



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

Informativo Mensal Abril 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
137

Cotistas
980

Patrimônio Líquido
R\$ 108.310.101,43

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 1.660,38

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.

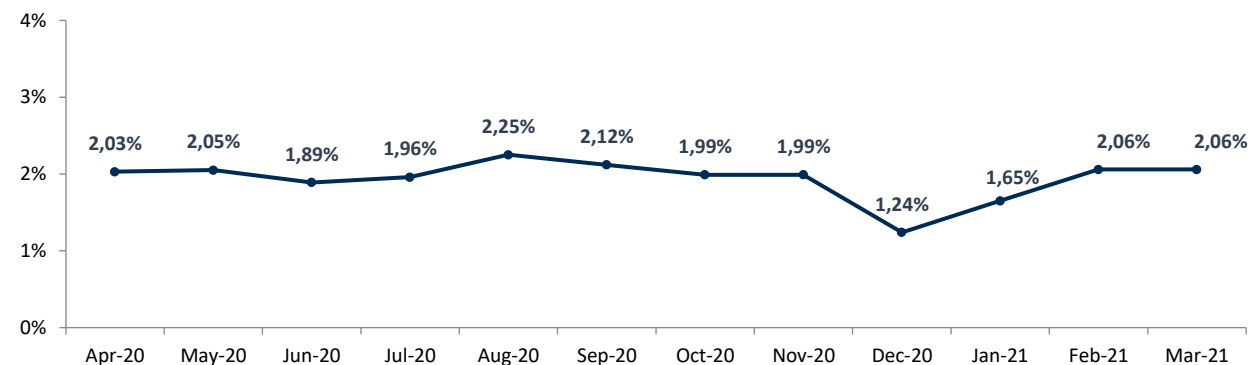
A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi finalizada.

Inadimplência Mar/21: 9,9%

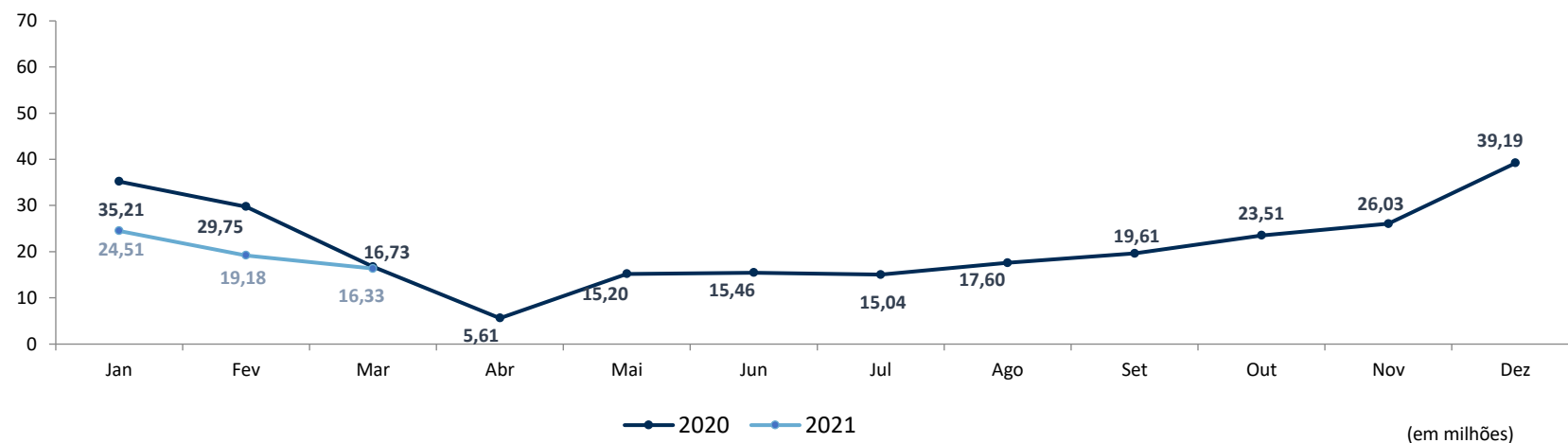
Informações Adicionais

	Total 2021	mar/21
Receita de vendas	60.025.350	16.328.395
Receita de aluguel	4.742.801	1.294.218
Receita de estacionamento	671.175	154.986
Fluxo de veículos	186.626	51.858

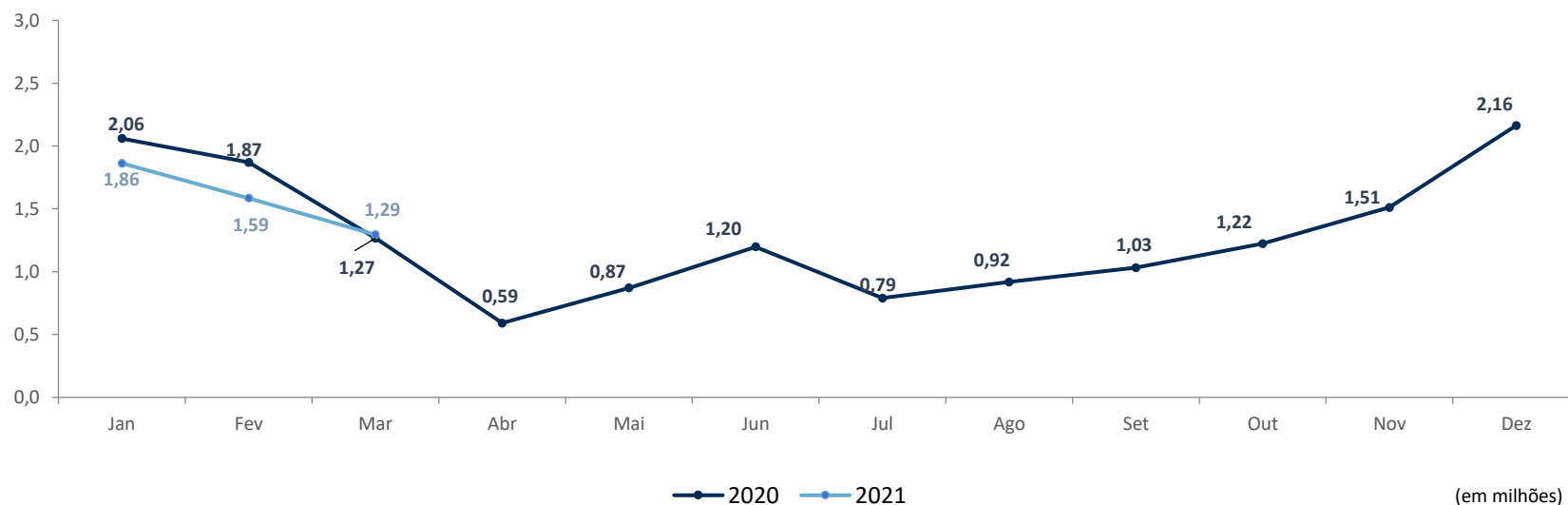
Evolução Vacância – 12 Meses



Evolução Receita Bruta de Vendas



Evolução Receita de Aluguel



Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21
Propriedades para Investimento	462.099	794.374	-3.678.199	943.908	796.006	-425.007
Outros Ativos Financeiros	-3.384	3.481	5.946	4.656	2.125	3.438
Despesas Operacionais	-52.385	-52.377	-45.379	-49.489	-51.707	-51.769
Lucro (prejuízo) líquido no período	406	745477	-3717633	899.075	746.424	-473.338
Ajustes ⁱ	-188,59	-499,47	4120257	-302500	-373.351	873.178
Reserva de Contingência	-11514	-12928	-21.392	-30.562	-19.386	-20.725
Resultado Líquido	185.758	218.775	245.631	580.670	368.343	393.772

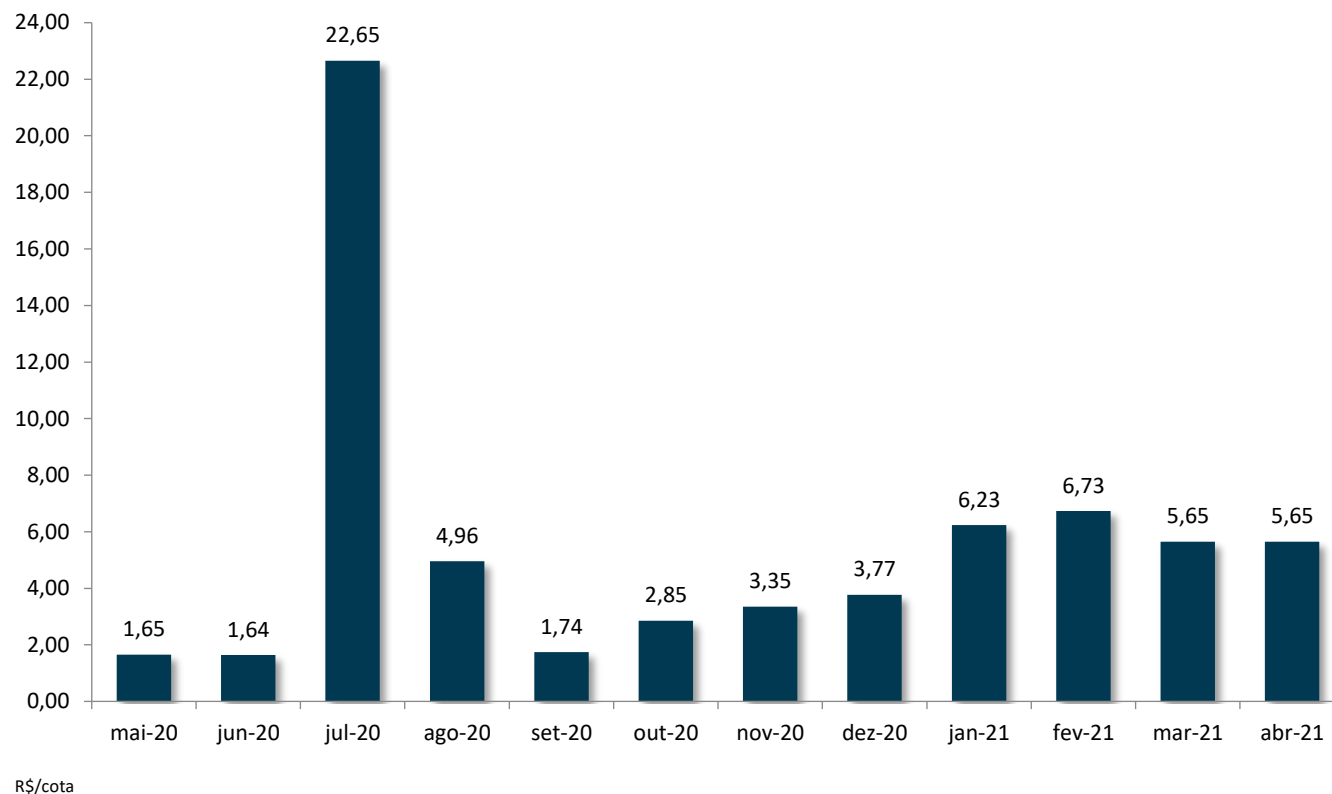
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Março/2021, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 148.255,98.

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: 20/04/2021**
- **Data de pagamento: 30/04/2021**
- **Rendimento: 5,6466603814079**
- **Mês de referência: mar/21**



Mercado Secundário

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

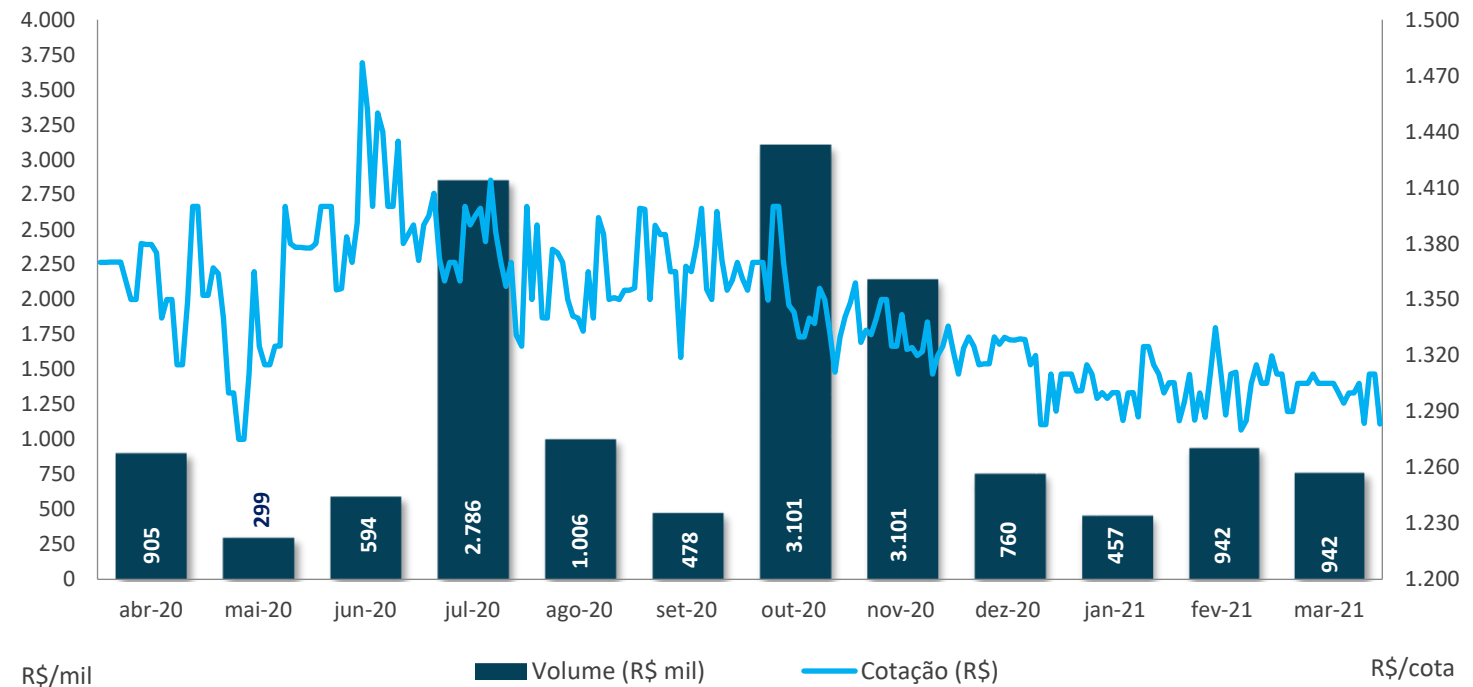
Cotas negociadas: 589

Cotação de fechamento: R\$1.283,27

Volume: R\$767.031,64

Mês de referência: abr/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

PÁSCOA DO FLORIPA SHOPPING

O Floripa Shopping traz a novidade da ação 'Caça aos Ovos', em parceria com a Cacau Lech e apoio do Supermercado Imperatriz, que acontecerá durante toda a semana do dia 29/03 (segunda-feira) a 04 de abril (domingo) ou enquanto durar o estoque, no horário de funcionamento do shopping. Para participar da ação os clientes só precisam encontrar os vouchers de 'Vale um ovo de Páscoa', que estarão escondidos pelo shopping.



A vertical event poster with a dark brown background. At the top, the text 'Caça aos Ovos' is written in a large, bubbly, orange font, with 'FLORIPA SHOPPING' in a smaller, white, sans-serif font below it. The central graphic is a large, light blue Easter egg with two orange bunny ears sticking out from the bottom. Below the egg, the text 'DIVERSÃO E SURPRESAS DELICIOSAS ESPERAM POR VOCÊ.' is written in a white, sans-serif font. Further down, the dates 'DE 29/03 A 04/04' are displayed in a large, bold, orange font. To the right of the dates is a QR code. Below the QR code, the text 'SAIBA COMO PARTICIPAR PELO QR CODE OU FLORIPASHOPPING.COM.BR' is written in a small, white, sans-serif font. At the bottom of the poster, the text 'EVENTO GRATUITO' is written in a white, sans-serif font. Below this, there are three logos: 'REALIZAÇÃO' with the Floripa Shopping logo, 'PATROCÍNIO' with the Cacau Lech logo, and 'APOIO' with the Imperatriz logo.

Updates

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).

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.

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