

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII PARQUE D. PEDRO SHOPPING CENTER

Junho e Julho 2024

CNPJ: 10.869.155/0001-12



INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

Parque D. Pedro é o maior da América Latina em área contínua e o mais importante shopping center de Campinas, com uma zona de influência que atende 20 municípios. Líder na região, o empreendimento conta com um mix completo que o torna um verdadeiro gigante, com grandes marcas, opções de lazer, entretenimento, gastronomia, serviços, centro de convenções e um *marketplace*.

O Fundo possui 245.513 cotas e é proprietário de 15% do empreendimento denominado “Shopping Parque D. Pedro”, integralmente finalizado e destinado à exploração comercial por meio da locação de suas atuais lojas. Além disso, as cotas correspondem a 20,22% do FII Shopping Parque D. Pedro que, por sua vez, detém 74,47% do imóvel Shopping Parque Dom Pedro.

O Shopping está localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, São Paulo | SP, e é gerenciado pela **ALIANSCA ASSESSORIA COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.**

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações acesse o nosso [mailing](#). Para realizar o cadastro é necessário ir no campo “Novidades” e clicar em “Cadastre-se”.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

19/06/2009

Quantidade de Emissões

3

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,23% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundoⁱ

Gerenciadora

ALIANSCA ASSESSORIA COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.

Taxa de Gerenciamento

4,00% ao mês sobre a receita de aluguel

Comissão Anual de Gestão do Ativo

0,25% do valor de mercado.

Cotistas

3.761

Patrimônio Líquido

R\$ 348.299.187,98

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 3.463,561301

Quantidade de Cotas

100.561

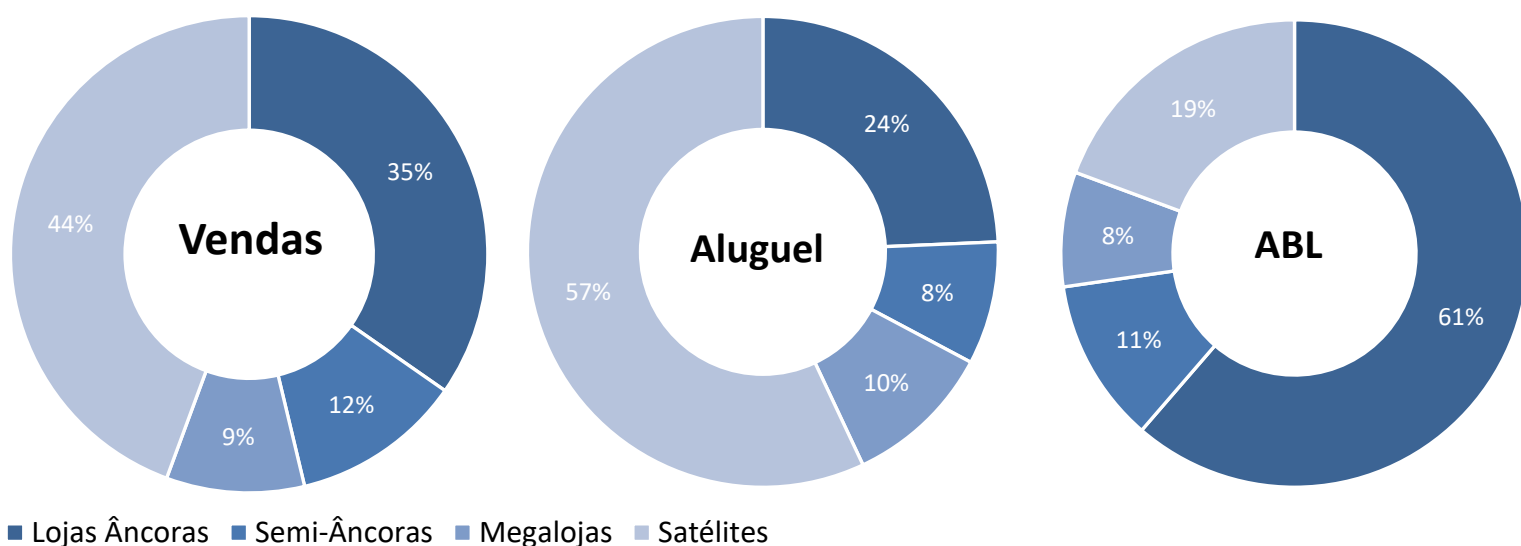
Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

ⁱ Observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 ajustado pelo IGPM. A Taxa de Administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme previsto em regulamento.

NOTA DA ADMINISTRADORA

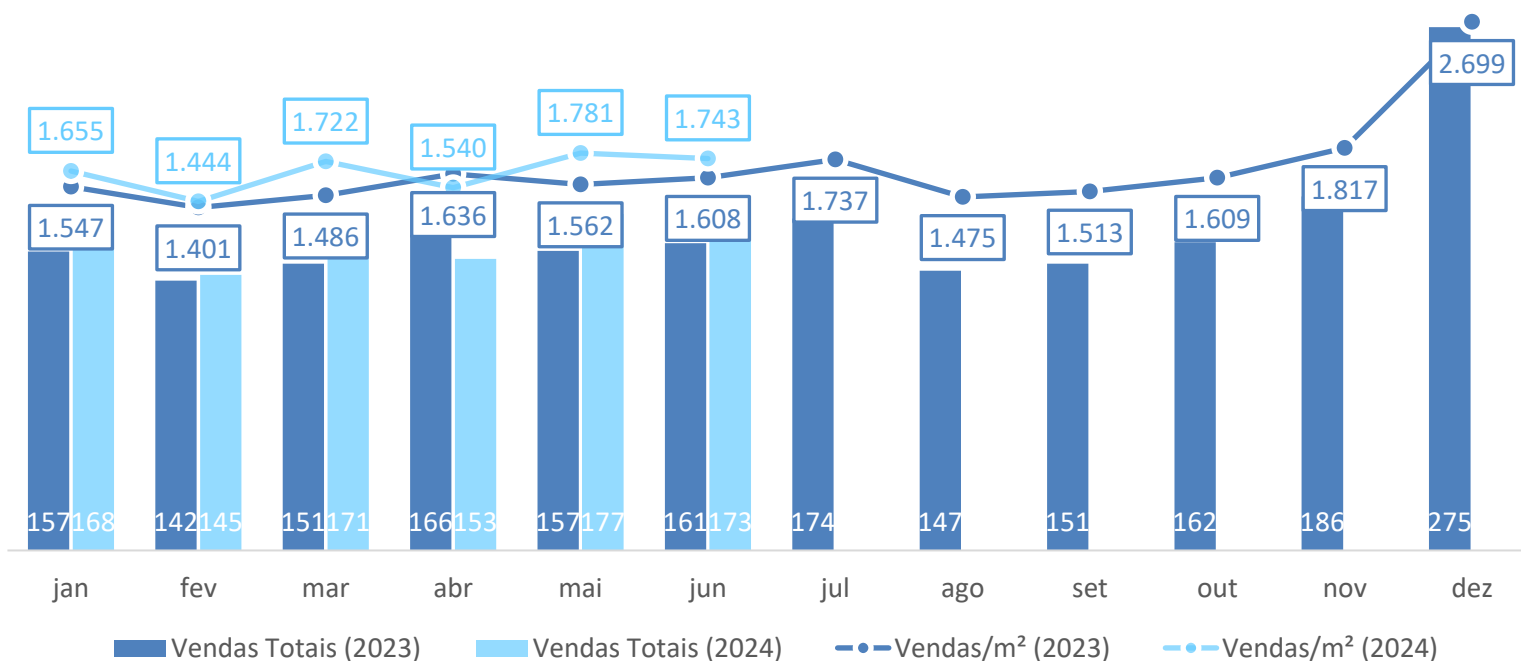
Principais Indicadores



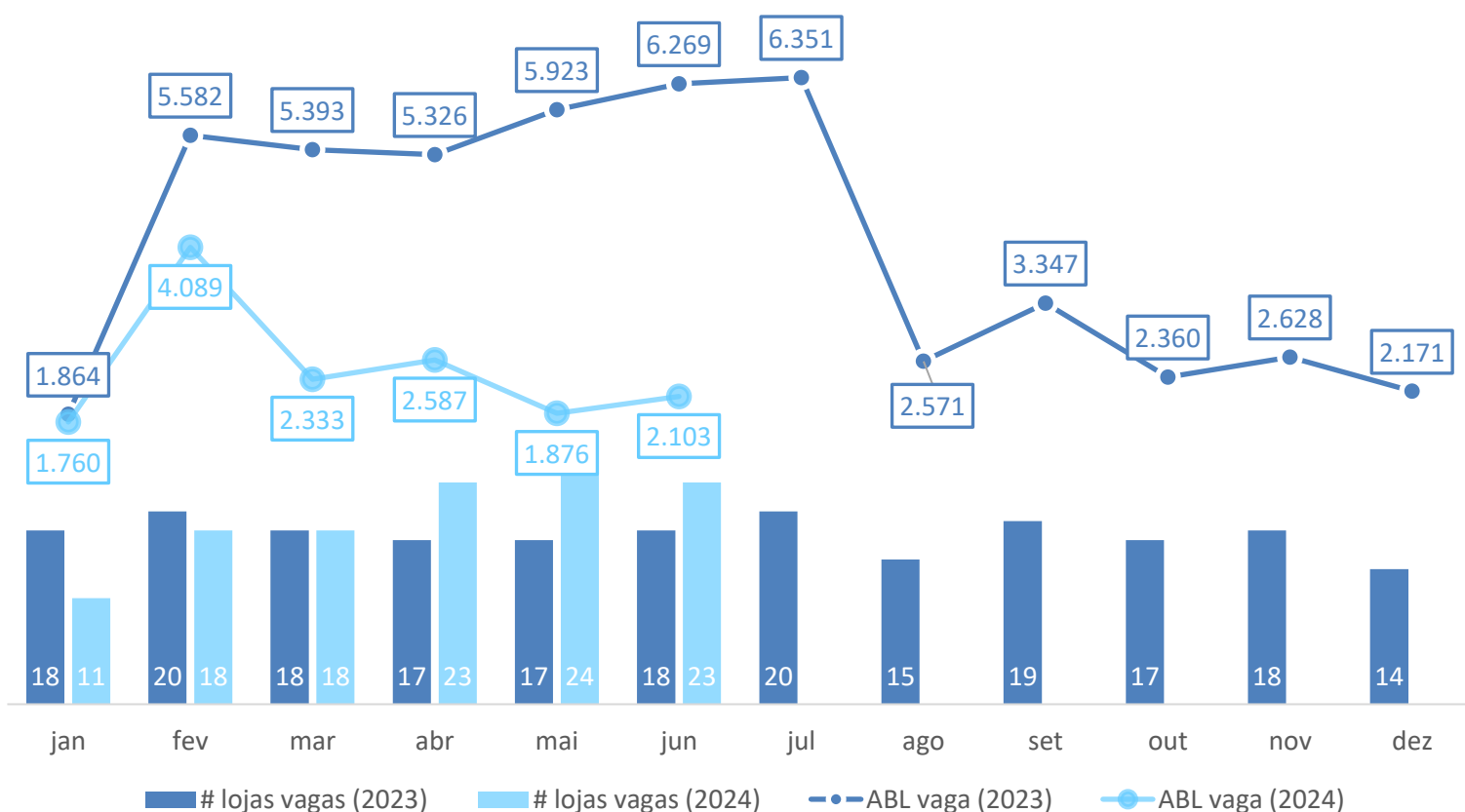
Ficha Técnica

Ficha Técnica	
Ano de construção	2002
Localização	Campinas - SP
Área do terreno (m²)	476 mil
Área construída (m²)	193 mil
ABL (m²)	126.200
Total de lojas	388
Taxa de ocupação (%)	98,3%
Vagas de estacionamento	8,000
Venda total em 2023 (R\$)	985.939.083
Visitantes em 2023	11.795.857

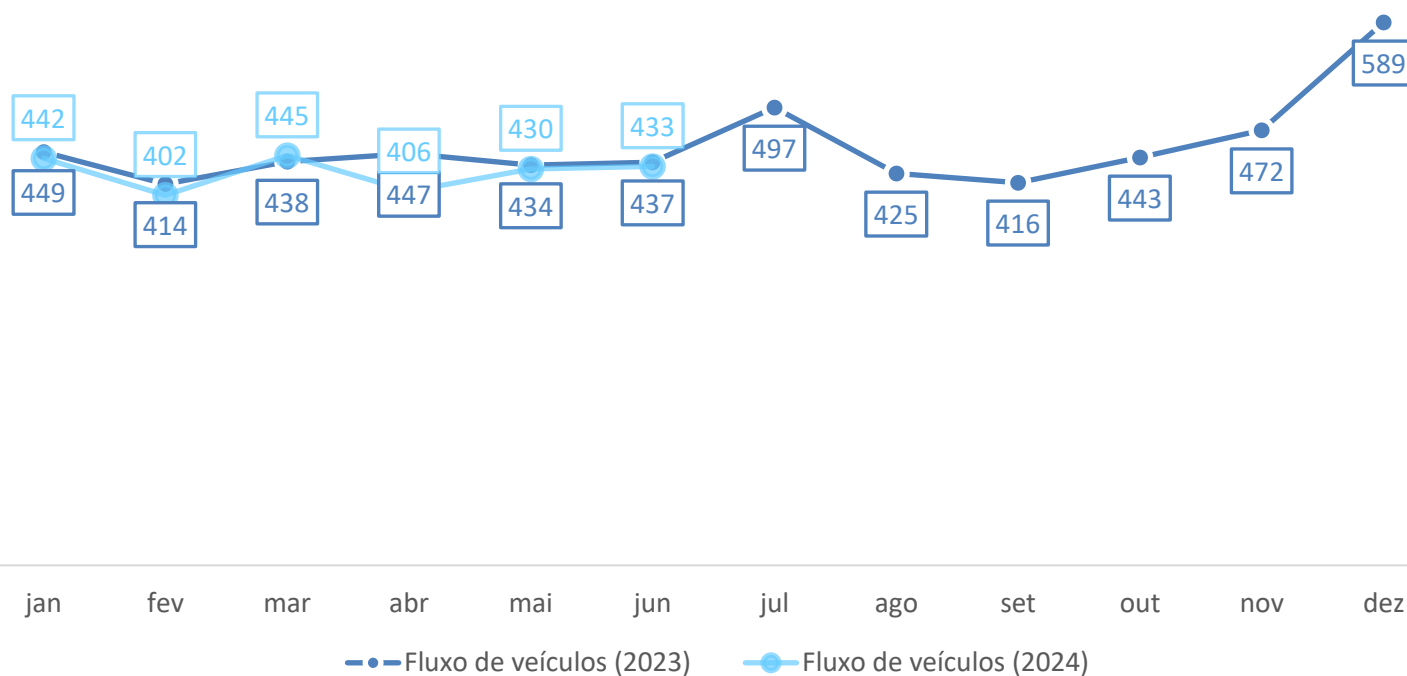
Evolução de Vendas Totais (R\$ Milhões) e vendas/m² (R\$)



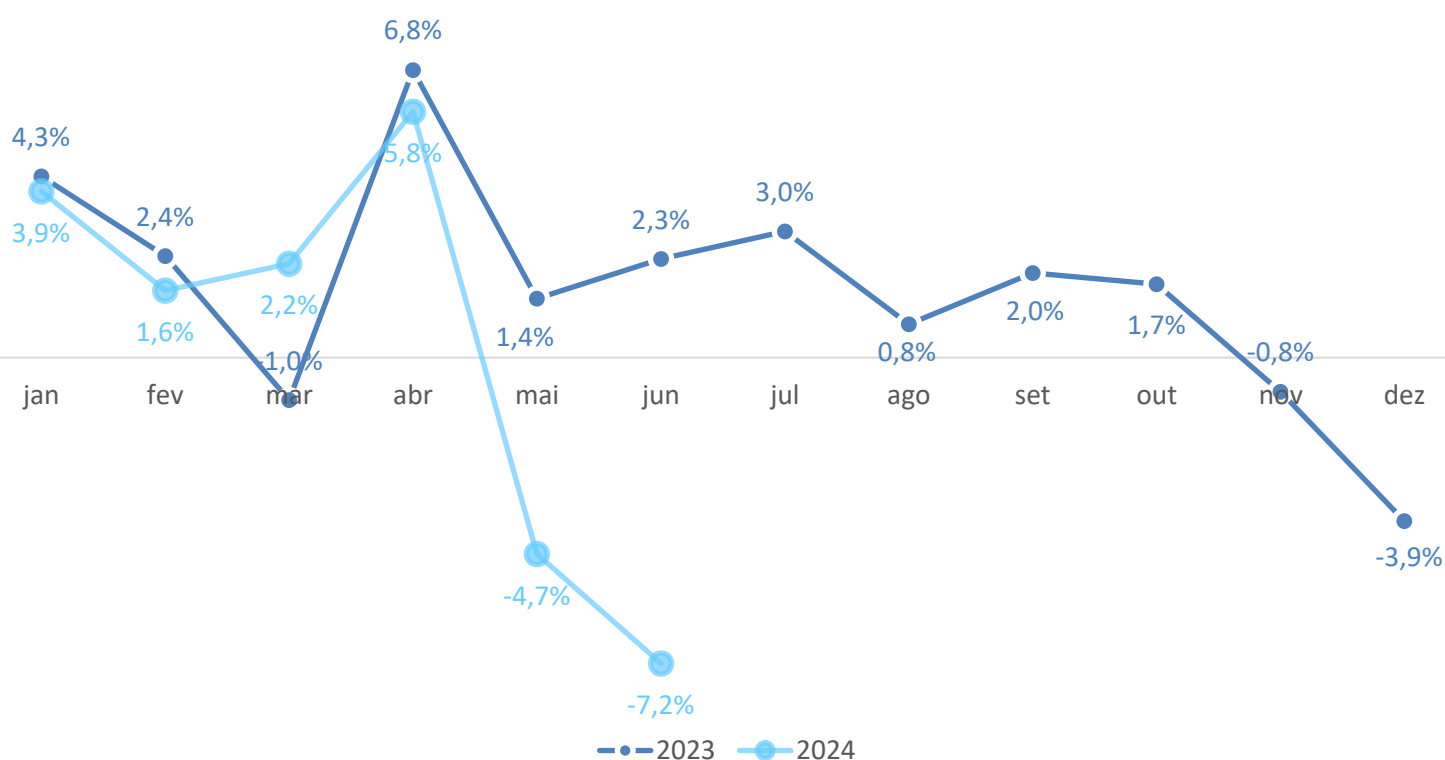
Quantidade de lojas vagas vacância (m²)



Evolução do Fluxo (mil)



Evolução da Inadimplência líquida de Aluguel (%)

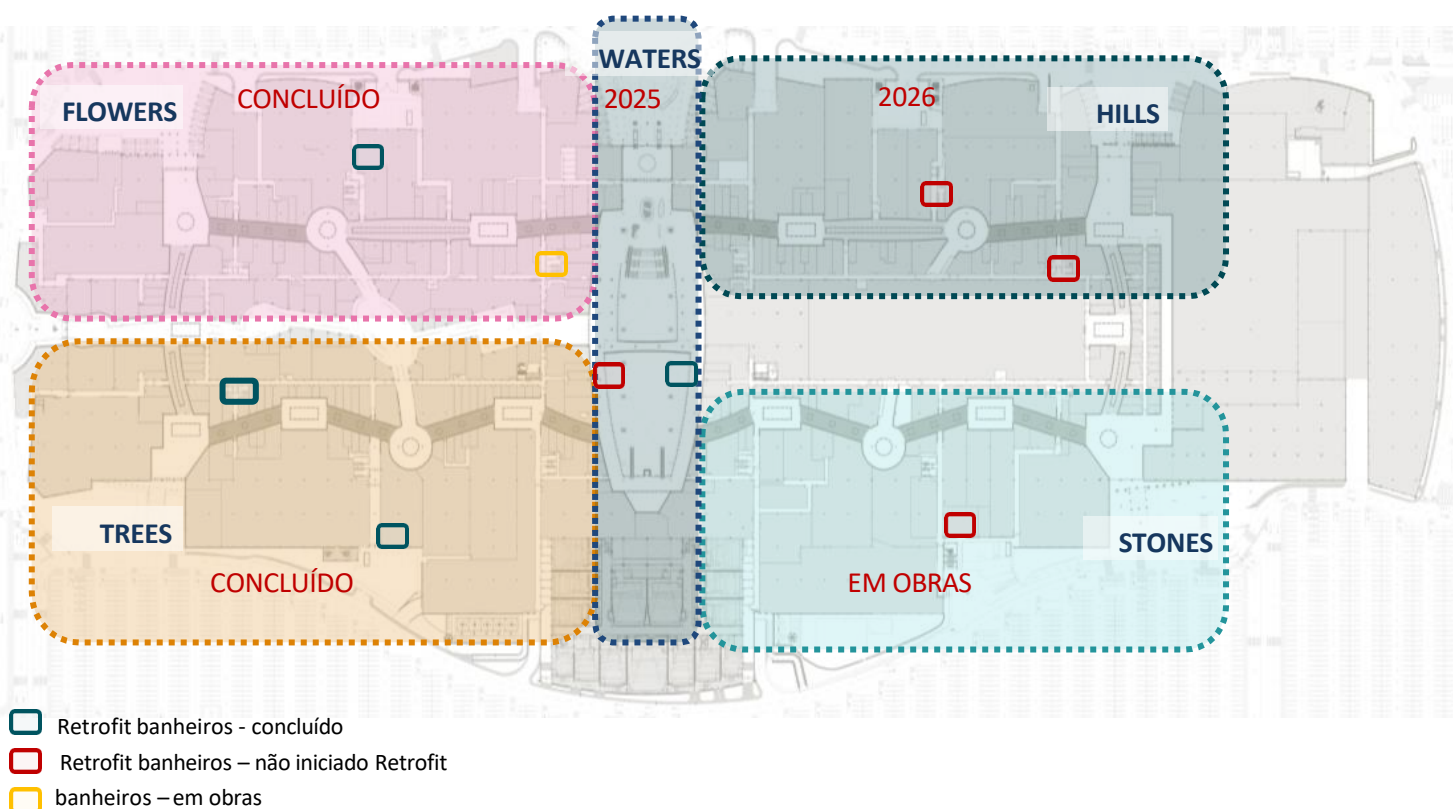


FOTOS DO EMPREENDIMENTO



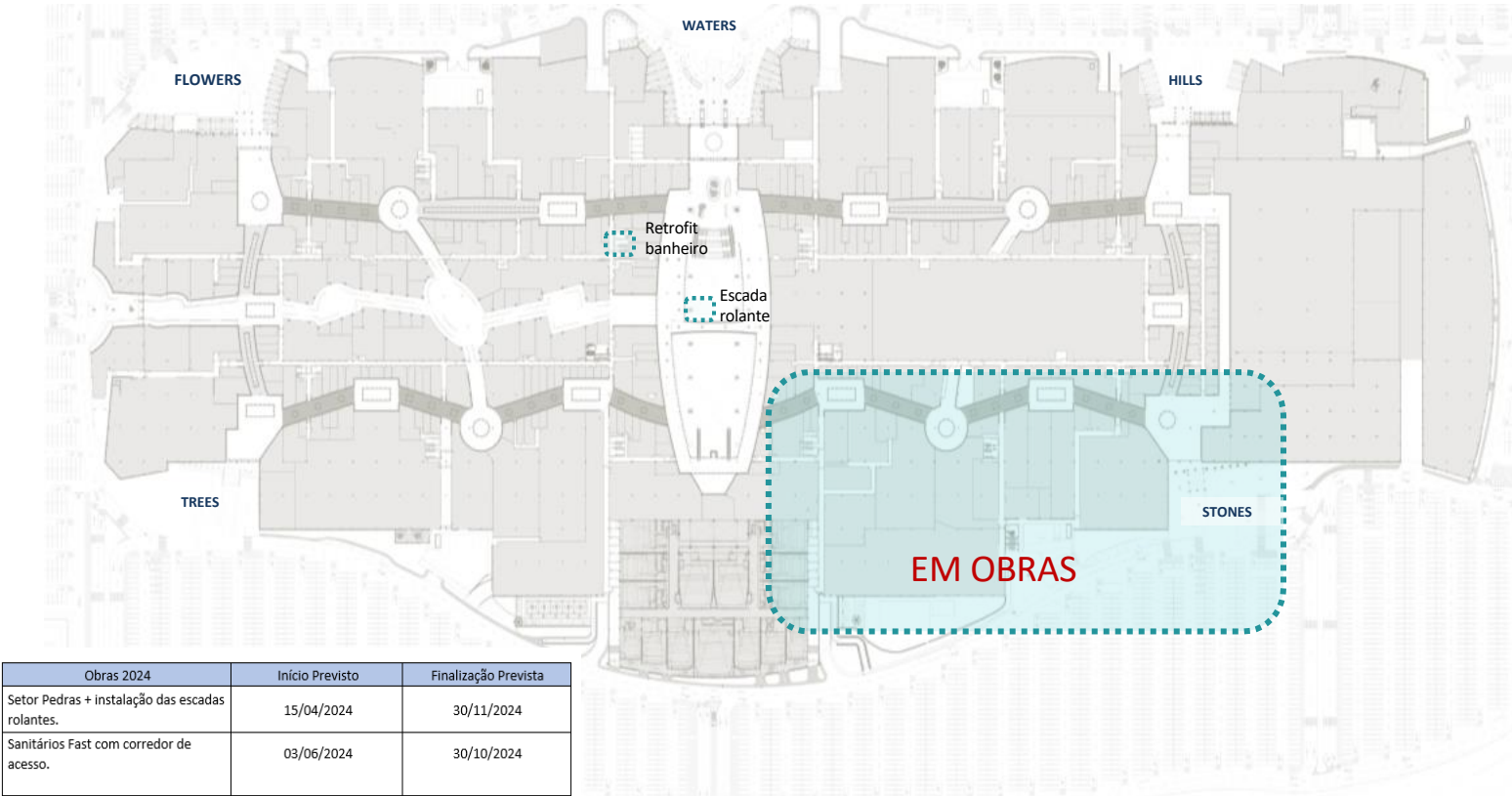
Vista do alto do Shopping Parque Dom Pedro

Planta geral



FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Planta geral



Retrofit banheiros – não iniciado Retrofit

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Fev/24	Mar/24	Abr/24	Mai/24	Jun/24
Propriedades para Investimento	1.996.324	1.815.629	2.228.302	2.211.986	1.936.729
Outros Ativos Financeiros	139.472	170.245	169.690	195.953	116.256
Despesas Operacionais	-185.494	-257.293	-186.023	-594.611	-336.302
Lucro (prejuízo) líquido no período	4.039.266	2.508.617	4.964.635	12.596.377	1.656.490
Ajustesi	1.322.743	-5.525.889	-809.077	-6.580.195	-915.802
Reserva de Contingência	-268.100	5.994.215	-207.778	-300.809	-
Resultado Líquido	5.093.909	2.976.943	3.947.779	2.282.513	740.687

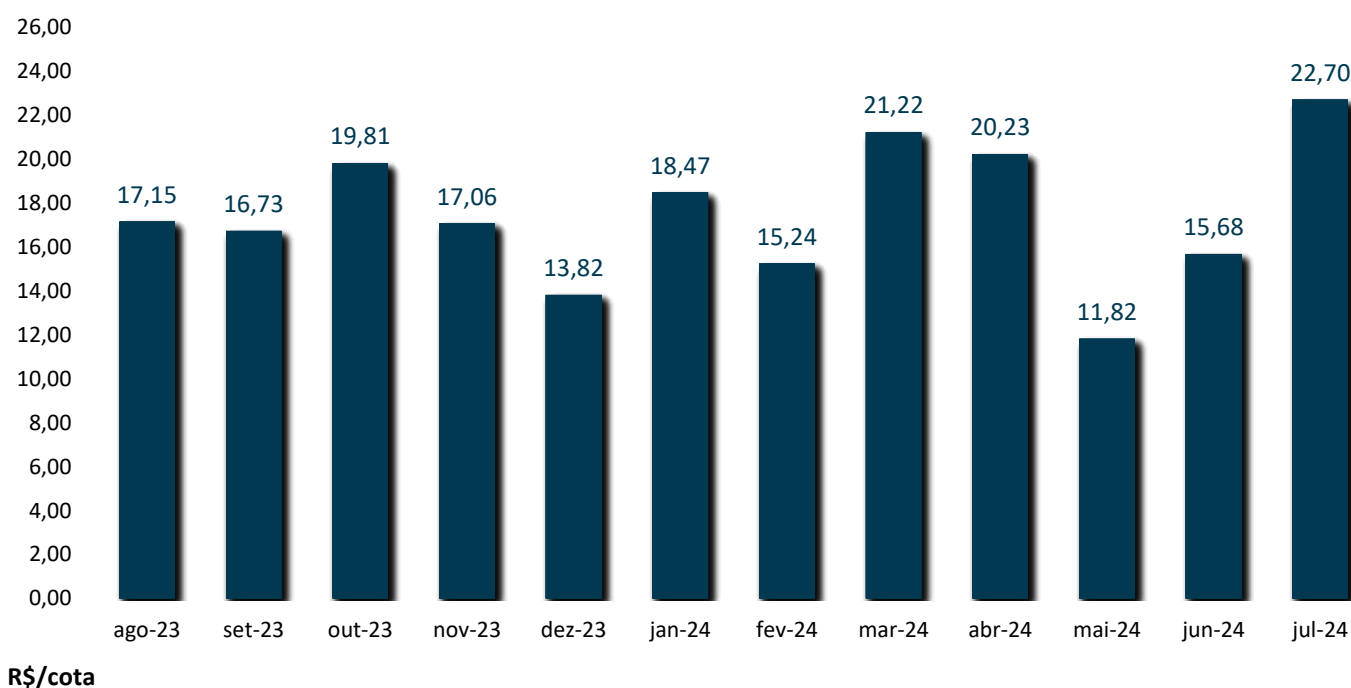
O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/284573/PARQUE_DOM_PEDRO_SHOP_CENTER_FII

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

O Fundo deverá distribuir no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento.

- **Data base:** 28/06/2024
- **Data de pagamento:** 19/07/2024
- **Rendimento:** 22,697795367
- **Mês de competência:** Mai/24
- **Mês de pagamento:** Jul/24



R\$/cota

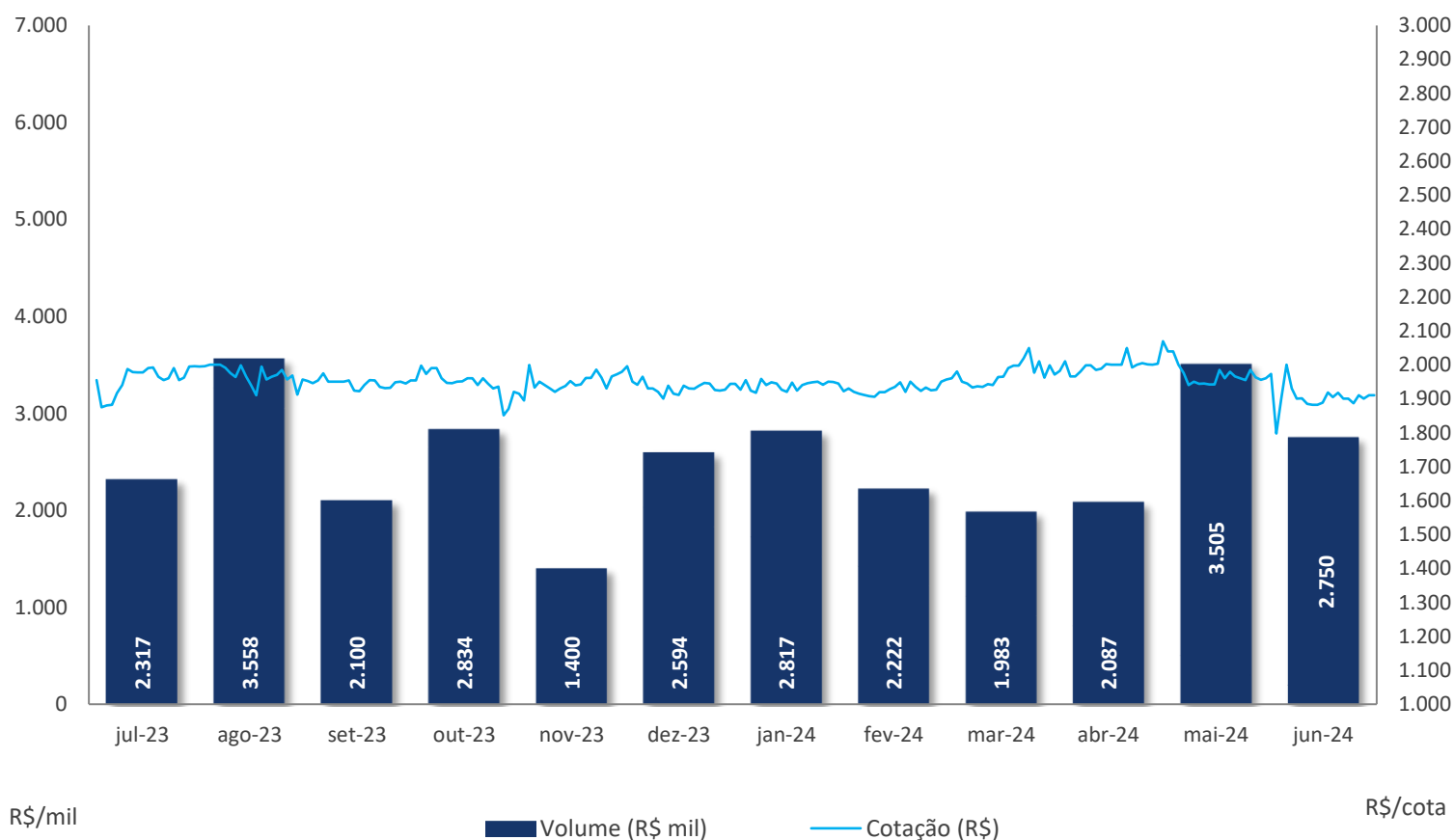
Em Março houve o pagamento de R\$ 17,342904937 por cota, o que resulta em uma diferença de R\$ 8,30 em relação ao lucro caixa do fechamento, em conformidade com o que pode ser aplicável perante o regulamento do Fundo. Dessa forma, em Abril será pago o valor de R\$ 25,596736874 por cota, R\$ 8,30 a mais, dada a diferença anterior. A variação atípica do mês de Fevereiro de 2023 é referente ao pagamento que é efetuado para a gerenciadora do imóvel. Em Junho de 2022 o impacto ocorreu por conta da troca de sistema da gerenciadora do shopping.

MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

- **Cotas negociadas:** 1.454
- **Cotação de fechamento:** R\$ 1.910,00
- **Volume:** R\$ 2.749.968,94
- **Mês de referência:** Jun/24

Fonte: Economática



Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs 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>

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

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.

