



**Fundo de Investimento Imobiliário
FII Floripa Shopping
(FLRP11)**

Informativo Mensal Agosto 2020

Informações



Objeto e Perfil do Fundo

A aquisição, para exploração comercial por meio de locação ou arrendamento, do empreendimento imobiliário Floria-nópolis 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 fundoⁱ

**Área Total do
Empreendimento**
80.162,85 m²

**Área Locável do
Empreendimento**
42.133.78 m² (ABL)

Número de Lojas
160

Cotistas
982

Patrimônio Líquido
R\$103.188.111,96

Valor Patrimonial/Cota
R\$1.581,86

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, conseqüentemente o patrimônio dos cotistas.

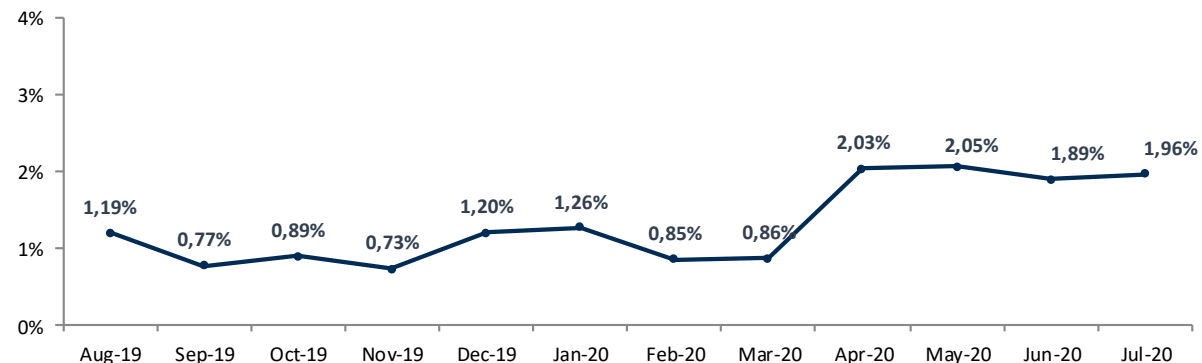
A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi finalizada.



Informações Adicionais

	Total 2020	Julho/2020
Receita de vendas	133.014.440	15.039.540
Receita de aluguel	8.651.701	790.574
Receita de estacionamento	1.801.211	131.860
Fluxo de veículos	431.295	43.011

Ocupação do Fundo



O Imóvel

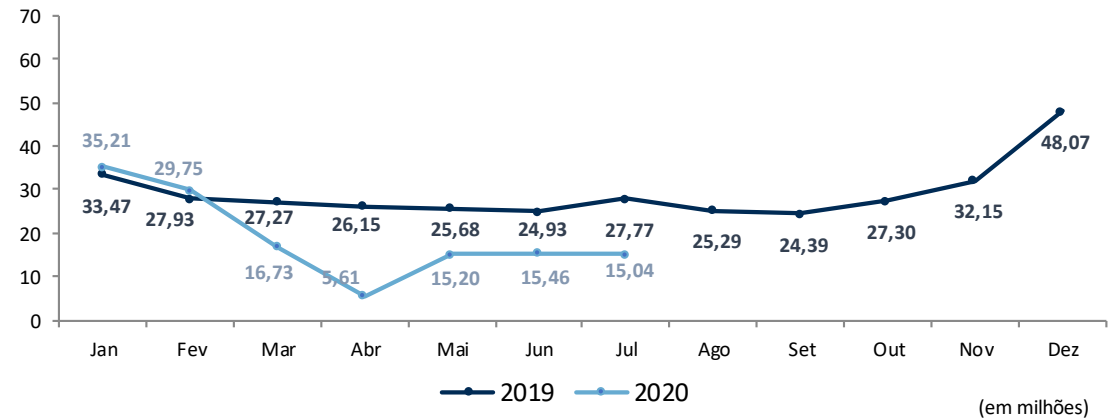
Conforme o Fato Relevante publicado em 18 de março de 2020, o Floripa Shopping ficou fechado a partir de 17/03/2020 até 22/04/2020, e suspender novamente as atividades em 22/06/2020, retomando em 30/06/2020.

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.

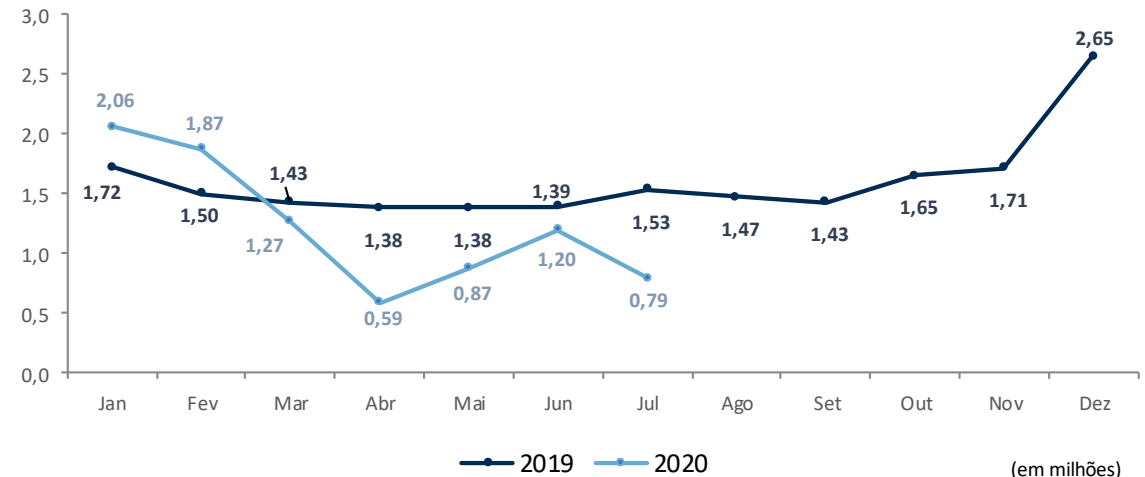
A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi finalizada

Evolução Receita Bruta de Vendas



(em milhões)

Evolução Receita de Aluguel



(em milhões)

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20
Propriedades para Investimento	577473	304.479	552.244	530.380	639.423	536.156
Outros Ativos Financeiros	2947	2.281	3.372	4.231	1.973	4.642
Despesas Operacionais	-55037	-46.608	-47.131	-57.143	-47.097	-48.244
Lucro (prejuízo) líquido no período	525383	260.152	508.485	477.468	594.298	492.554
Ajustes ⁱ	66686	139.916	-287.286	-446.619	-475.288	-185.373
Reserva de Contingência	-28967	-21.816	-11.687	233.918	-	-15.986
Resultado Líquido	575649	390.800	222.058	41.226	124.979	303.741

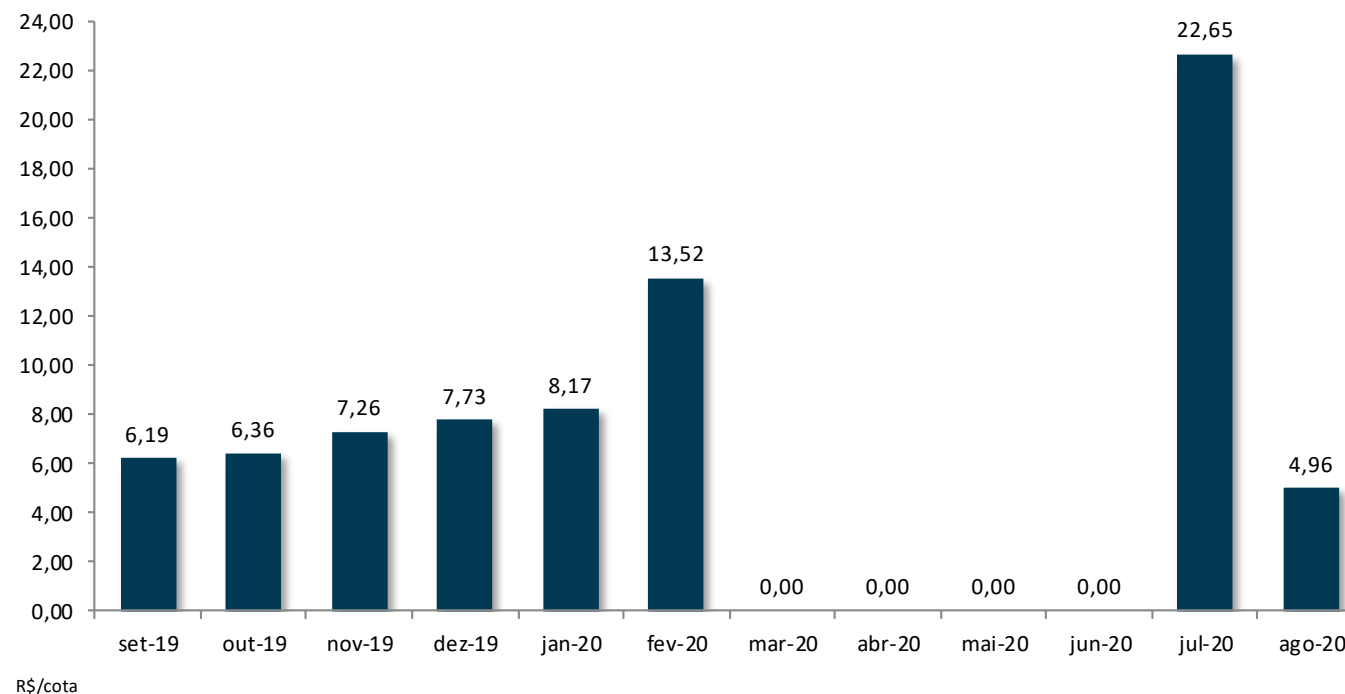
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Julho/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 15.986,39.

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: 20/08/2020**
- **Data de pagamento: 31/08/2020**
- **Rendimento: 4,96024918218469**
- **Mês de referência: jul/20**



Mercado Secundário

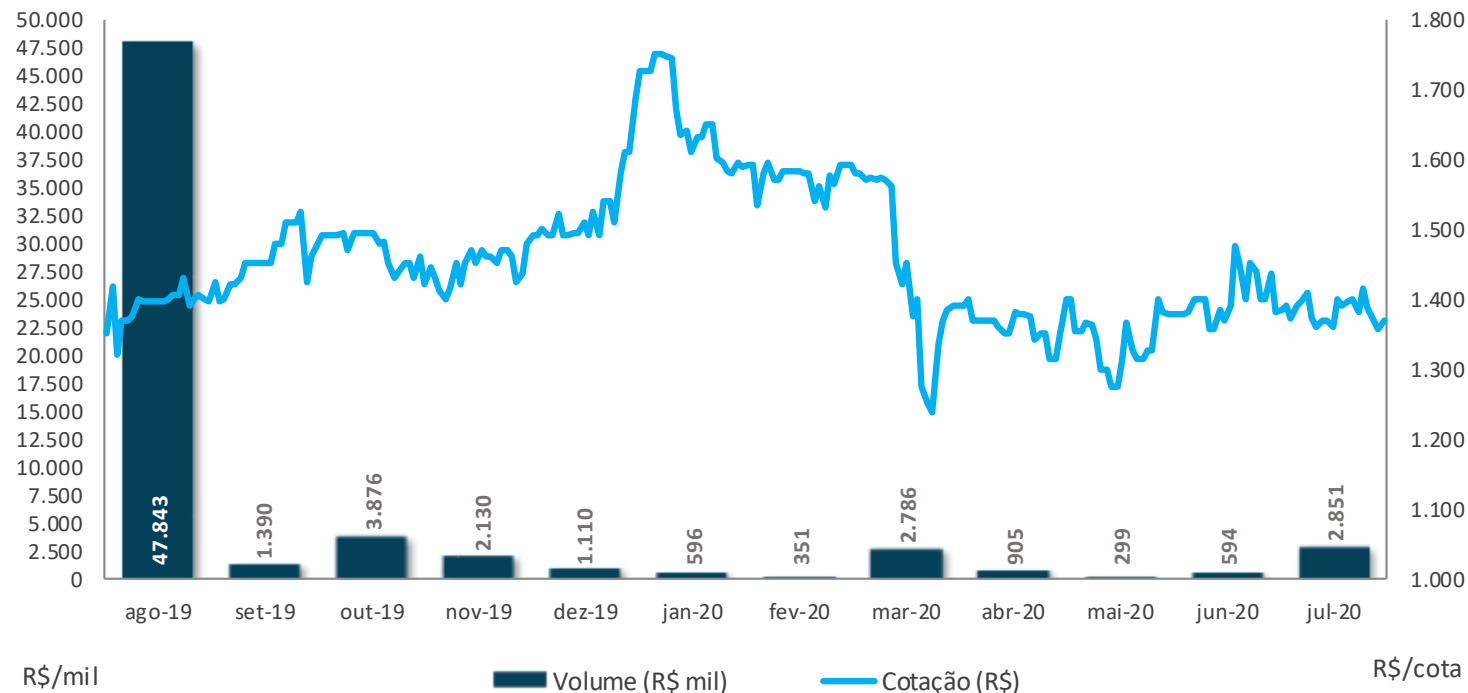
As cotas do FII Floripa Shopping (FLRP11) são negociadas no mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 2.077

Cotação de fechamento: R\$1.399,99

Volume: R\$2.851.149,10

Mês de referência: ago/20



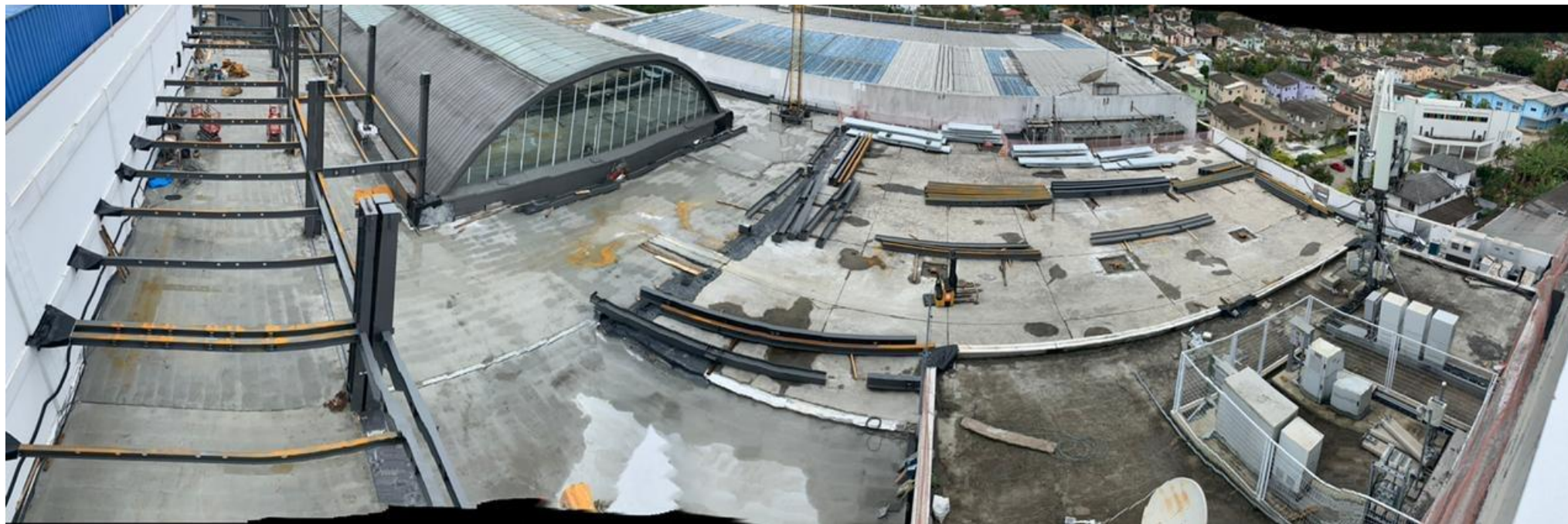
Eventos realizados no Shopping em Julho de 2020

Reabertura do Shopping em Junho – Com o novo decreto e novas medidas de seguranças, continuamos com o objetivo de manter nossos clientes, funcionários e lojistas informados, atualizamos todos os nossos comunicados e informativos internos e externos do shopping com o QR Code. E continuamos reforçando sobre a aferição de temperatura, capacidade máxima de público, distanciamento social, uso de máscaras e o uso do álcool em gel 70%.



Obras de Expansão

Fotos da expansão do Floripa Shopping referente as 03 lajes que estão sendo construídas. Cada laje tem em torno de 2.100m², 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 5ª 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:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's 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.

Links Úteis:ⁱ

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's 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, 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.



btg pactual