fiadora - o Fundo identificou alguns bens em nome das executadas. Referidos imóveis foram indicados no processo e estão em fase de penhora. Mais informações serão dadas na Cronologia Judicial.

Ficha Técnica

ABL: 48.741,85m² (ABL)
Quant. Lojas: 160
Quant. Megalojas: 3
Lojas Âncora: 7
Academias: 1
Supermercados: 1
Universidade: 1
Restaurantes: 3
Escritórios: 3
2 Praças de Eventos: 500m² cada

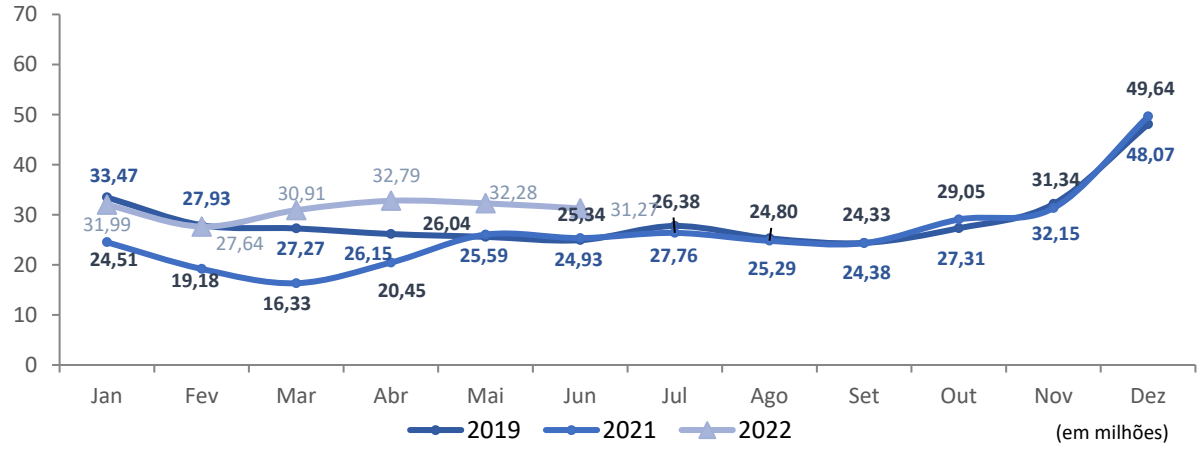
Vagas de Estacionamento: 1.450 Vagas

Área Construída: 80.162,85 M²

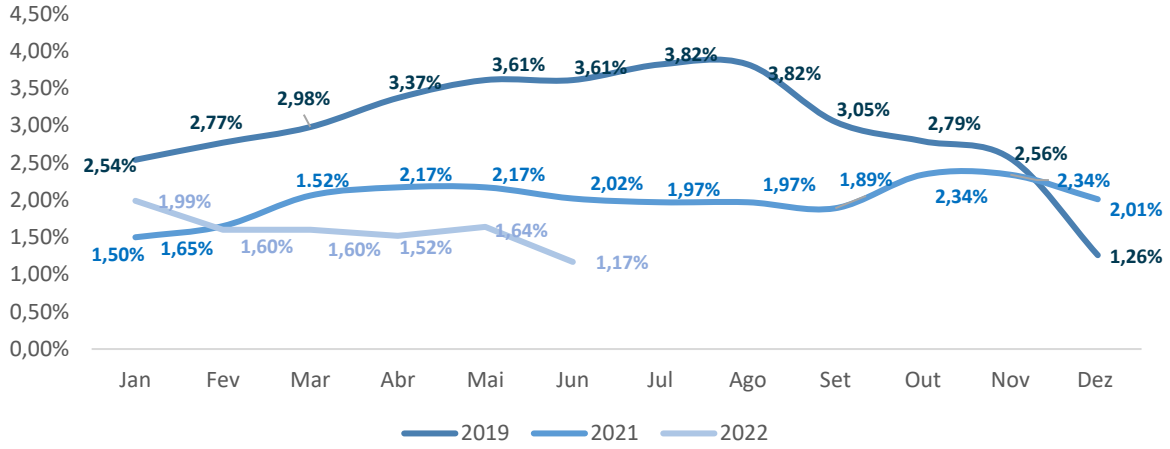
Fluxo Mês:
- 700 Mil Pessoas
- 140 Mil Carros

Praça de Alimentação:
- 24 Operações
- 800 Lugares

Evolução de vendas totais (R$ milhão)



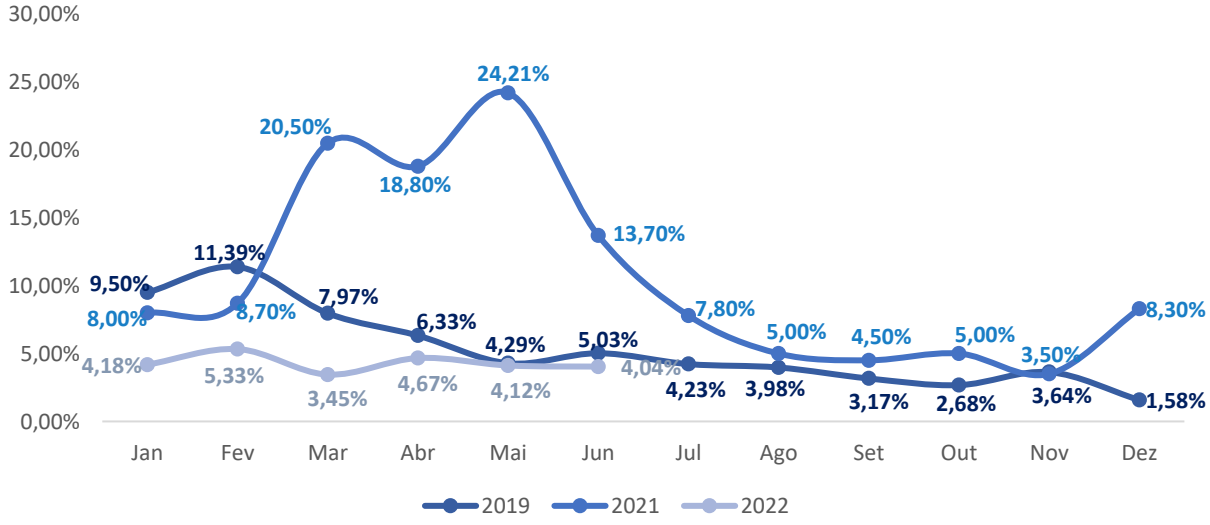
Vacância[1]



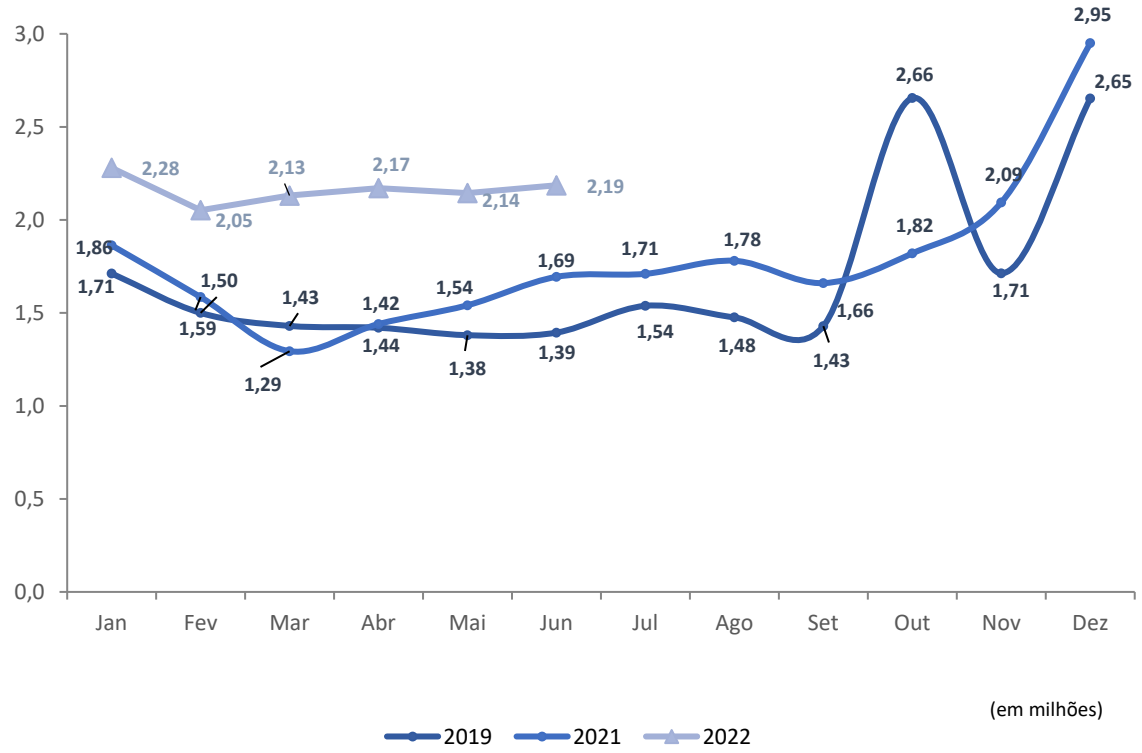
[1]Não considera as lajes corporativas.

Evolução do fluxo de Veículos

Evolução da inadimplência bruta de aluguel (%)

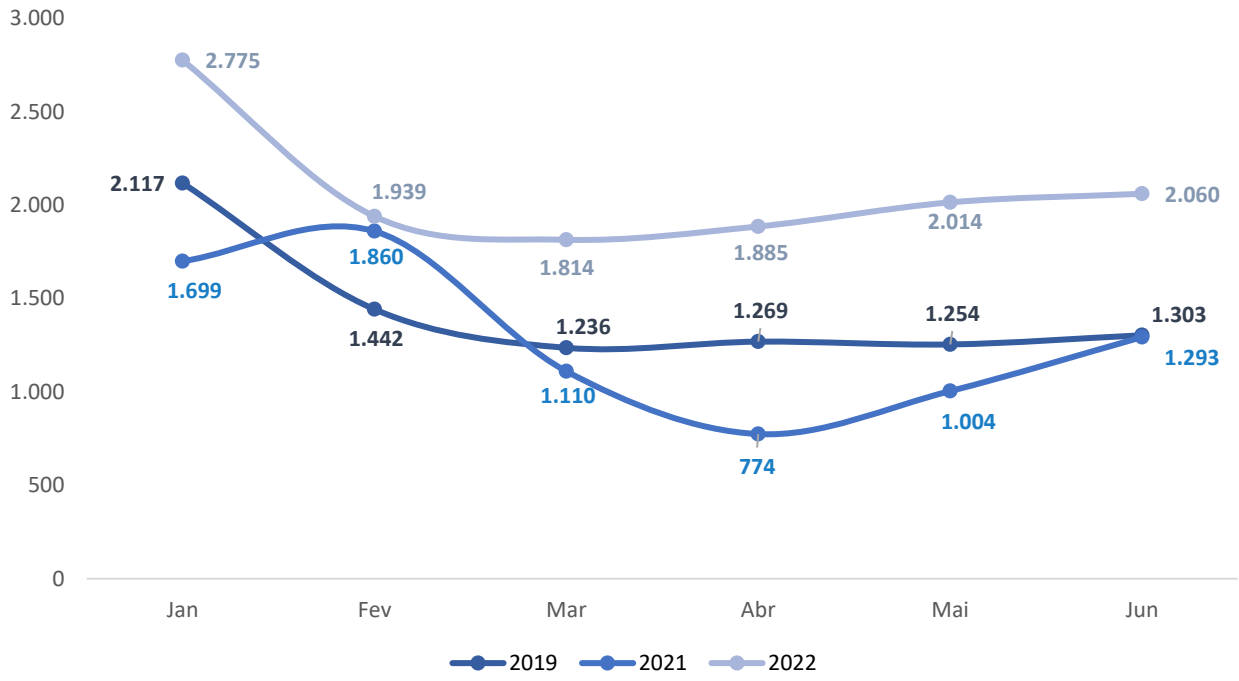


Evolução de Receita de Aluguel(R$ milhão)[i]



i Para a elaboração do Gráfico acima é considerado como aluguel: Aluguel mínimo, Variável e Quiosques.

Evolução do NOI (Net Operating Income) (R$ mil)



Fotos do Empreendimento

Fotos do Empreendimento

Evento Dia dos Namorados

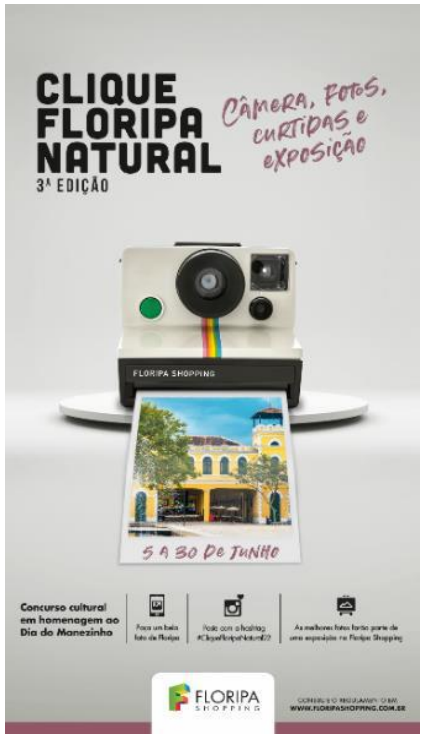
Evento Dia do Manezinho

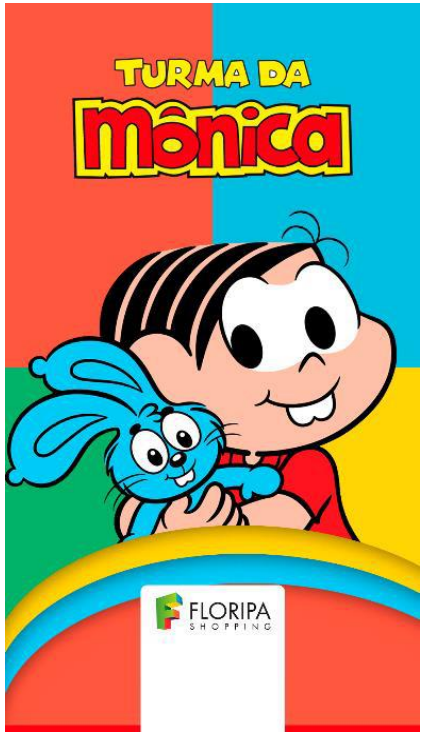
Evento Pista de Kart

Evento Dança em Cena

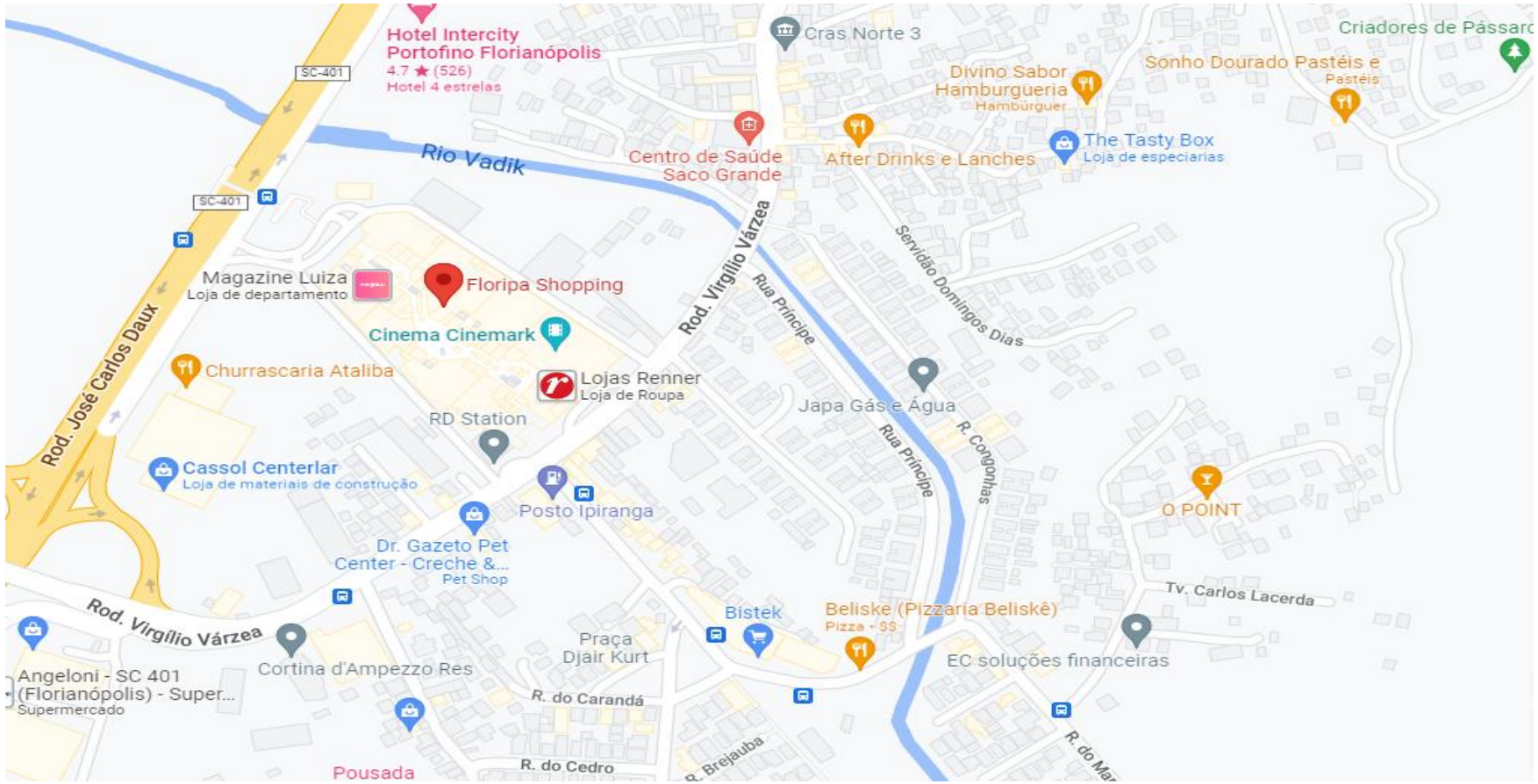
Evento Sessão de Fotos Buzz e Woody

Eventos e Marketing para julho 2022





Localização



Endereço: Acesso 1 - Rodovia SC-401, nº 3.116, Saco Grande, 88032-005, Florianópolis (SC)
Acesso 2 - Rodovia Virgílio Várzea, nº 587,Saco Grande, 88032-001, Florianópolis (SC)

Demonstração de Resultados

	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22
Propriedades para Investimento	671,67	657889	676.021,87	624.394,17	661.352,81	825.966,14
Outros Ativos Financeiros	14,41	16959,31	20.688,07	16.732,78	22.256,32	21.959,24
Despesas Operacionais	-65,25	-69501,7	-71.820,79	-64.968,37	-65.392,33	-64.797,87
Lucro (prejuízo) líquido no período	9,52	605346,6	624.889,15	576.158,58	616.152,80	783.127,51
Ajustes[i]	420,43	69498,56	-6.176,56	-32.047,51	84.288,73	-240.363,12
Reserva de Contingência	-52,79	-34559,43	-31.752,80	-28.022,73	-35.417,61	-27.871,07
Resultado Líquido	**1002940**	**656.629**	**603.303**	**532.432**	**672.935**	**529.550**

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306397/FLORIPA_SHOPPING_FI_IMOBILIARIO

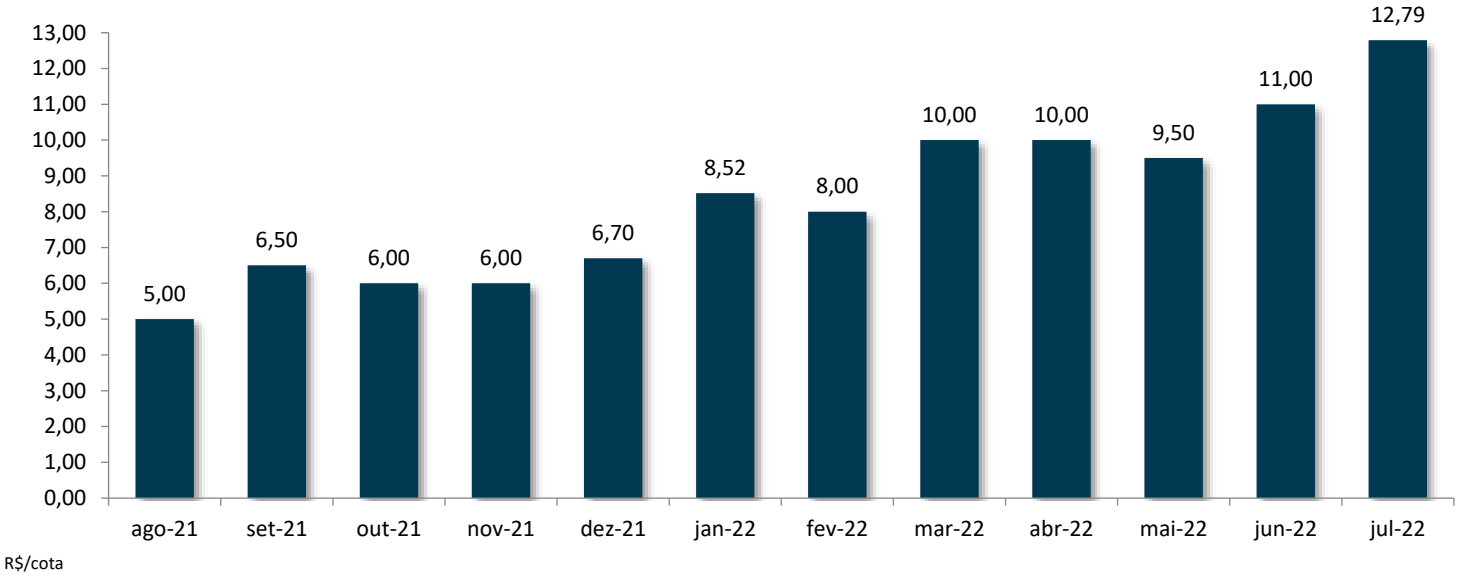
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Junho/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R$ 527.236,03.

Distribuição Mensal

O fundo deverá distribuir 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:** 20/07/2022
- **Data de pagamento:** 29/07/2022
- **Rendimento:** R$ 12,785717063
- **Mês de competência**: jun/22
- **Mês de pagamento**: jul/22



Mercado Secundário

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

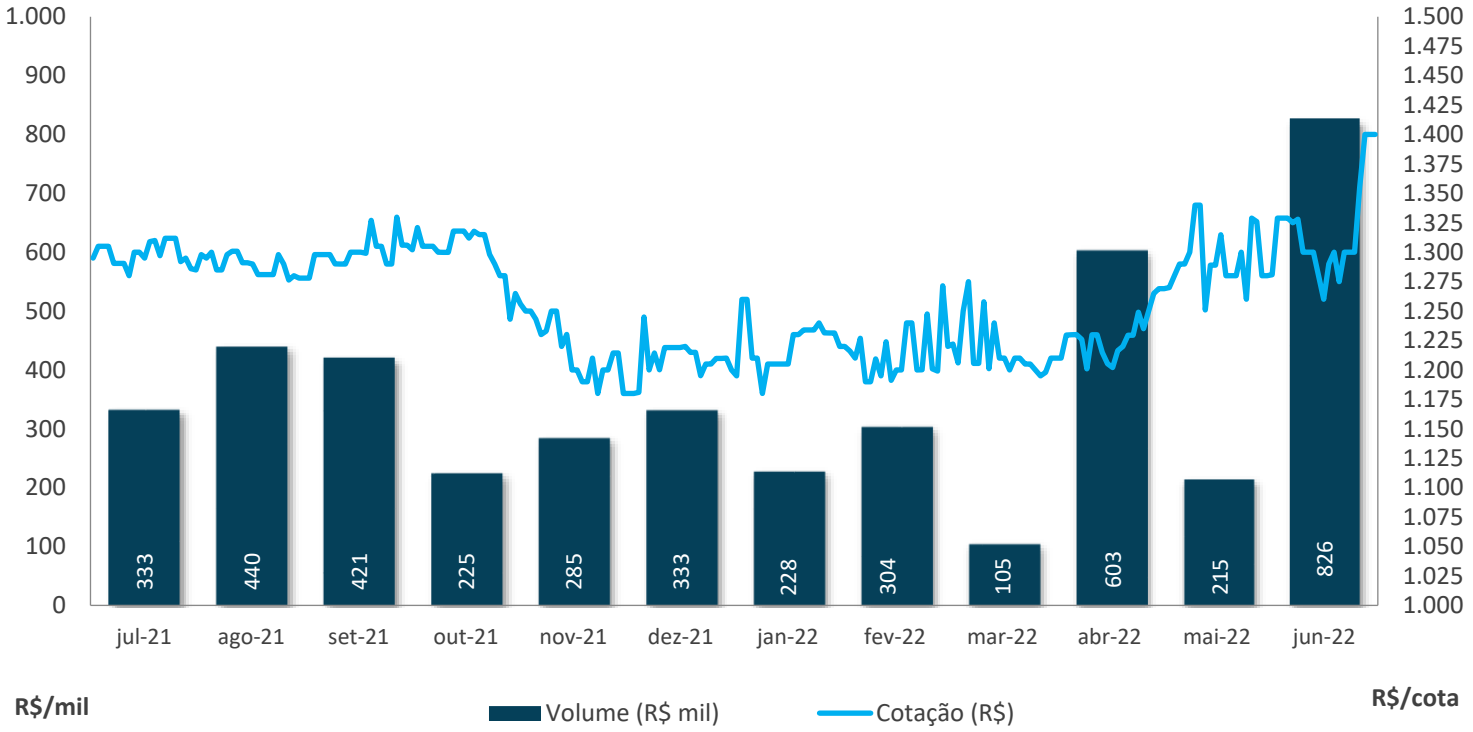
Cotas negociadas: 618

Cotação de fechamento: R$1.430,01

Volume: R$826.373,07

Mês de referência: jun/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Updates

25/04/2022 – Comunicado ao Mercado informando que o governo federal estendeu o prazo de entrega para declaração de Imposto de Renda para o dia 31/05/2022.

20/04/2022 – Comunicado ao Mercado informando que os Informes de Rendimentos PJ referentes ao 1 trimestre de 2022, serão disponibilizados através do Portal do Investidor.

23/03/2022 – Comunicado ao Mercado **reforçando que os Informes de Rendimento já se encontram disponíveis no Portal do Investidor.**

10/02/2022 – Comunicado ao Mercado reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 ("Informes") serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor("Portal") e disponibilizando um vídeo manual para melhor instruir os cotistas no acesso ao Portal.

19/01/2022 – Comunicado ao Mercado reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 ("Informes") serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor("Portal");

Jan/2022: Em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado no dia 21/08/2020 e aos Relatórios Gerenciais do período, a Administradora informa que a 2ª laje construída no Floripa Shopping foi locada para o grupo SER EDUCACIONAL.

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).

Links Úteis:

- 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

16/03/2021 - Em complemento aos Comunicados ao Mercado divulgados nos dias 01/03/2021 e 11/03/2021, o Prefeito do Município de Florianópolis, decretou a suspensão das atividades e serviços não essenciais das 18 horas até às 6 horas do dia subsequente, no período de 16 à 23 de março de 2021. As demais operações do Floripa Shopping, permanecem inalteradas ao que havia sido informado anteriormente.

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).

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

Links Úteis:

- **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.

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