



Fundo de Investimento Imobiliário
Parque D. Pedro Shopping Center
(PQDP11)

Informações



Objeto e Perfil do Fundo

Exploração de sua participação correspondente a 15% do Shopping Parque D. Pedro, proveniente da cisão parcial do FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo Fundo, podendo, inclusive, vendê-las. O Fundo poderá adquirir cotas de emissão do Fundo original.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

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 a vos, referente aos serviços de escrituração, conforme previsto em regulamento.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
19/06/2009

Quantidade de Emissões
2

Taxa de Administração
0,23% a.a. sobre o
patrimônio líquido do Fundo

Administrador
BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

Gerenciadora
Unishopping Consultoria

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
4.305

Patrimônio Líquido
R\$830.399.557,77

Valor Patrimonial/Cota
R\$3.482,09

Quantidade de Cotas
238.477

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Nota da Administradora



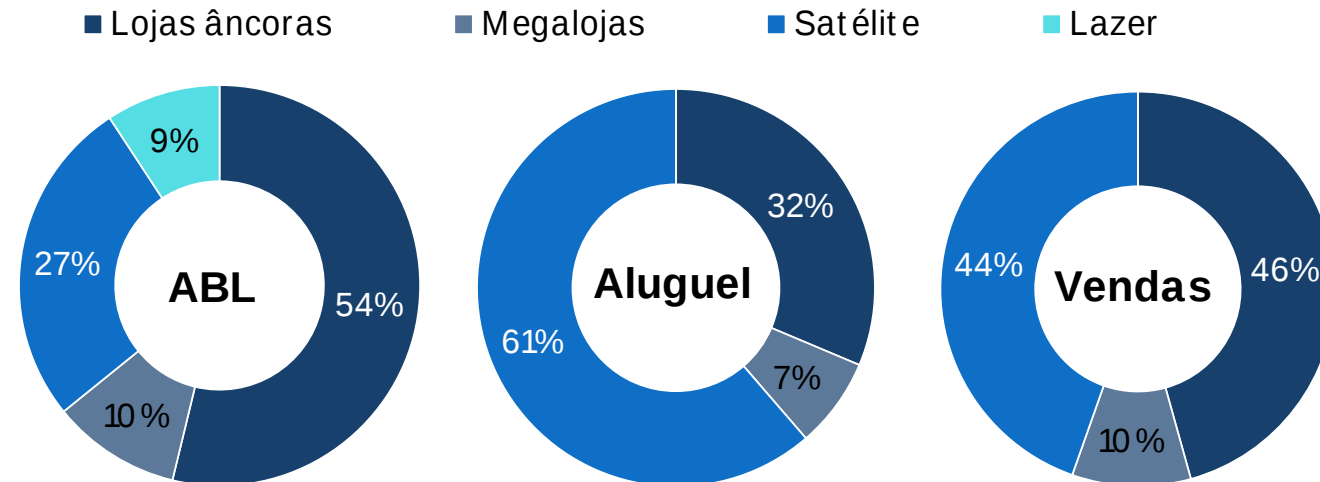
O Fundo possui 288.672 cotas, que correspondem à 20,22%, do FII Shopping Parque D. Pedro que, por sua vez, detém 74,47% do imóvel Shopping Parque Dom Pedro. O Fundo também é proprietário de 15% do empreendimento denominado “Shopping Parque D. Pedro”, integralmente finalizado e destinado à exploração comercial por meio da locação de suas atuais lojas. O Shopping está localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, São Paulo | SP, e é administrado pela Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

O Shopping Parque D. Pedro também é referência como empreendimento sustentável. Foi o primeiro do setor no Brasil a receber certificações por seus Sistemas de Gestão Ambiental (norma ISO 14001) e de Gestão de Segurança & Saúde (Norma OHSAS 18001), que atestam a qualidade e as boas práticas implementadas nestas áreas.

A Administradora esclarece que teve um pequeno atraso para recebimento dos relatórios gerenciais pela Administração do Shopping, de forma que foram reprocessados os fechamentos contábeis do FII Parque Dom Pedro. Por conta da pandemia do Covid-19, o shopping permaneceu fechado por cerca de 4 meses à pedido da Prefeitura desde março de 2020, período responsável por ocasionar impactos diretos na rentabilidade do Shopping e consequentemente sobre o Fundo. Desta forma, o Fundo não distribuiu rendimentos desde maio, dado que o mesmo não aferiu resultado nos meses de mar/20 à jul/20 com o objetivo de proteger o patrimônio do Fundo e dos cotistas.

Por fim, como o Fundo aferiu resultado em agosto, e como tem distribuição com dois meses de defasagem, foi divulgado o pagamento de 11,188895407 dia 30 de setembro de 2020. O valor será pago dia 20/10/2020 aos cotistas que tiverem posição no Fundo na Data-Base.

Segmentação de Agosto/2020



Ficha Técnica

- Ano de construção: 2002
- Localização: Campinas - SP
- Área do terreno : 476 mil m²
- Área construída : 193 mil m²
- Área bruta locável (ABL): 127 mil m²
- Total de lojas: 390
- Vagas de estacionamento: 8.000
- Vendas totais (2019): R\$ 1,6 bilhão
- Fluxo de pessoas (2019): 19 milhões

Principais Indicadores – Agosto/2020

- Vendas totais dos lojistas: R\$ 74 milhões
- Aluguel Mínimo líquido de Desconto: R\$ 8.428.385
- Aluguel Variável: R\$ 99.842
- Receita de Estacionamento: R\$ 574.944
- Fluxo de Veículos: 232.273
- Taxa de ocupação: 95,6%

Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Ações pós reabertura do Shopping

O Shopping Parque Dom Pedro está em funcionamento desde o dia 27 de julho e atualmente está com o seguinte horário de funcionamento:

- Segunda à Sábado
Lojas – 13h às 21h;
Praça de Alimentação – 12h às 16h e 17h às 21h;
Restaurantes – 12h às 16h e 18h às 22h;
- Domingo – 12h às 20h

As operações de Compre & Retire (“drive thru”), delivery e online foram mantidas com a reabertura do Shopping Parque Dom Pedro.

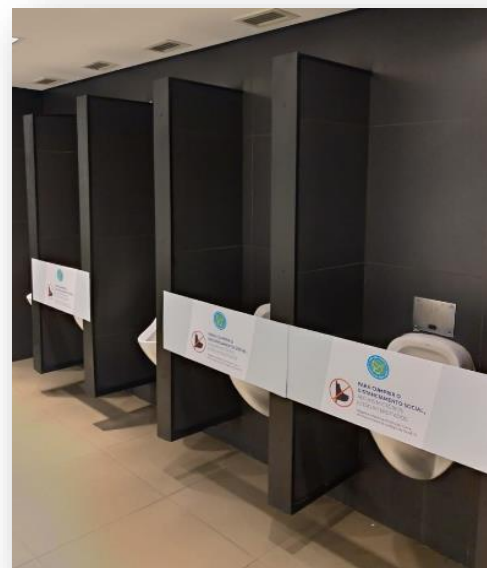
Para controle e prevenção no período de pandemia, com o shopping aberto, diversas medidas foram adotadas, conforme ilustrações abaixo:



Sanitização



Painéis de Acrílico



Distanciamento - Sanitários



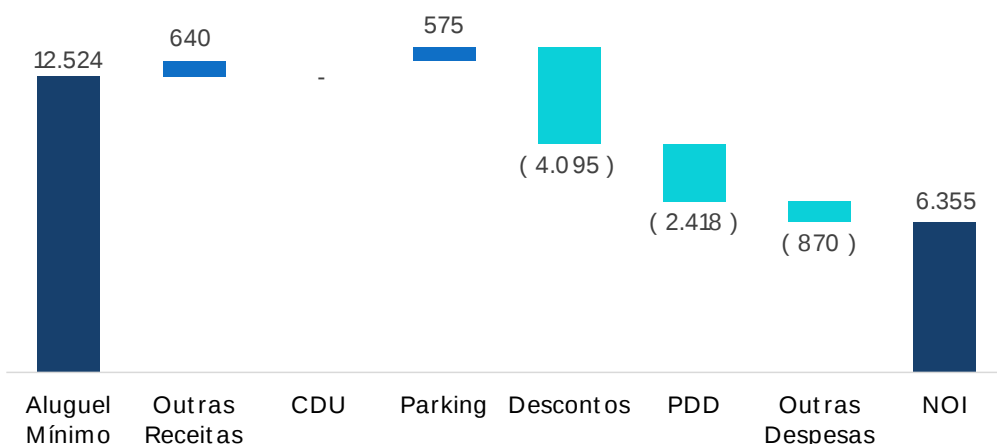
Câmera termográfica

Últimas Inaugurações

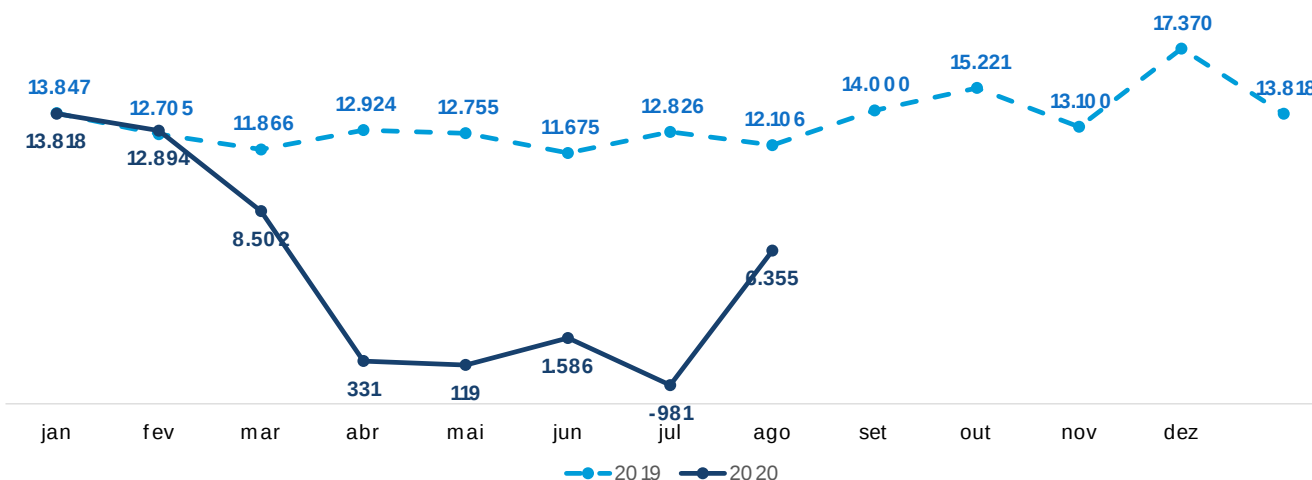
Restaurante Camarada Camarão



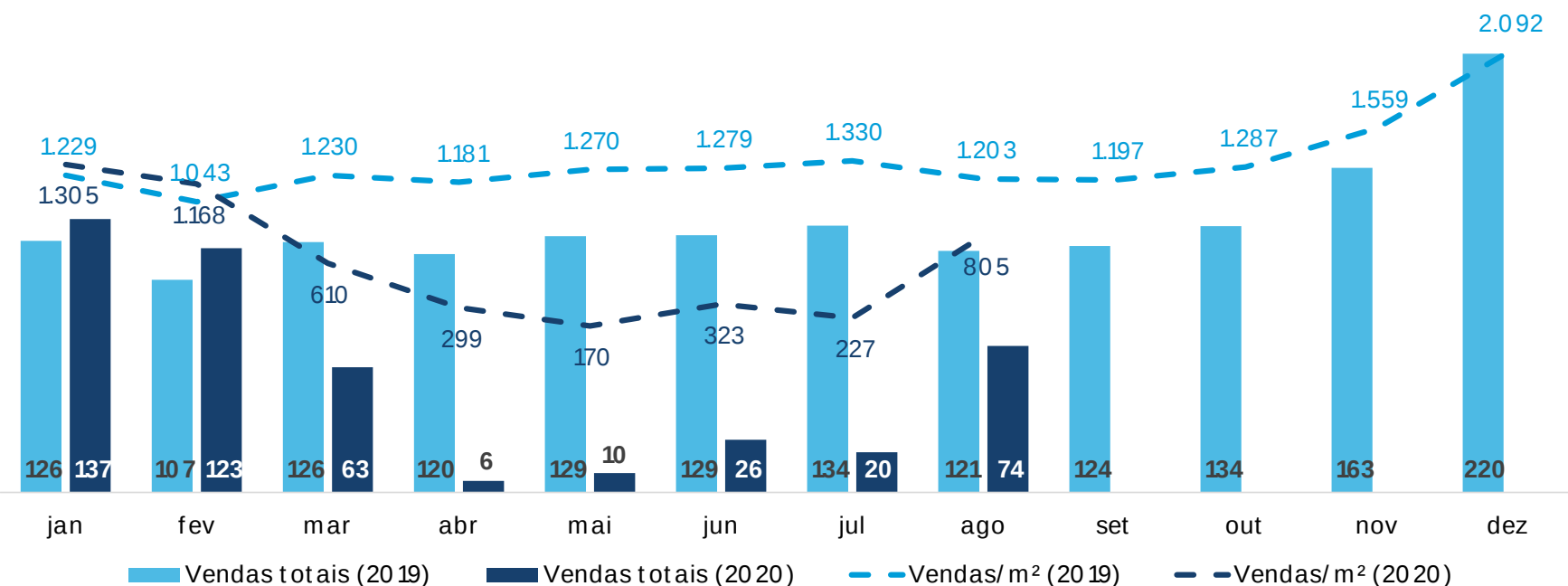
Análise do NOI (Net Operating Income) (R\$ mil)



Evolução do NOI (Net Operating Income) (R\$ mil)

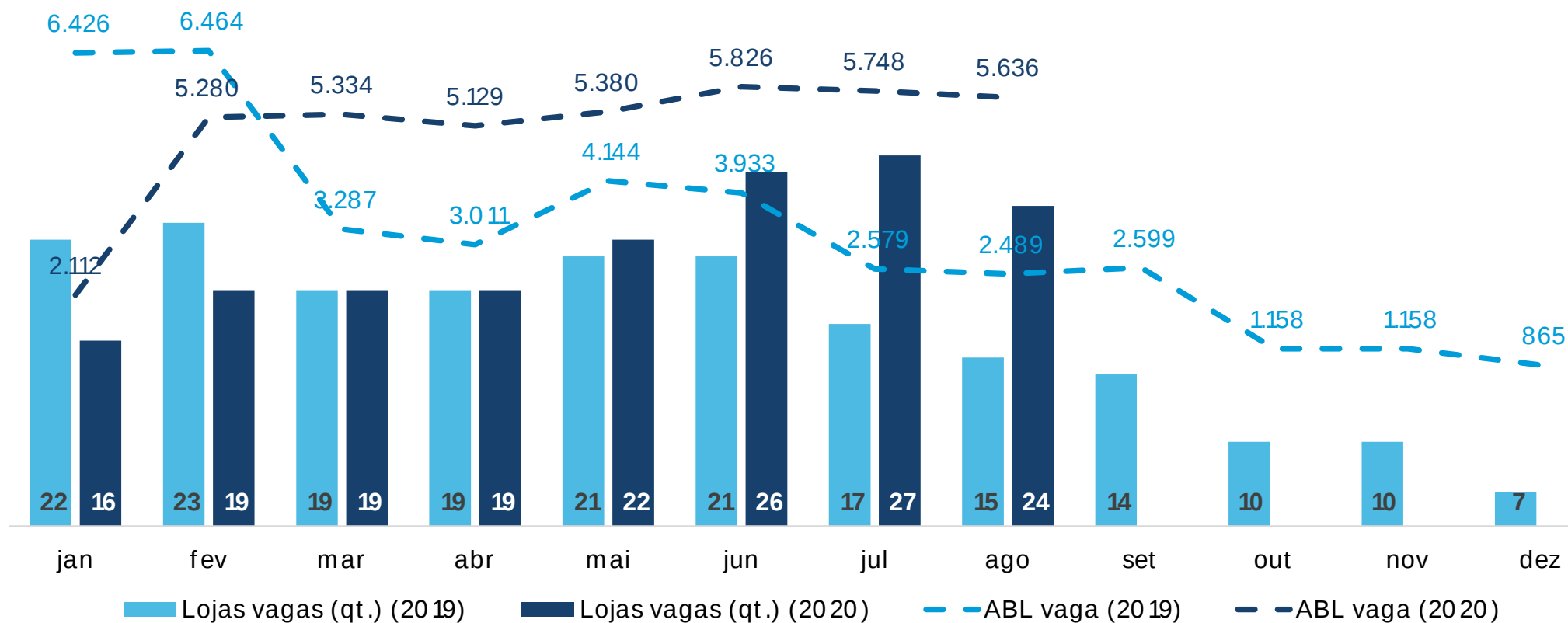


Evolução de Vendas Totais (R\$ milhão) e Vendas/m² (R\$)

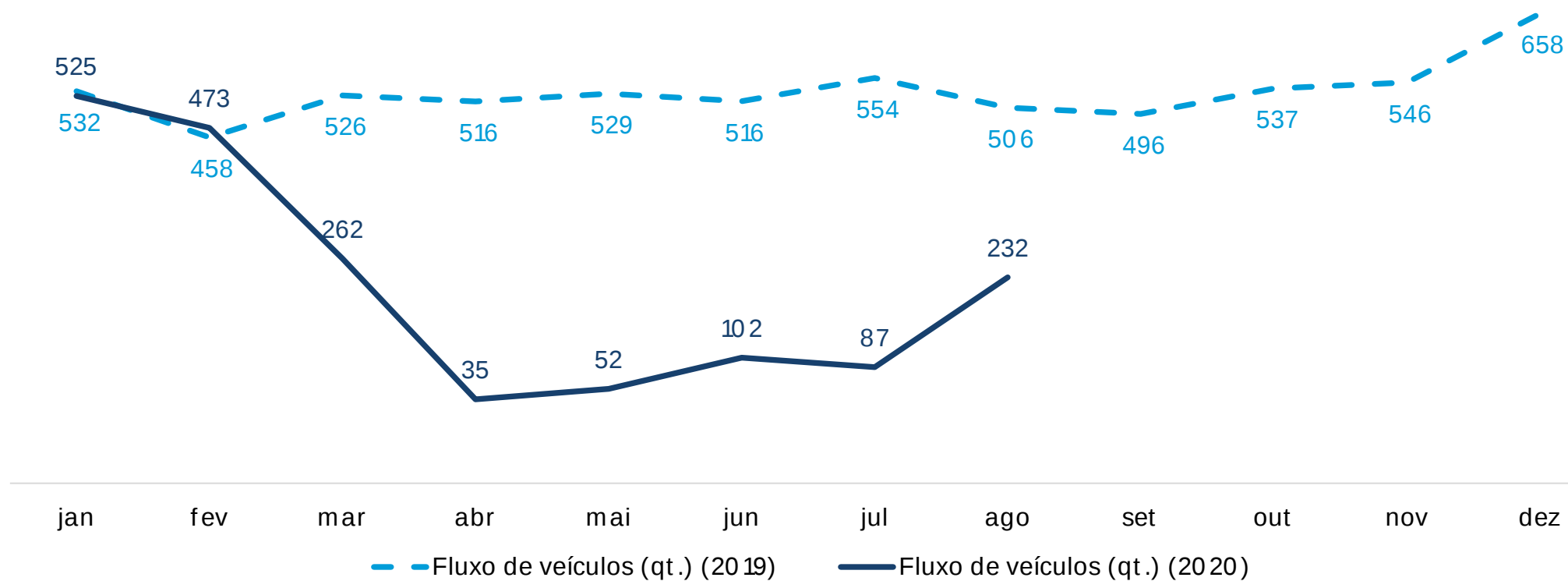


Vendas - As vendas em Agosto/20 apresentaram uma queda de 41% comparado com Agosto/2019, com as lojas âncoras apresentando uma recuperação mais rápida do que as lojas satélites. Por outro lado, as operações de lazer continuam fechadas, dado as restrições do decreto municipal.

Quantidade de lojas vagas e vacância (m²)



Evolução do fluxo de veículos (mil)



Demonstração de Resultados



	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20
Propriedades para Investimento	1.830.705	-116.121	-102.679	-86.772	-103.710	11.874.971
Outros Ativos Financeiros	33.269	22.767	18.349	8.552	7.871	30.594
Despesas Operacionais ⁱ	-182.712	-143.185	-178.978	-132.014	-178.642	-230.667
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.499.326	-373.679	-393.055	-72.886	-423.484	23.569.641
Ajustes ⁱⁱ	-3.605.650	207.400	215.989	-98.068	235.236	-19.798.143
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-135.577
Resultado Líquido	-125.115	-166.279	-177.066	-170.954	-188.248	3.519.418

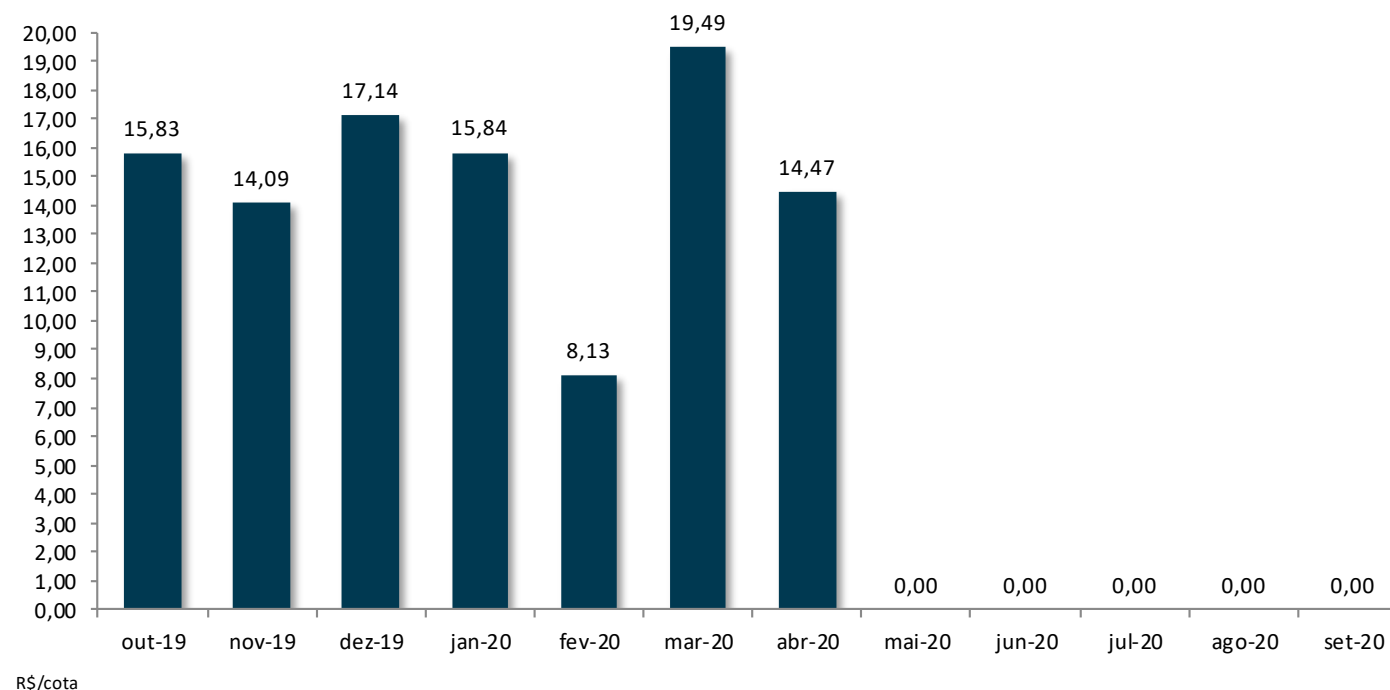
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Agosto/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 6.127.645,69.

Distribuição Mensal

O Fundo distribuirá aos cotistas, até o 10º dia útil de cada mês, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, a totalidade do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado sob o regime de caixa.

- **Data base: 08/09/2020**
- **Data de pagamento: 15/09/2020**
- **Rendimento: 0,00**
- **Mês de referência: Julho/2020**



Mercado Secundário

As cotas do Parque D. Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no Mercado de bolsa na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

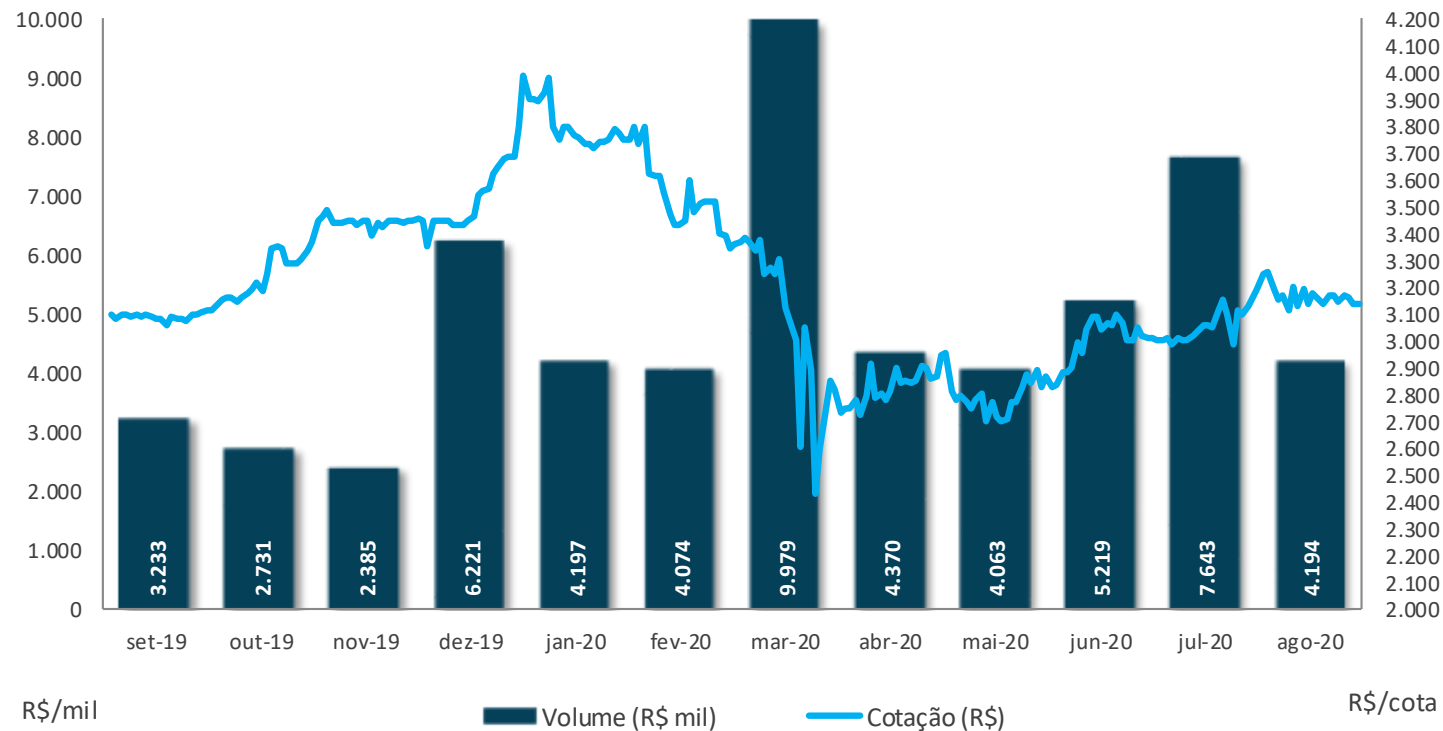
Cotas negociadas: 1.326

Cotação de fechamento: R\$3.112,01

Volume: R\$4.194.219,31

Mês de referência: ago/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Setembro 2020

Updates

09/06/2020 – Fato Relevante a respeito da reabertura do shopping e a retomada de suas atividades em 08 de junho de 2020, com horário reduzido, das 16h00 às 20h00, adotando medidas de distanciamento social como meio de conservar a saúde de seus clientes.

29/06/2020 – Fato Relevante a respeito da suspensão das atividades do Shopping em 22/06/2020, por conta das novas medidas tomadas pela Prefeitura de Campinas visando combater a evolução de casos de COVID-19.

30/06/2020 – Fato Relevante a respeito da decisão tomada pela Administradora por não realizar a antecipação mensal aos cotistas dos rendimentos do semestre relativa a maio de 2020, até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos no fluxo de caixa do Parque Dom Pedro Shopping..

28/07/2020 – Fato Relevante Conforme permitido pelas autoridades competentes, o Shopping voltou a receber clientes e retomou suas atividades, com horário reduzido das 16h00 às 20h00, adotando medidas de distanciamento social como meio de conservar a saúde de seus clientes, colaboradores e lojistas.

31/07/2020 - Fato Relevante O Fundo não auferiu rendimento ao final do semestre encerrado em 30 de junho de 2020, conforme apurado pelo regime de caixa, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis. Por conseguinte, o Fundo não realizará distribuição de rendimentos aos Cotistas relativa ao semestre encerrado em 30 de junho de 2020.

31/08/2020 – Fato Relevante Dado que Fundo não auferiu resultado no mês de Julho, não será realizada antecipação mensal aos cotistas dos rendimentos do semestre relativa a julho/20, até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos no fluxo de caixa do Shopping.

Links Úteis:ⁱ

- [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.



