



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

Informativo Mensal Março 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 fundoⁱ

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

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

Número de Lojas
160

Cotistas
997

Patrimônio Líquido
R\$ 112.267.171,45

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 1.721,04

Quantidade de Cotas
65.232

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, conseqüentemente o patrimônio dos cotistas.

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

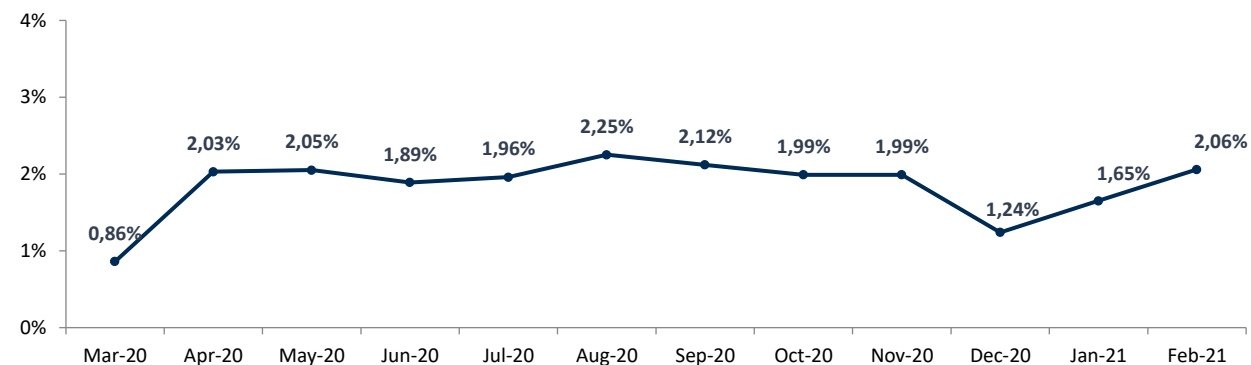
Inadimplência Fev/21: 4,11%



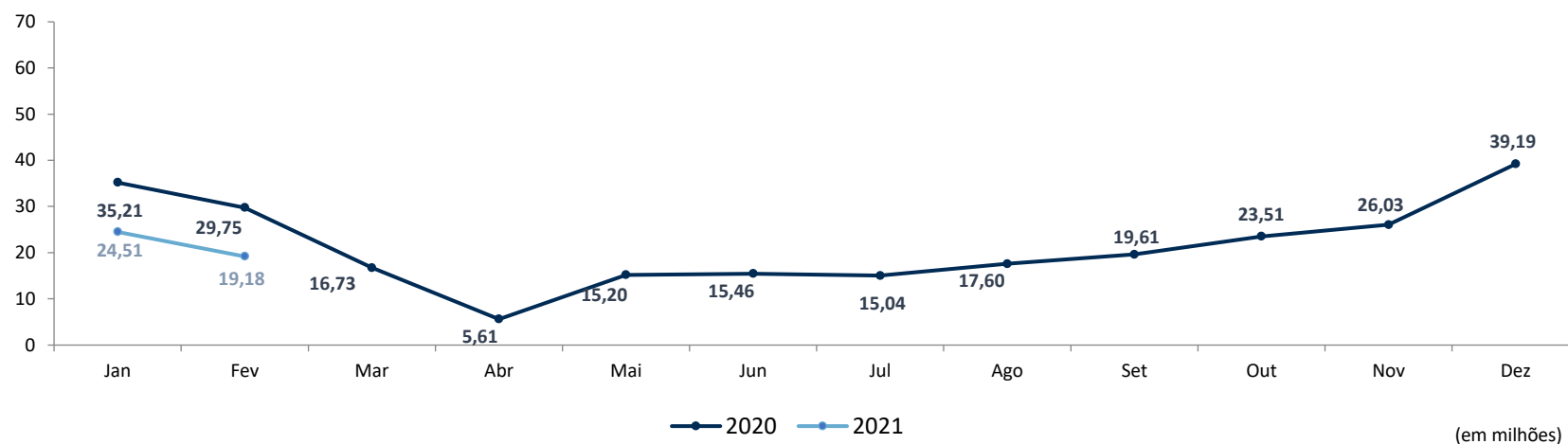
Informações Adicionais

	Total 2021	fev/21
Receita de vendas	43.696.955	19.183.732
Receita de aluguel	3.448.583	1.585.047
Receita de estacionamento	516.189	214.358
Fluxo de veículos	134.768	59.237

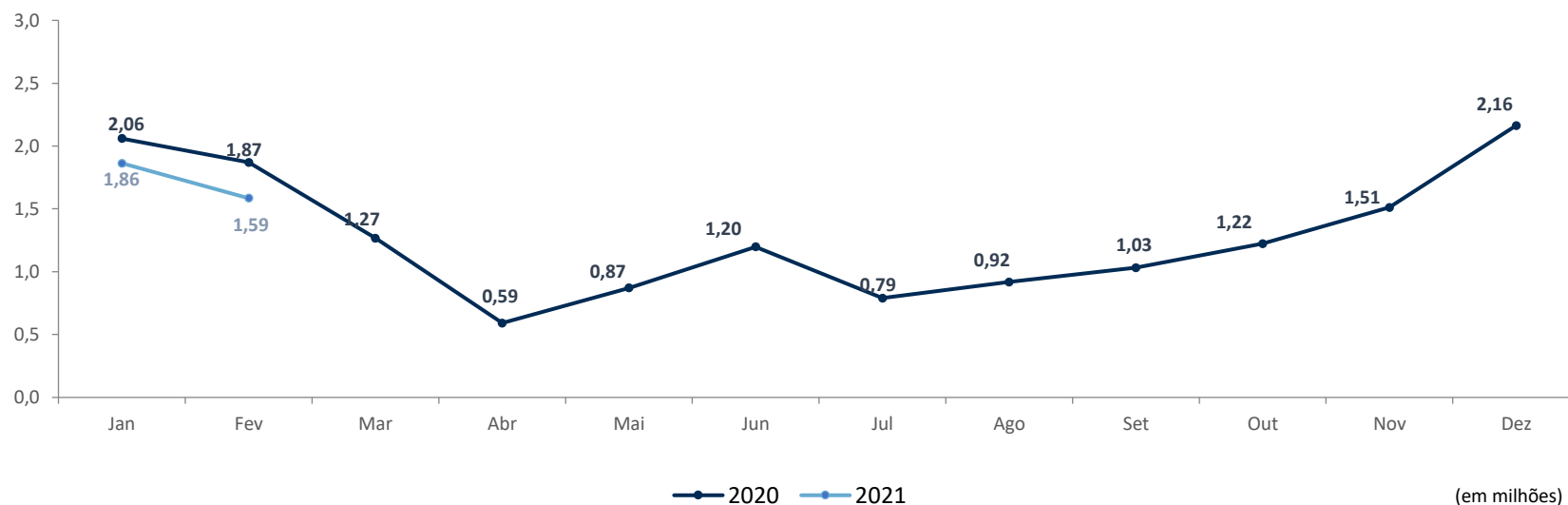
Evolução Vacância – 12 Meses



Evolução Receita Bruta de Vendas



Evolução Receita de Aluguel



Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21
Propriedades para Investimento	639.206	462.099	794.374	-3.678.199	943.908	796.006
Outros Ativos Financeiros	-9.526	-3.384	3.481	5.946	4.656	2.125
Despesas Operacionais	-52.305	-52.385	-52.377	-45.379	-49.489	-51.707
Lucro (prejuízo) líquido no período	577.375	406	745477	-3.717.633	899.075	746.424
Ajustes ⁱ	-394,39	-188,59	-499,47	4120257	-302.500	-373.351
Reserva de Contingência	-9777	-11514	-12.928	-21.392	-30.562	-19.386
Resultado Líquido	113.739	185.758	218.775	245.631	580.670	368.343

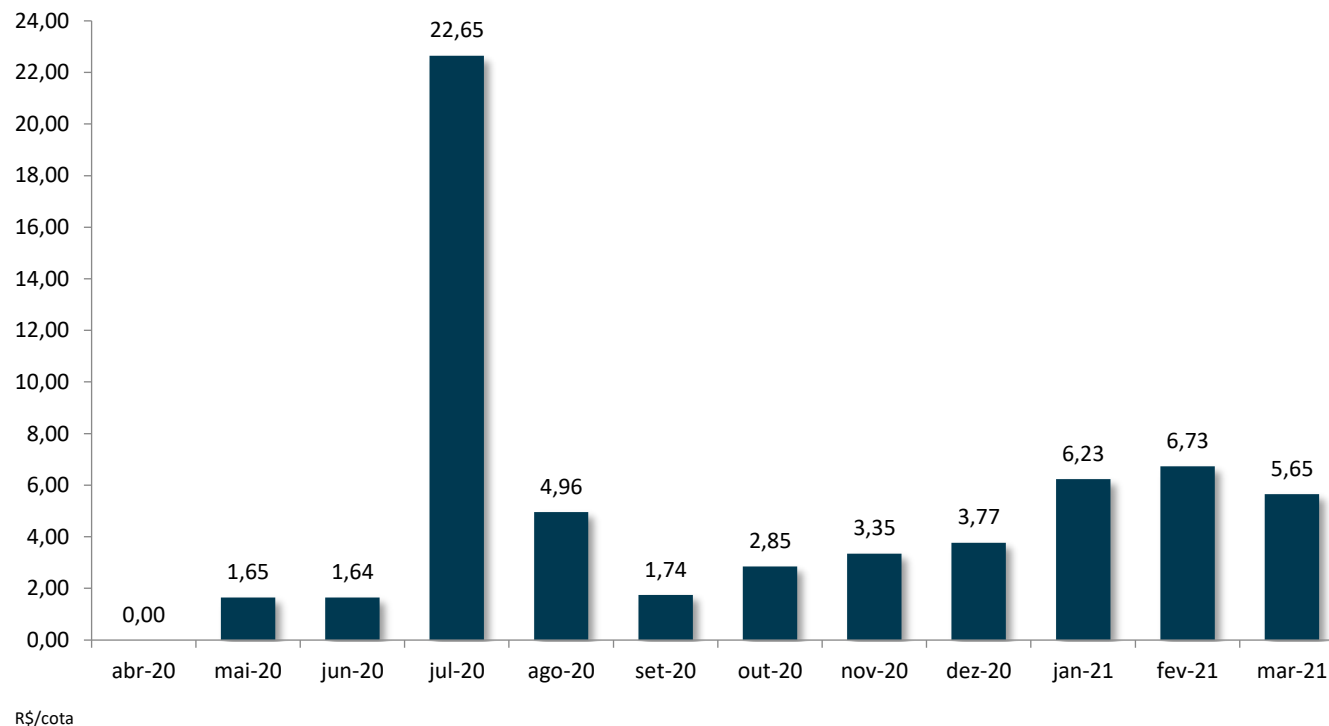
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Fevereiro/2021, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 127.531,45.

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: 19/03/2021**
- **Data de pagamento: 31/03/2021**
- **Rendimento: 5,64666038140791**
- **Mês de referência: fev/21**



Mercado Secundário

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

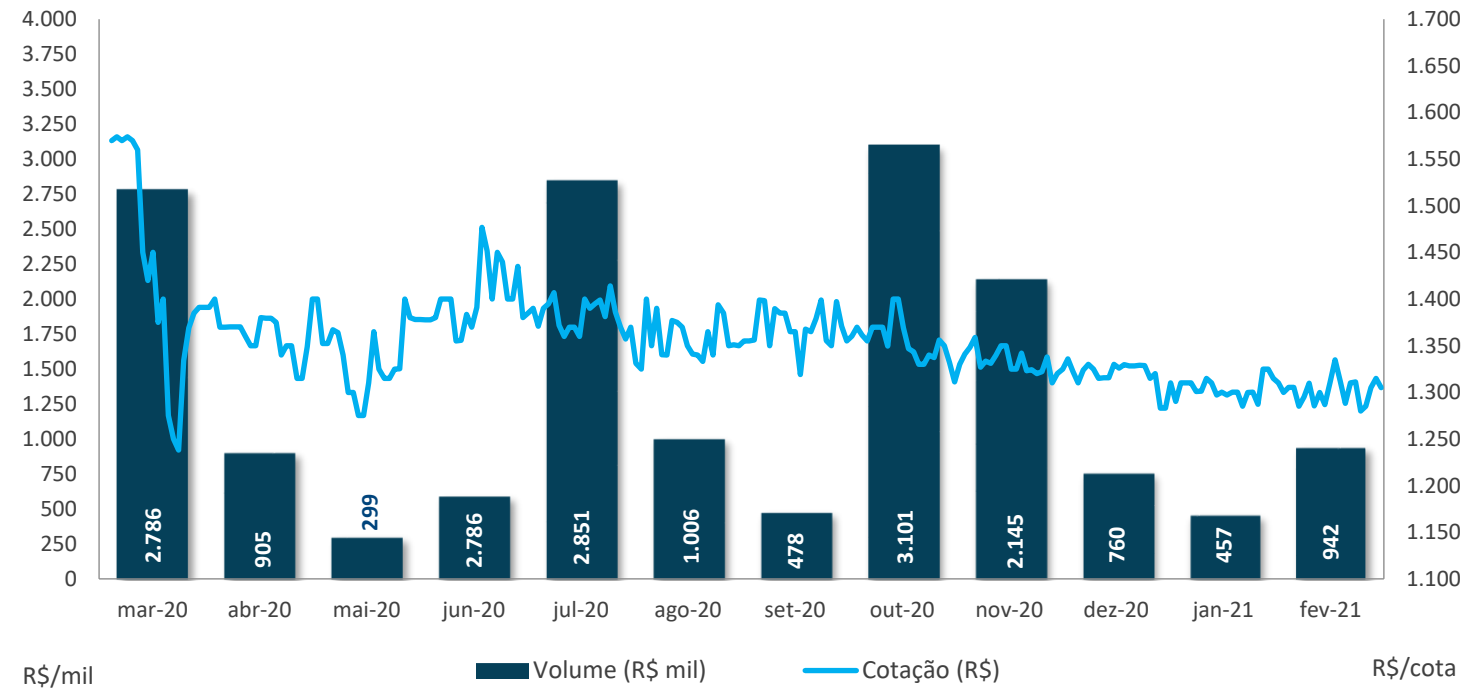
Cotas negociadas: 724

Cotação de fechamento: R\$1.305,00

Volume: R\$942.488,53

Mês de referência: fev/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Mulheres em Foco

Entre os dias 08 e 14 de março realizamos nossa tradicional ação em comemoração ao Dia Internacional da Mulher, onde em parceria com algumas lojas promovemos para as nossas clientes momentos de relaxamento e beleza, entre eles, massagem express, aplicação de máscara facial, design de sobrancelhas, escova e corte express e brindes diversos. Ao todo foram distribuídos 250 vouchers para que as clientes aproveitassem e se sentissem especiais

MULHERES
Em foco

08 a 14 DE MARÇO | AÇÕES GRATUITAS

SEMANA DA MULHER

DISTRIBUIÇÃO DE VOUCHERS PARA SERVIÇOS
RETIRADA DE BRINDES NAS LOJAS PARCEIRAS

APRESENTE ESTE STORY NO ESPAÇO FAMÍLIA E GARANTA JÁ O SEU MIMO

ESTACIONAMENTO GRATUITO
2ª A 6ª DAS 13H AS 18H
(EXCETO FÉRIAS)

FLORIPA SHOPPING

MULHERES
Em foco

APRESENTE ESTE STORY NO
ESPAÇO FAMÍLIA PARA RETIRAR SEU VOUCHER

MASSAGEM EXPRESS
VÁLIDO DE 08 A 14 DE MARÇO DE 2021

ESTACIONAMENTO GRATUITO
2ª A 6ª DAS 13H AS 18H
(EXCETO FÉRIAS)

FLORIPA SHOPPING

MASSOTERAPIA

MULHERES
Em foco

APRESENTE ESTE STORY NO
ESPAÇO FAMÍLIA PARA RETIRAR SEU VOUCHER

BABYLISS OU ESCOVA EXPRESS
VÁLIDO DE 08 A 14 DE MARÇO DE 2021

ESTACIONAMENTO GRATUITO
2ª A 6ª DAS 13H AS 18H
(EXCETO FÉRIAS)

FLORIPA SHOPPING

V BEAUTY
R. SARGA DA RELEVA

MULHERES
Em foco

APRESENTE ESTE STORY NO
ESPAÇO FAMÍLIA PARA RETIRAR SEU VOUCHER

APLICAÇÃO DE MÁSCARA FACIAL
VÁLIDO DE 08 A 14 DE MARÇO DE 2021 (AGENDAR NA LOJA)

ESTACIONAMENTO GRATUITO
2ª A 6ª DAS 13H AS 18H
(EXCETO FÉRIAS)

FLORIPA SHOPPING

MASK BAR
R. SARGA DA RELEVA

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:

- [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