



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

Informativo Mensal Outubro 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
925

Patrimônio Líquido
R\$ 108.449.902,89

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 1.662,526105

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, conseqüentemente o patrimônio dos cotistas.

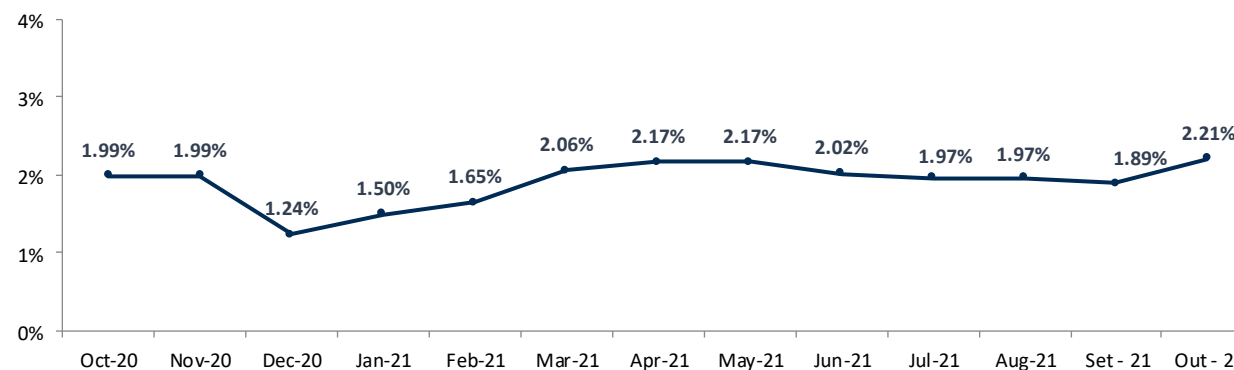
A obra de expansão da entrada por parte da Rod Virgílio Várzea também foi finalizada.

Inadimplência Set/21: 4,63%

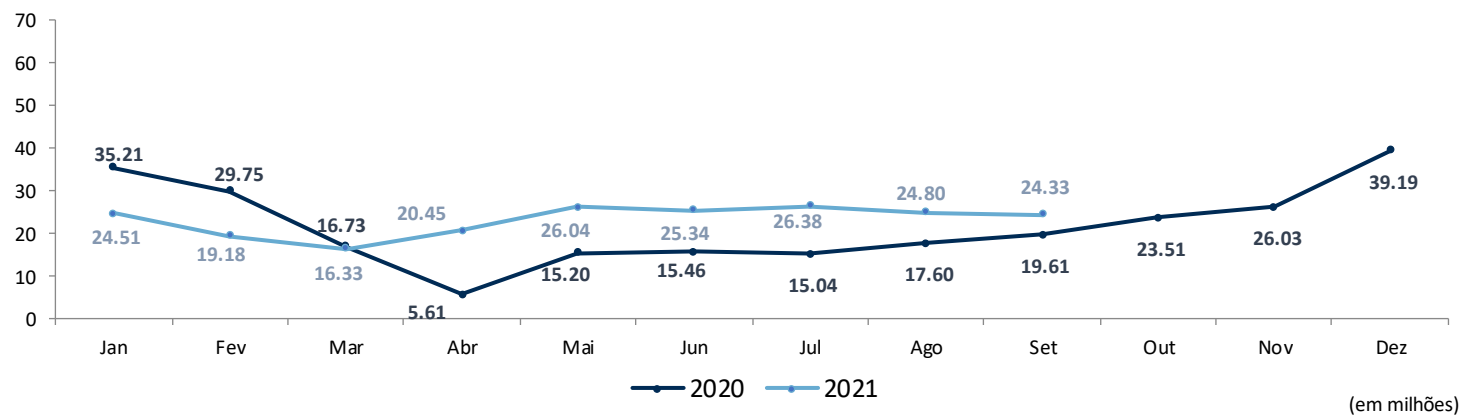
Informações Adicionais

	Total 2021	Set - 21
Receita de vendas	183,053,121	24,332.396
Receita de aluguel	12,922,365	1,669.735
Receita de estacionamento	2,469,609	303,301
Fluxo de veículos	647,530	78,746

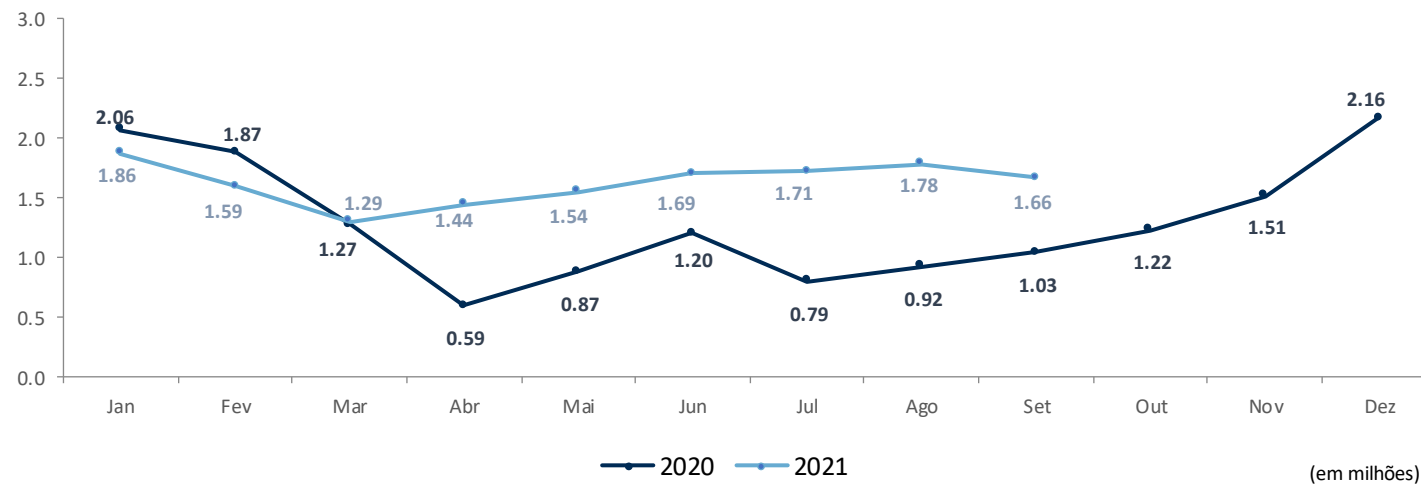
Evolução Vacância – 12 Meses



Evolução Receita Bruta de Vendas



Evolução Receita de Aluguel



Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21
Propriedades para Investimento	312.973	352.601	384.286	456.255	496.981	343.826
Outros Ativos Financeiros	2.406	4.177	4.413	5.217	6.153	6.935
Despesas Operacionais	-66.853	-54.635	-57.257	-53.386	-72.801	-63.013
Lucro (prejuízo) líquido no período	248.526	302.143	331.442	408.086	430.333	287.747
Ajustes ⁱ	-94.242	-38.149	-80.858	-56.293	41.482	98.657
Reserva de Contingência	-8.447	-15.613	-11.582	-	-42.646	-20.053
Resultado Líquido	160.494	263.039	253.659	366.449	443.827	381.008

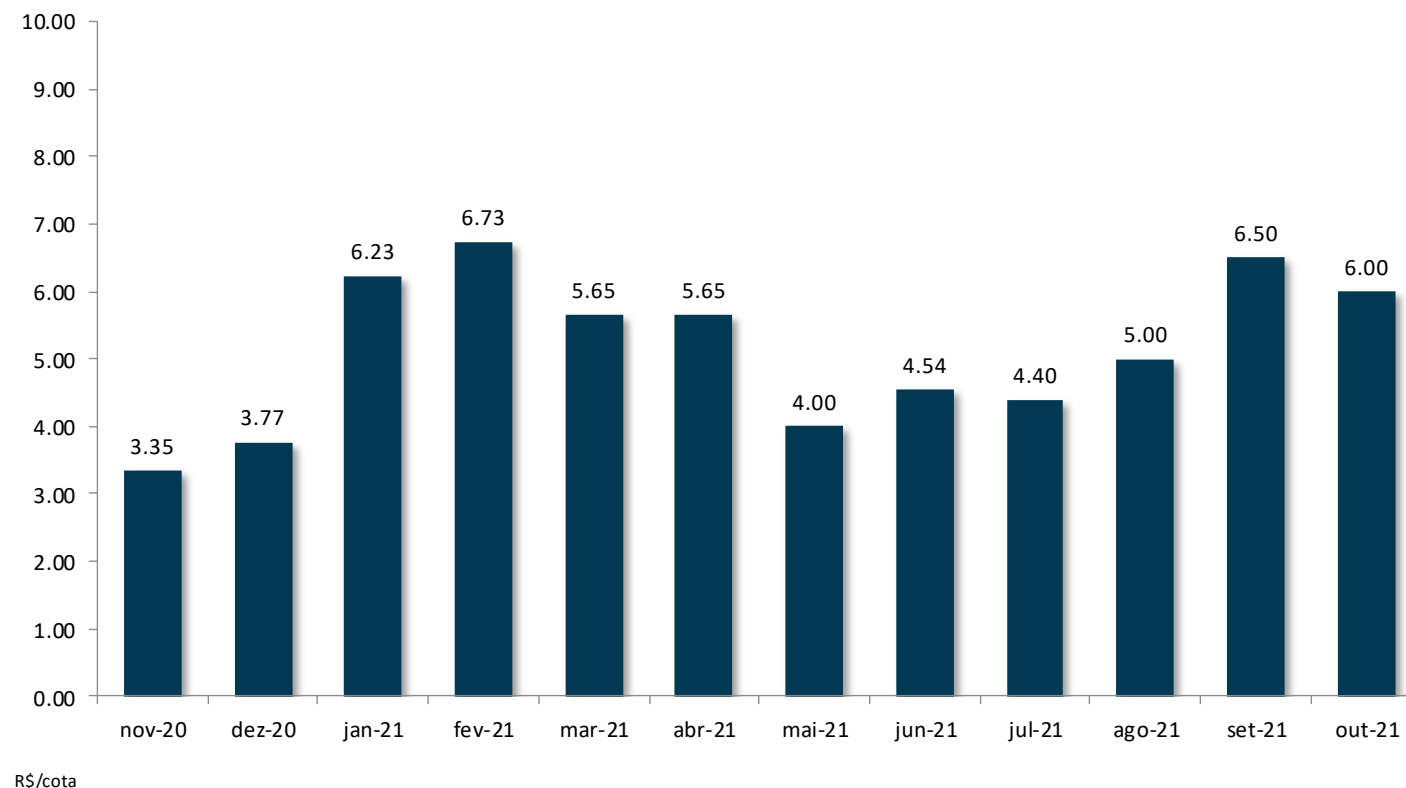
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Setembro/2021, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 246,597.14.

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: 20/10/2021**
- **Data de pagamento: 29/10/2021**
- **Rendimento: 6**
- **Mês de referência: Sep/21**



Mercado Secundário

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

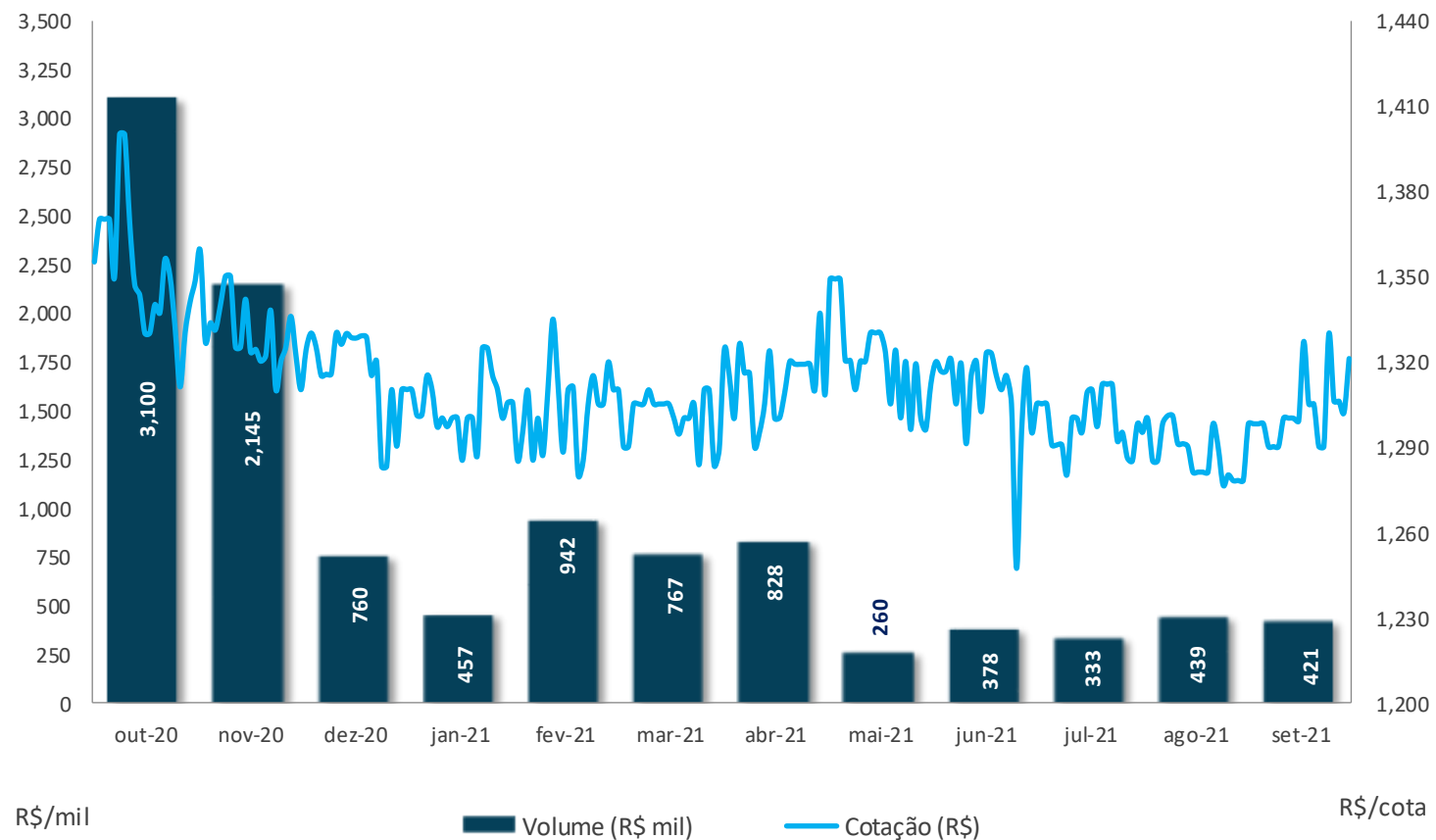
Cotas negociadas: 324

Cotação de fechamento: R\$1.305,00

Volume: R\$421.275,15

Mês de referência: Oct/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informe de Rendimentos Pessoa Jurídica

3ª Trimestre 2021

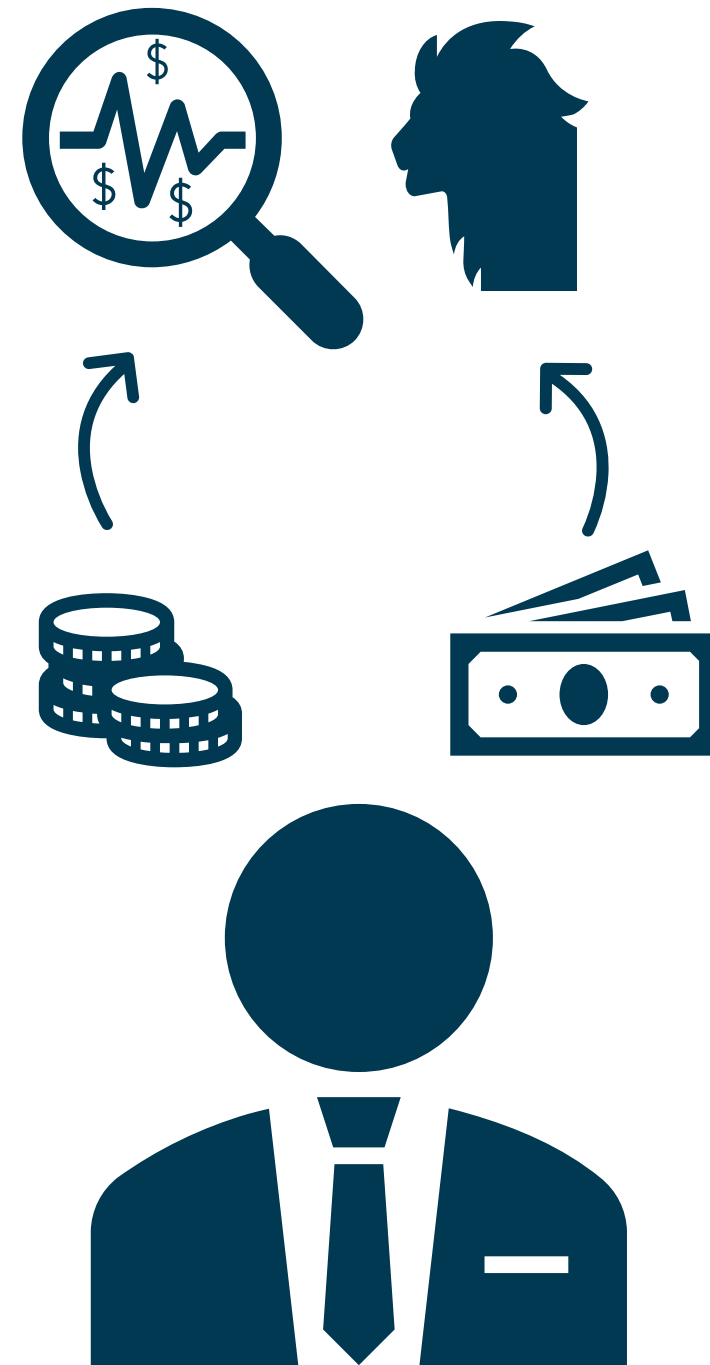
A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

A Administradora disponibilizará aos investidores (“Pessoa Jurídica”) os Informes de Rendimentos (“Informes”) referentes ao 3º trimestre de 2021, cumprindo a Instrução Normativa nº 1215 da Receita¹, da seguinte formas:

- 1** **Via Digital:** Os Informes serão disponibilizadas através do [Novo Portal](#) do Investidor. O acesso ao Portal do Investidor para os cotistas será feito seguindo o cronograma abaixo:
 - a. **Para os cotistas que não possuíam acesso ao Portal do Cotista, mas possuem e-mail cadastrado junto à B3 ou junto à Escrituradora:** A partir do dia 20 de outubro de 2021 será enviado um e-mail de primeiro acesso para o e-mail cadastrado junto as instituições mencionadas;
 - b. **Para os cotistas que não se enquadrarem na categoria exibida no tópico “a.”:** Poderão acessar um formulário de solicitação de acesso ao novo Portal do Investidor.

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com.

¹ Até o dia 20/10/2021 (considerando 20 dias depois do fechamento do trimestre).



Exposição Cristiano Chaussard – Tempo indeterminado



Inspirado na estética de Bahaus e no movimento modernista, o artista plástico, promove a exposição artística no Floripa Shopping. A galleria gora, localized no vão central – piso L2. está aberta à visitação no horário de funcionamento do shopping.



Dia Nacional da Árvore– 25 de Setembro

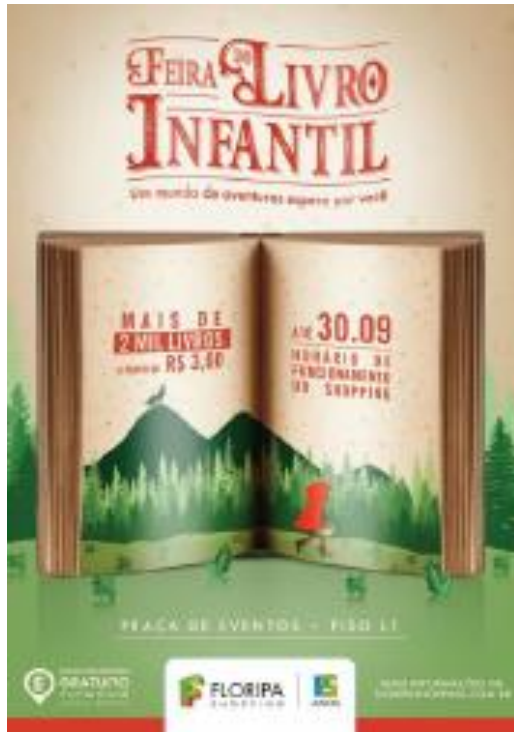


Em comemoração ao Dia Nacional da Árvore, no dia 25 de setembro tivemos as distribuições de mudas do paisagismo do shopping e de adubo orgânico para os clientes levarem para casa e terem um pedacinho do jardim Floripa Shopping em suas residências.

Os clientes amaram o mimo.



Feira do Livro – Fim de Agosto – 27 de Setembro



Mais um ano recebemos a tradicional Feira do Livro Infantil, que chegou ao Floripa Shopping no final do mês de agosto, trazendo consigo as histórias mais emocionantes e populares dos livros.

O espaço reuniu mais de 3 mil livros, com diversas obras infantis, desde os contos clássicos até livros para colorir com valores a partir de R\$5,00.

Pais e filhos amaram esta edição e já perguntaram quando será a próxima.



Sessão de Fotos – Patrulha Canina – 12 de Setembro



Na tarde do dia 12, ds 15h as 17h tivemos a presença da Patrulha Canina.

A ação foi pensada para fazer cross selling com o filme que havia sido lançado recentemente no cinema.

Recebemos elogios de clientes:



Vem Patinar – 26 de Setembro



No dia 26 de Setembro das 8h as 12h, tivemos mais uma edição em manhã com diversas atividades nas modalidades freestyle, slalom e speed. O evento foi aberto a comunidade com aulas gratuitas.

Tivemos 103 participantes!



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 5ª 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