Fundo de Investimento Imobiliário
FII Floripa Shopping
(FLRP11)

Informativo Mensal Junho 2020

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 fundo[i]

Área Total do Empreendimento
80.162,85 m²

Área Locável do Empreendimento
39.238,37 m2 (ABL)

Número de Lojas
142

Cotistas
928

Patrimônio Líquido
R$96.007.007,83

Valor Patrimonial/Cota
R$1.605,06

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 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.

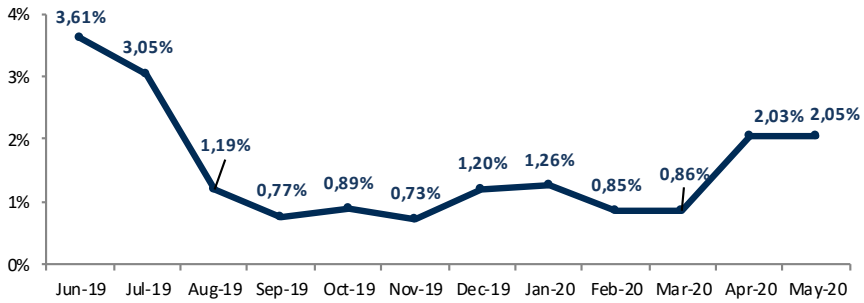
O Floripa Shopping se encontra em retomada de vendas e fluxo de clientes, contudo, em patamares menores quando comparado ao mesmo período do ano passado. Flexibilizações aos lojistas continuam em andamento, em linha com o mercado, visando a manutenção da ocupação e contratos, consequentemente o patrimônio dos cotistas.

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

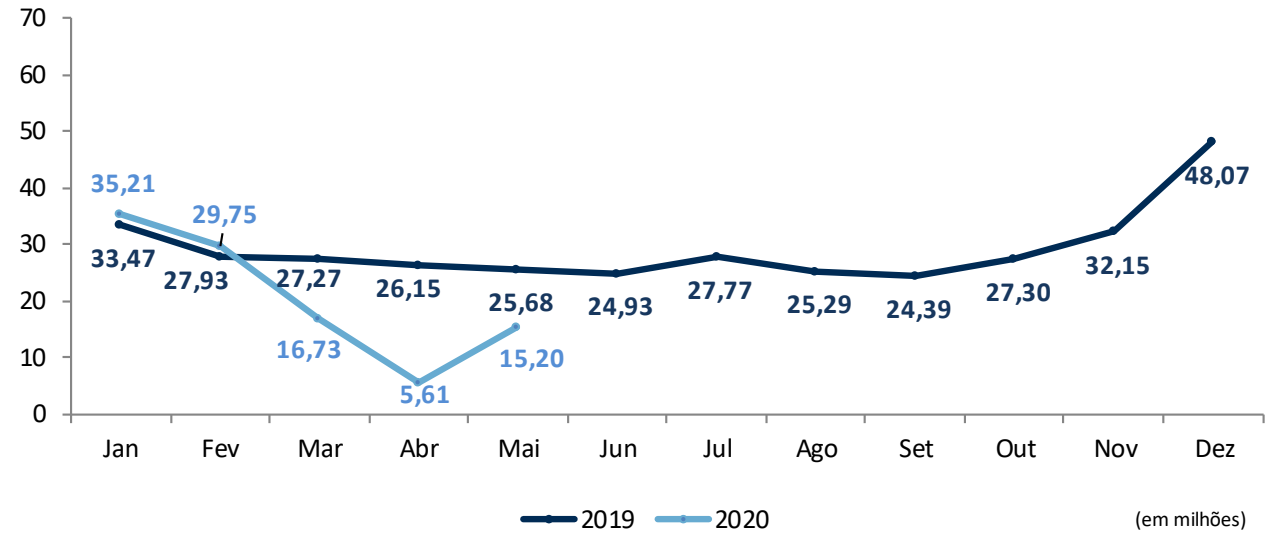
Informações Adicionais

	Total 2020	Maio/2020
Receita de vendas	102.517.068	15.198.357
Receita de aluguel	6.662.919	871.041
Receita de estacionamento	1.522.888	145.991
Fluxo de veículos	345.482	41.580

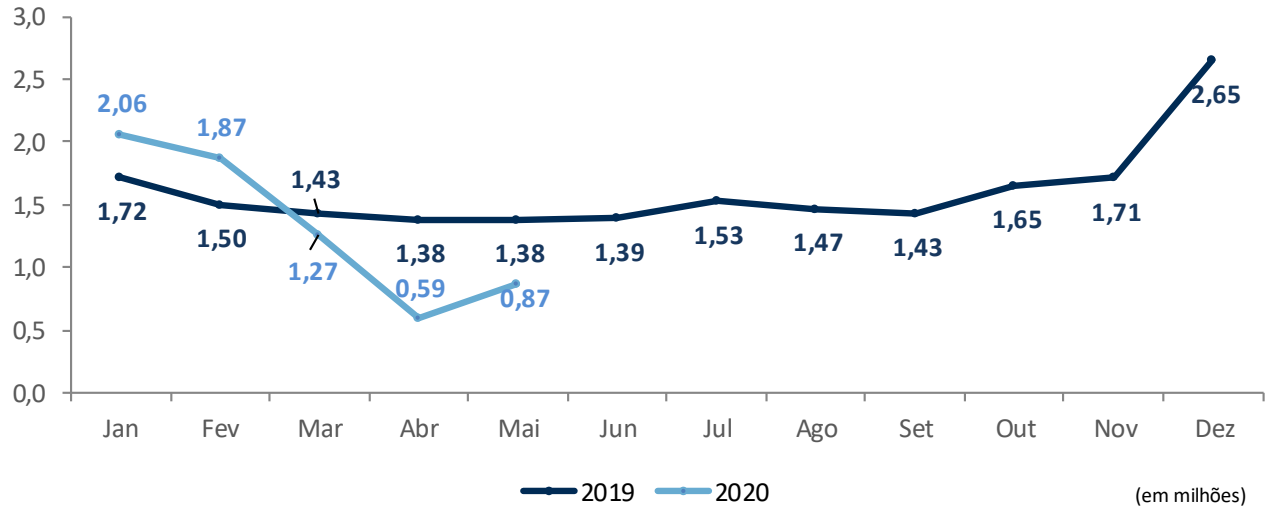
Evolução Vacância – 12 Meses



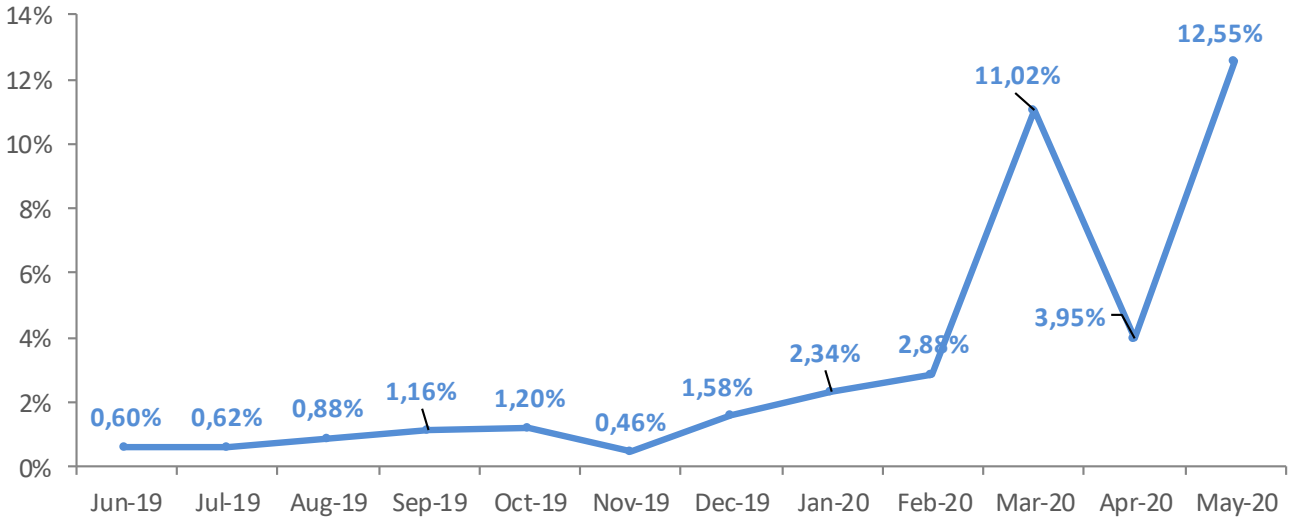
Evolução Receita Bruta de Vendas



Evolução Receita de Aluguel



Evolução Inadimplência[1] – 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

	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Propriedades para Investimento	16.524.721	660.961	577.473	304.479	552.244	530.380
Outros Ativos Financeiros	4395	3988	2.947	2.281	3.372	4.231
Despesas Operacionais	-45.732	-47.680	-55.037	-46.608	-47.131	-57.143
Lucro (prejuízo) líquido no período	16.483.384	617.269	525.383	260.152	508.485	477.468
Ajustes [i]	-15.985.115	221.188	66.686	139.916	-287.286	-446.619
Reserva de Contingência	-25.142	-42.550	-28.967	-21.816	-11.687	233.918
Resultado Líquido	**477.701**	**808.454**	**575.649**	**390.800**	**222.058**	**41.226**

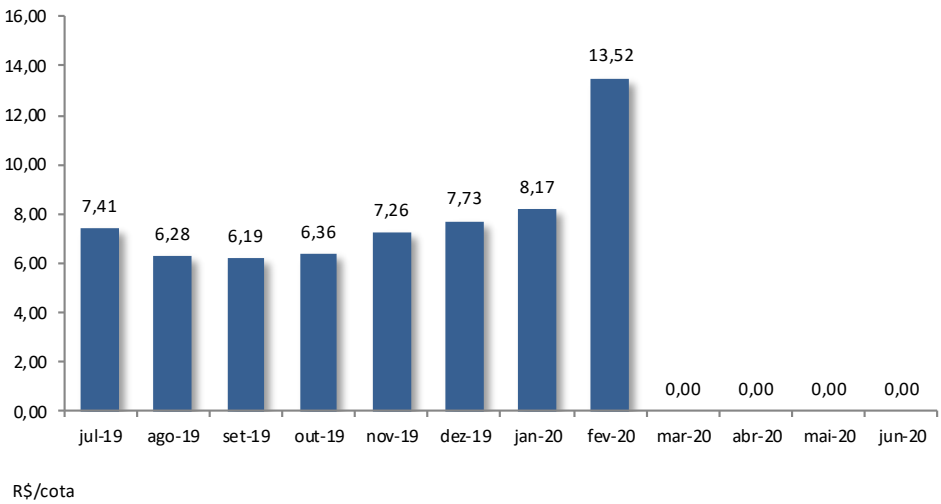
ii Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Maio/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R$ 0,00.

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.

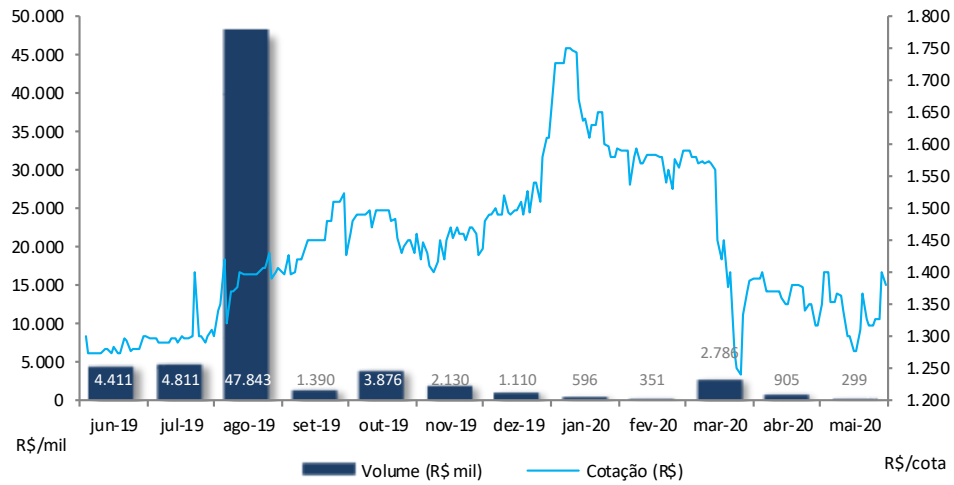
Data base: n/a
Data de pagamento: n/a
Rendimento: R$ 0,00
Mês de referência: Maio/2020



Mercado Secundário

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

Cotas negociadas: 225
Cotação de fechamento: R$ 1.378
Volume: R$ 298.672
Mês de referência: Maio/2020



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

- **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 renovaçãoao contrato com a Cushman & Wakefield Negocios imobiliários Ltda, para comercializacao 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.

- **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)

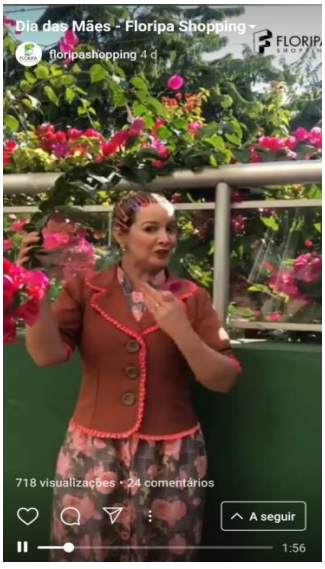
Obras

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

Eventos realizados no Shopping em Maio de 2020

Campanha Dia das Mães Drive-Thru – O Dia das Mães ganhou um novo significado em virtude do atual cenário que estamos vivendo com o Covid-19. Fomos o primeiro shopping da capital a implementar a operação de Drive-thru. O objetivo com esse novo formato de campanha, foi de apoiar o lojista com mais uma alternativa de venda e levar para o cliente uma opção de compra segura. A campanha aconteceu do dia 04 ao dia 10 de maio na fachada principal

Para alavancar ainda mais retorno para esse novo formato de venda da campanha, trabalhamos de forma intensa na parte digital Além de dicas de presentes através de stories e posts no feed, ativamos influencers, conteúdos para o IGTV do nosso Instagram com uma dica de receita com o Chef Valter (ex MasterChef) e mensagens com os influencers Dona Maricotinha, integrantes da banda Dazaranha, Nady Petit, Manu Bornhofen, entre outros que enviaram mensagens de amor para as suas mães.



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

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

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, consequentemente, 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.