

Fundo de Investimento Imobiliário
FII Floripa Shopping
(FLRP11)

Informativo Mensal Dezembro 2021

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.

Área Total do Empreendimento
85.992,85m²

Área Locável do Empreendimento
48.741,85m² (ABL)

Número de Lojas
147

Cotistas
917

Patrimônio Líquido
R$ 108.777.317,33

Valor Patrimonial/Cota
R$ 1.667,545336

Quantidade de Cotas
65.232,0000

Nota da Administradora

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.

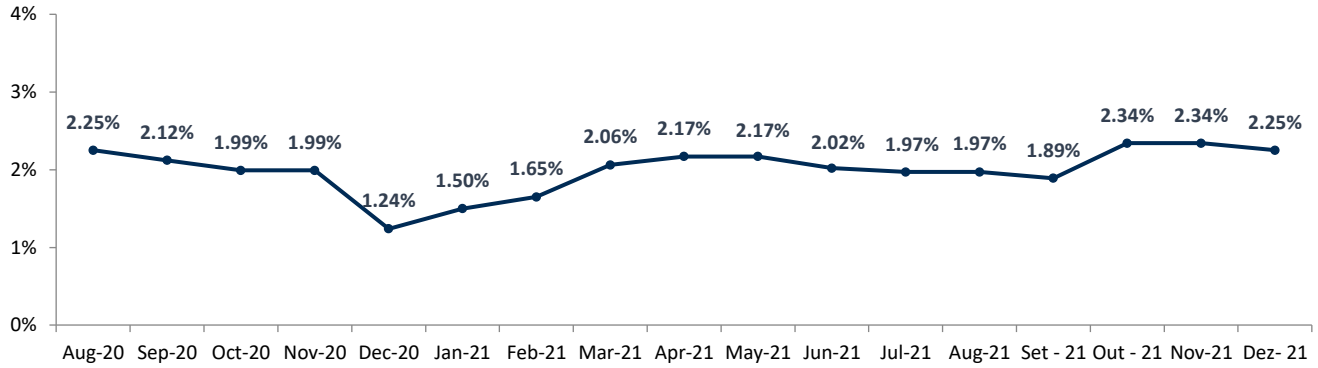
A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi finalizada.

Inadimplência Nov/21: 3,50%

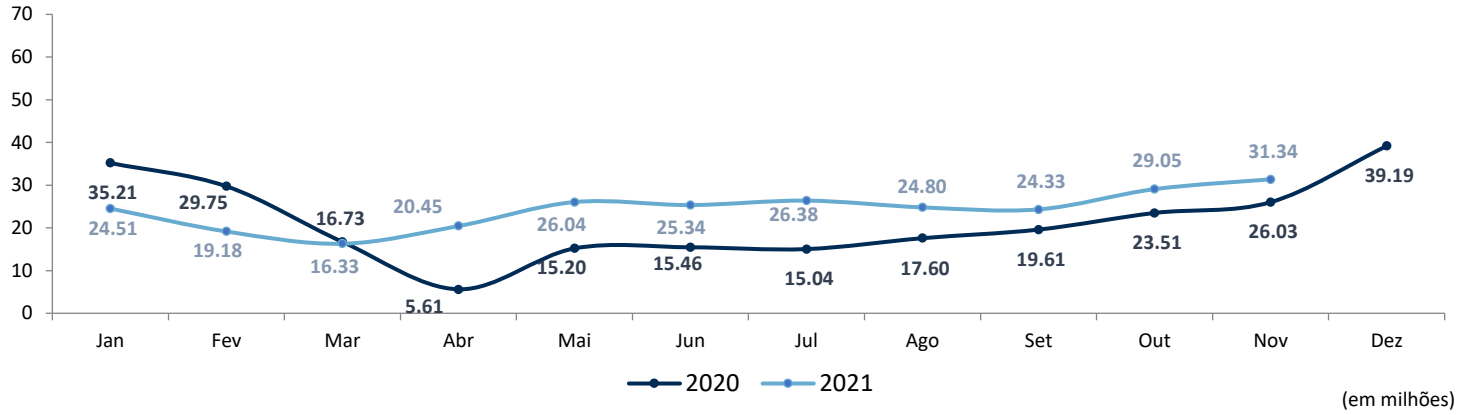
Informações Adicionais

	Total 2021	Nov-21
Receita de vendas	212,140,151	31,335
Receita de aluguel	16,846,521	2,094,479
Receita de estacionamento	3,266,647	397,659
Fluxo de veículos	824,671	85,086

Evolução Vacância – 12 Meses

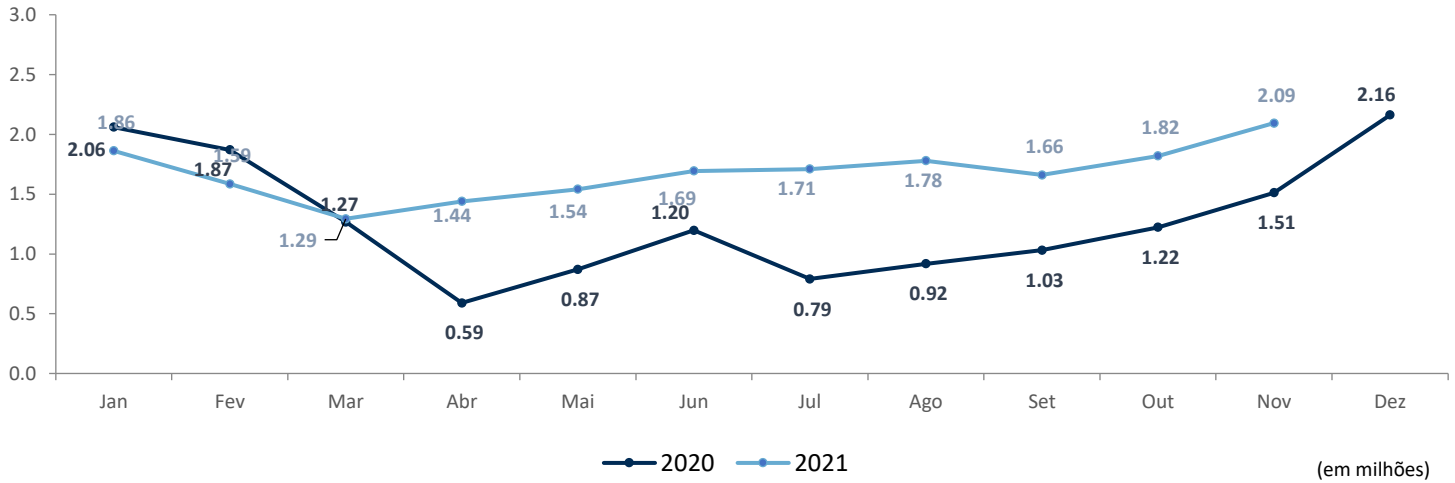


Evolução Receita Bruta de Vendas



(em milhões)

Evolução Receita de Aluguel



(em milhões)

Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados

	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21
Propriedades para Investimento	384,29	456,26	496,98	343,83	639,644	683,835
Outros Ativos Financeiros	4,413	5,217	6,153	6,935	7,613	897,346
Despesas Operacionais	-57,257	-53,386	-72,801	-63,013	-69,532	-599,75
Lucro (prejuízo) líquido no período	331,44	408,09	430,33	287,75	577,725	632,833
Ajustes[i]	-80,858	-56,293	41,482	98,657	-188,24	-122,003
Reserva de Contingência	-11,582	-	-42,646	-20,053	-20,207	-26,274
Resultado Líquido	**253,66**	**366,45**	**443,83**	**381,01**	**383,932**	**499,211**

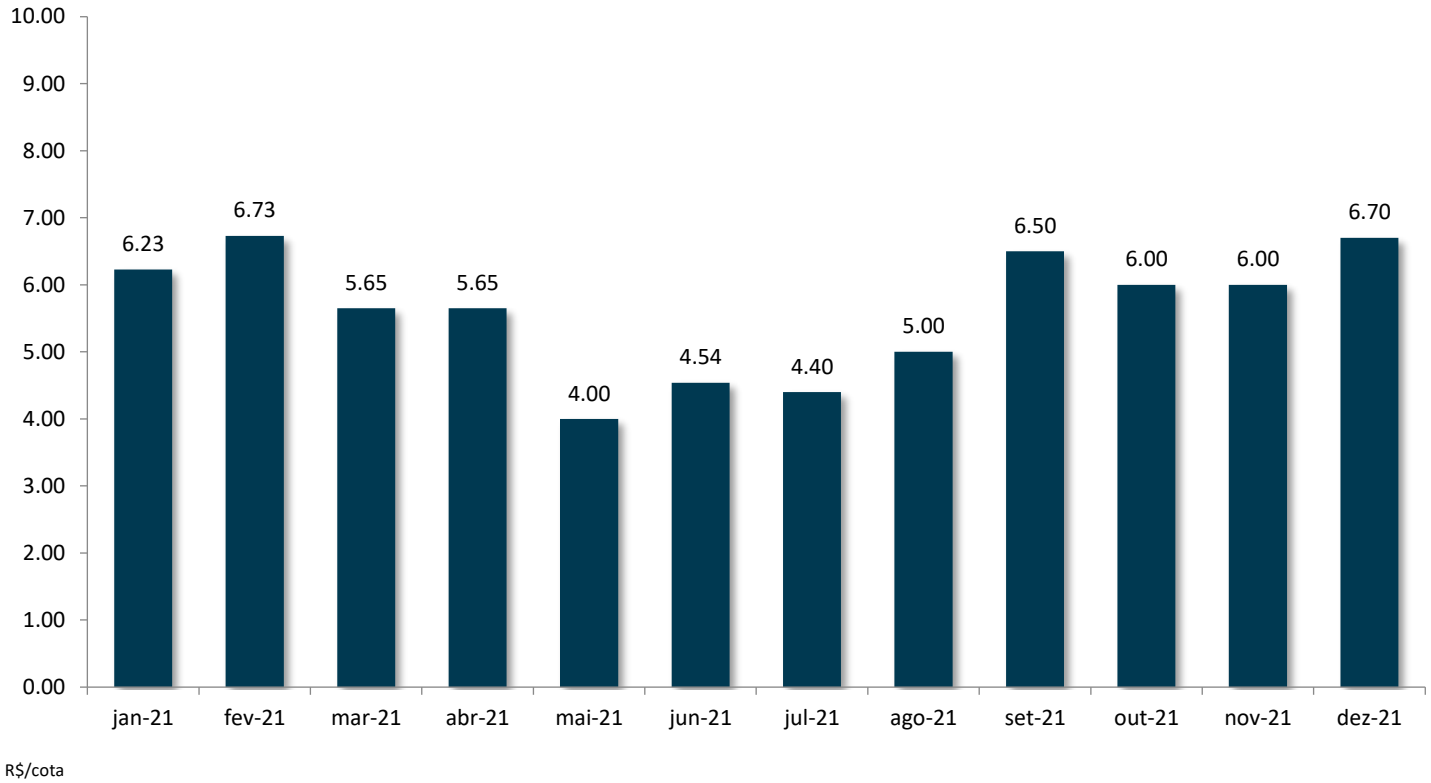
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2021, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R$ 293,078.39.

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: 20/12/2021**
- **Data de pagamento: 30/12/2021**
- **Rendimento: 6.7**
- **Mês de referência**: Nov/21



Mercado Secundário

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

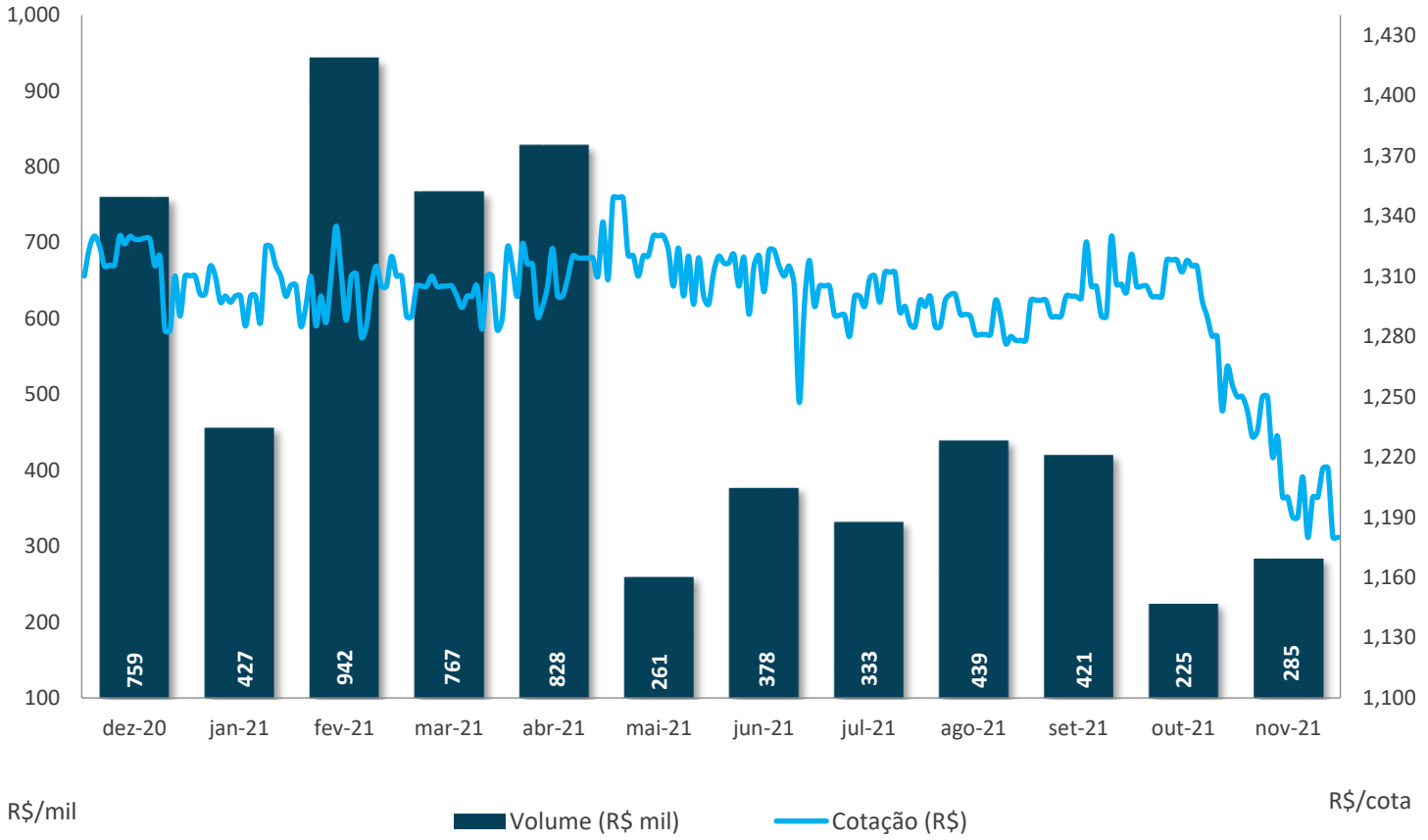
Cotas negociadas: 237

Cotação de fechamento: R$1.180,01

Volume: R$285.047,17

Mês de referência: Dec/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Decoração Vila dos Brinquedos

Este ano a nossa decoração foi com o tema **Vila dos Brinquedos**, a mesma está repleta de detalhes nas tradicionais cores verde, vermelho e dourado, além de uma árvore de Natal no vão central com mais de 10 metros de altura que no seu interior temos um caleidoscópio e piso de led, ideal para se divertir e fazer fotos instagramáveis com a família e amigos. O bom velhinho, depois de um período de descanso, retornou em meio a vários brinquedos "produzidos por ele". Para garantir ainda mais a diversão da garotada, a decoração conta com uma linda casa com escorregadores e um cachorro tamanho gigante para fazer fotos. E o melhor, todo **o espaço é aberto ao público, gratuito.**

Todo o ambiente foi devidamente pensado para atender as exigências da Vigilância Sanitária para protegermos a saúde todos.





Abertura Oficial do Natal



Para a abertura oficial do natal, preparamos uma belíssima apresentação Surpresa. O Flashmob Natal Encantado aconteceu no sábado dia 13 de novembro às 17h, abrindo oficialmente o Natal aqui no Floripa Shopping e foi super incrível. Tivemos a presença de personagens entregando balões para crianças e a tradicional banda do Papai Noel.

Surpreendemos quem estava por aqui com uma apresentação encantadora, emocionando adultos e crianças com todo o espírito natalino.

Os clientes foram surpreendidos com um belo espetáculo.



Corais de Natal



As apresentações dos corais adultos e infantis não poderiam faltar no nosso calendário de Natal.

Até o dia 15/12 vamos receber em torno de 300 crianças e adultos nas apresentações que estão sendo realizadas na praça de eventos em um espaço preparado especialmente para os corais.

Os clientes podem prestigiar e se encantar com as apresentações gratuitas.









Árvores do bem



Árvore de Adoção Pets

Data: até 24 de dezembro (sexta-feira)

Em parceria com a ACAPRA – a árvore Pets conta com mais de 30 pets. Os clientes irão encontrar na árvore cartões com as fotos e a descrição de cada pet para uma adoção responsável. Uma ação que inspira amor e pode se tornar um sonho de natal realizado. Dos bichinhos que esperam por um lar e de uma família que deseja ter um novo integrante.

Árvore Digital de Adoção de Cartinhas

Data: até 06 de dezembro (segunda-feira)

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 500 crianças aguardam a realização dos sonhos natalinos com a adoção do pedido feito para o bom velhinho.

Os presentes devem ser entregues direto na Somar até o dia 17 de dezembro. Pequenos gestos podem fazer toda a diferença e transformar uma simples data em um momento inesquecível.



Harry Potter



Data: 21 de novembro (domingo)

O Harry Potter e o Voldemort agitaram a tarde aqui no Floripa Shopping em comemoração ao 20 anos de Harry Potter e a Pedra Filosofal.

A ação foi um cross selling em relação as sessões do cinema que estava passando pela primeira vez na telona o primeiro filme da trilogia.

Os personagens tiraram fotos com clientes no Cinemark e fizeram a alegria dos super fãs.







Updates

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).

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.

2022: Em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado no dia 21/08/2020 e aos Relatórios Gerenciais do período, no qual foi informado que as três lajes construídas no Floripa Shopping foram locadas, dos quais a 1ª já foi locada para universidade UNIAVAN e a 2ª laje foi locada para o grupo SER EDUCACIONAL..

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