

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%.

Início do Fundo

03/09/2009

Número de Emissões

1

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Taxa de Administração

9,00% ao mês sobre a receita do fundoⁱ

Área Total do Empreendimento

80.162,85 m²

Área Locável do Empreendimento

39.238,37 m² (ABL)

Número de Lojas

142

Cotistas

926

Patrimônio Líquido

R\$95.593.339,31

Valor Patrimonial/Cota

R\$1.598,15

Quantidade de Cotas

59.815

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.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

O Imóvel

O fundo possui 35,37% do empreendimento "Florianópolis Shopping Center", destinado à exploração comercial por meio de locação de suas lojas. O shopping está localizado na Rodovia Virgílio Várzea, nº 587, área 2, no Saco Grande, distrito de Santo Antônio de Lisboa, Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina.



O shopping tem 1.350 vagas de garagem, 6 elevadores e 15 escadas rolantes. Além disso, o shopping tem 7 salas de cinema com 1.400 lugares. O shopping é certificado pela Certificação ambiental ISO 14001.

Nota da Administradora

Conforme o [Fato Relevante](#) publicado em 18 de março de 2020, o Floripa Shopping ficou fechado a partir do dia 17 de março de 2020. Devido a isto, a Administradora optou pela não distribuição de rendimentos a serem pagos no mês de maio.

Foi realizado uma negociação com os lojistas em linha com as recomendações da Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers), a fim de zelar pela manutenção das locações no shopping.

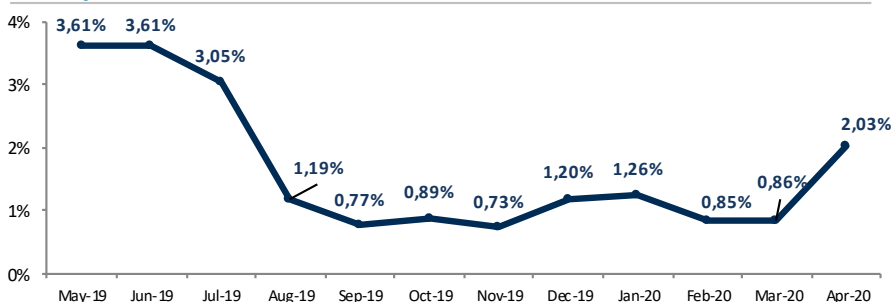
Também foi executado um estudo para redução do valor da cota condominial, revisando e renegociando contratos neste período em fechamento, objetivando auxiliar os lojistas do shopping.

Continuou em funcionamento, entretanto, lojas consideradas como essenciais como por exemplo supermercado e farmácia. A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi paralisada devido ao decreto estadual, contudo está em fases finais.

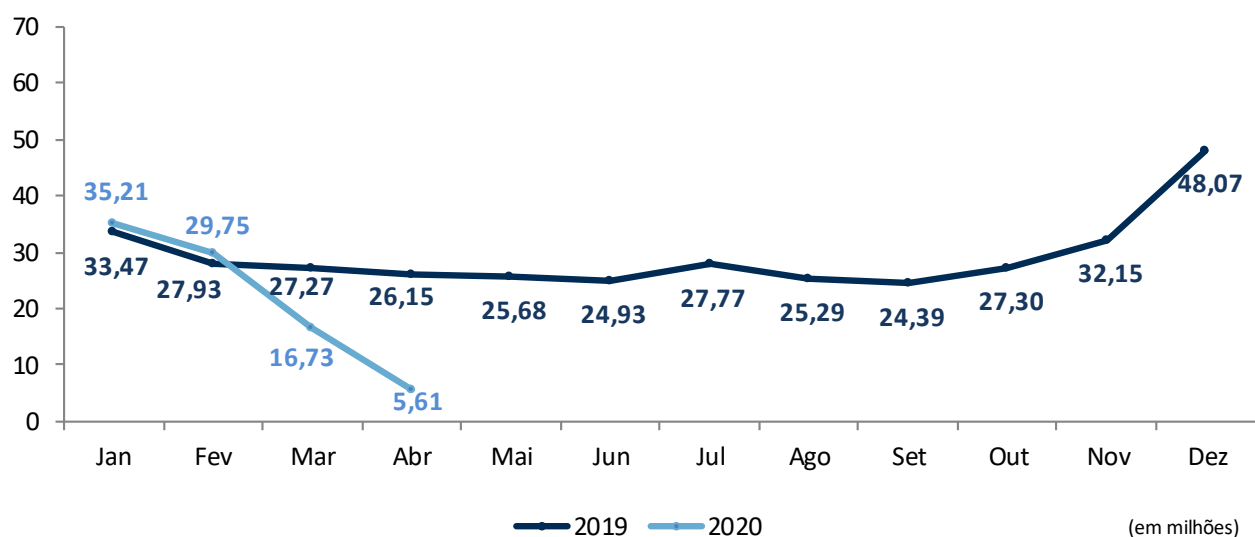
Informações Adicionais

	Total 2020	Abril/2020
Receita de vendas	87.318.711	5.608.772
Receita de aluguel	5.791.878	590.567
Receita de estacionamento	1.376.897	39.937
Fluxo de veículos	303.902	17.539

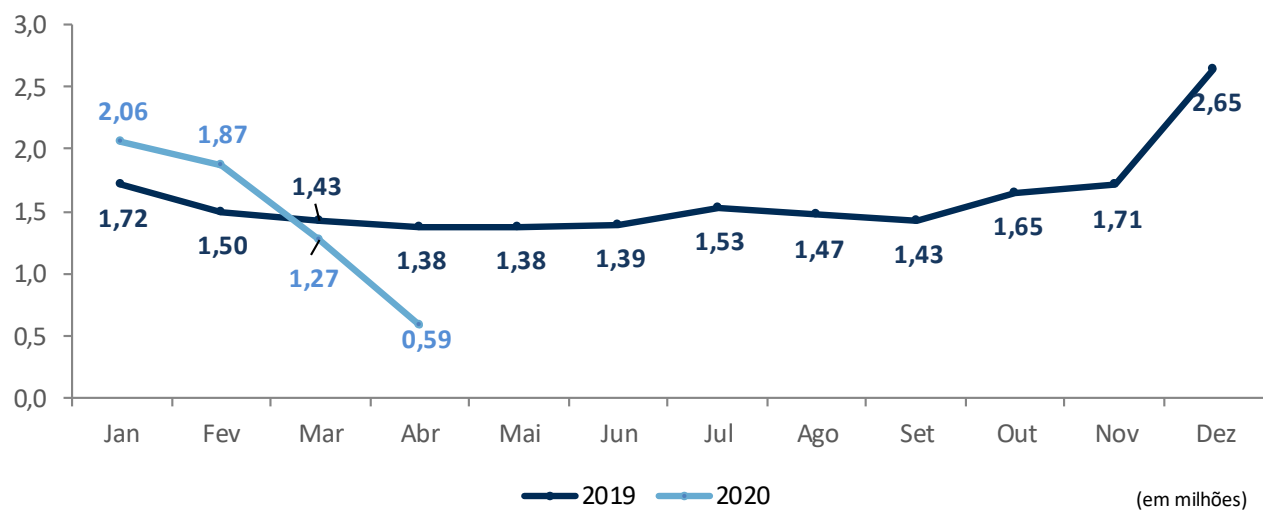
Evolução Vacância – 12 Meses



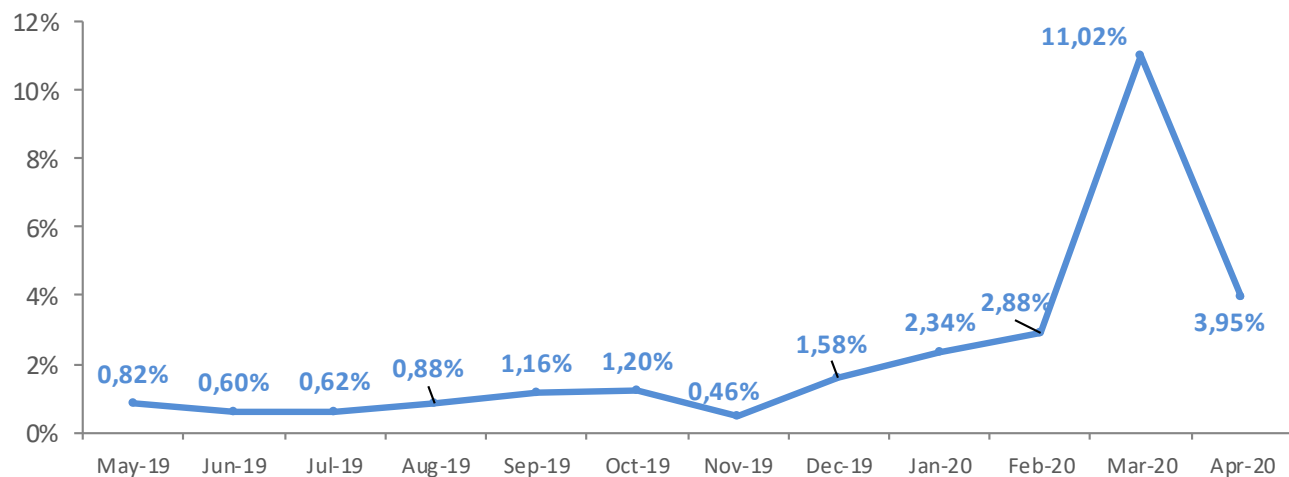
Evolução Receita Bruta de Vendas



Evolução Receita de Aluguel



Evolução Inadimplência¹ – 12 Meses



¹ Para o mês atual é refletida a inadimplência bruta, mas para os meses anteriores é considerada a inadimplência líquida pois já considera os alugueis recuperados até a data atual.

Demonstração Consolidada de Resultados

	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20
Propriedades para Investimento	542.610	16.524.721	660.961	577.473	304.479	552.244
Outros Ativos Financeiros	3839	4395	3.988	2.947	2.281	3.372
Despesas Operacionais	-46.111	-45.732	-47.680	-55.037	-46.608	-47.131
Lucro (prejuízo) líquido no período	500.338	16.483.384	617.269	525.383	260.152	508.485
Ajustes ⁱ	-29.624	-15.985.115	221.188	66.686	139.916	-287.286
Reserva de Contingência	-23.764	-25.142	-42.550	-28.967	-21.816	-11.687
Resultado Líquido	451.523	477.701	808.454	575.649	390.800	222.058

ⁱ Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Abril/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 233.918,12.

Distribuição

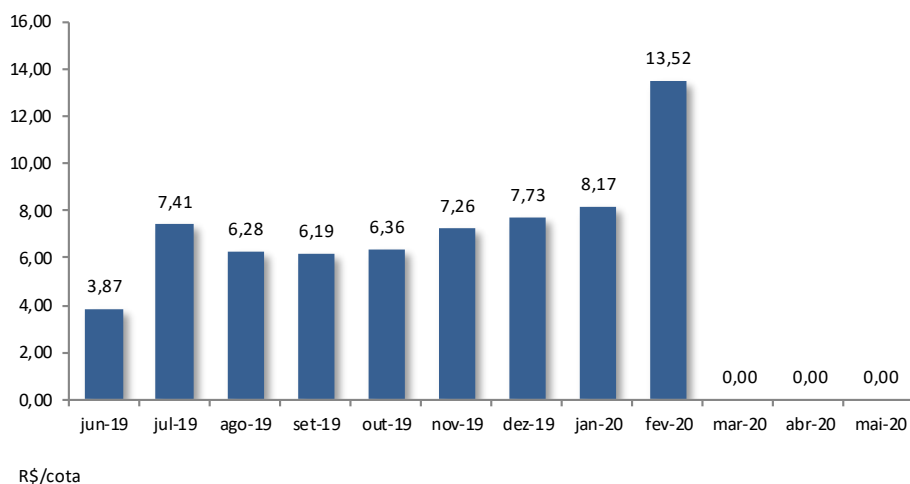
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 20, ou no primeiro útil seguinte, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo fundo.

Data base: n/a

Data de pagamento: n/a

Rendimento: R\$ 0,00

Mês de referência: Abril/2020



Mercado Secundário

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

Cotas negociadas: 671

Cotação de fechamento: R\$ 1.400

Volume: R\$ 904.863

Mês de referência: Abril/2020



- **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 do contrato com a [Cushman & Wakefield Negocios](#) 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.
- **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.

Obras

Obra de retrofit da fachada principal concluída em março e obra da entrada localizada junto à Rod. Virgílio Várzea concluída em abril. Nesta segunda, foi realizada basicamente a expansão da calçada para circulação de pedestres bem como cobertura com vidros.



Processos Judiciais

Os processos judiciais do Fundo são periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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.

- [Site da Administradora](#)

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/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@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, conseqüentemente, 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.