



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 avos, 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
4.293

Patrimônio Líquido
R\$830.149.215,36

Valor Patrimonial/Cota
R\$3.481,05

Quantidade de Cotas
238.477

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Nota da Administradora

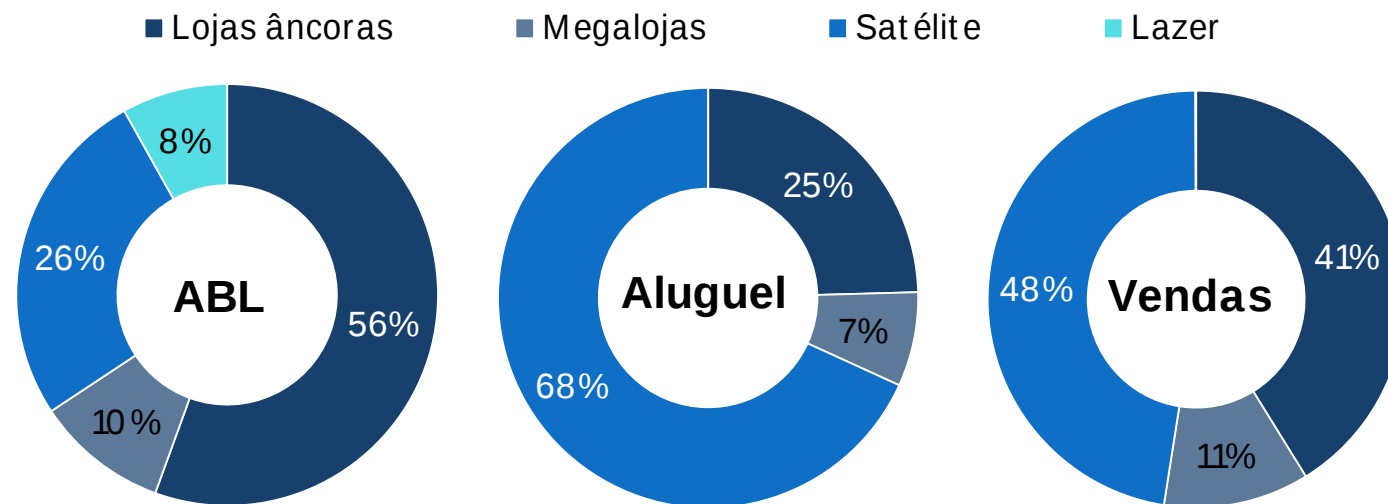
O Fundo possui 288.672 cotas, que correspondem à 20,22%, do FII Shopping Parque D. Pedro que, por sua vez, detém 74,47% do imóvel Shopping Parque Dom Pedro. O Fundo também é proprietário de 15% do empreendimento denominado “Shopping Parque D. Pedro”, integralmente finalizado e destinado à exploração 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 que 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 Setembro/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 – Setembro/2020

- Vendas totais dos lojistas: R\$ 90 milhões
- Aluguel Mínimo líquido de Desconto: R\$ 7.357.034
- Aluguel Variável: R\$ 162.131
- Receita de Estacionamento: R\$ 332.828
- Fluxo de Veículos: 289.573
- Taxa de ocupação: 94,7%
- Inadimplência Líquida de Aluguel: 27,74%

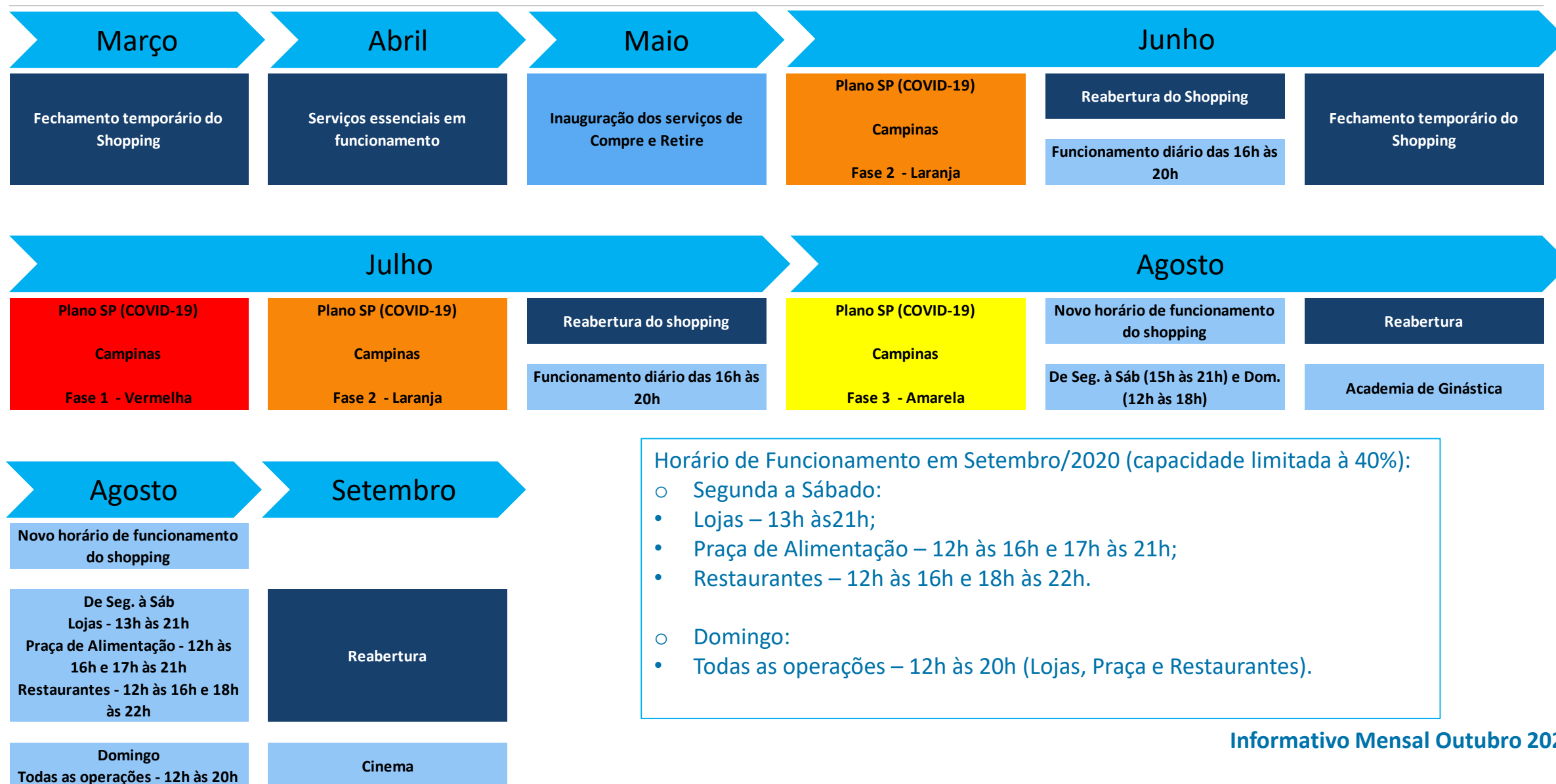
Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Linha do Tempo – COVID 19

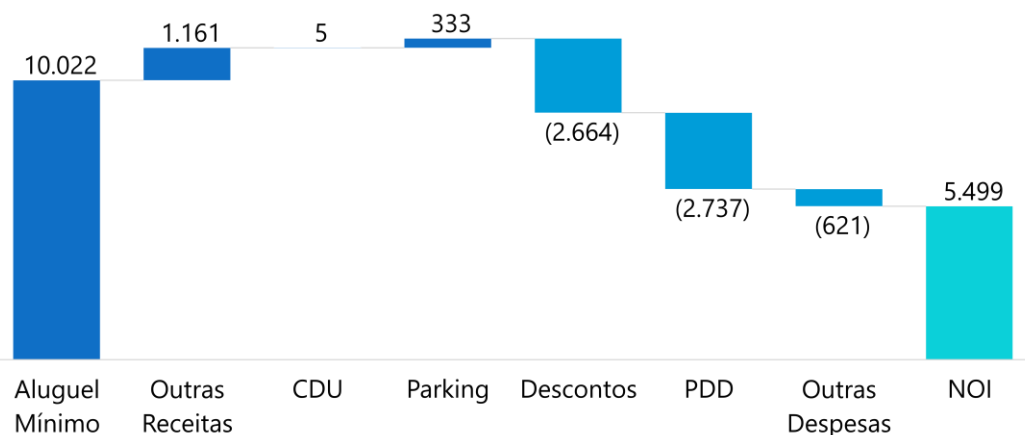


Espaço Cliente

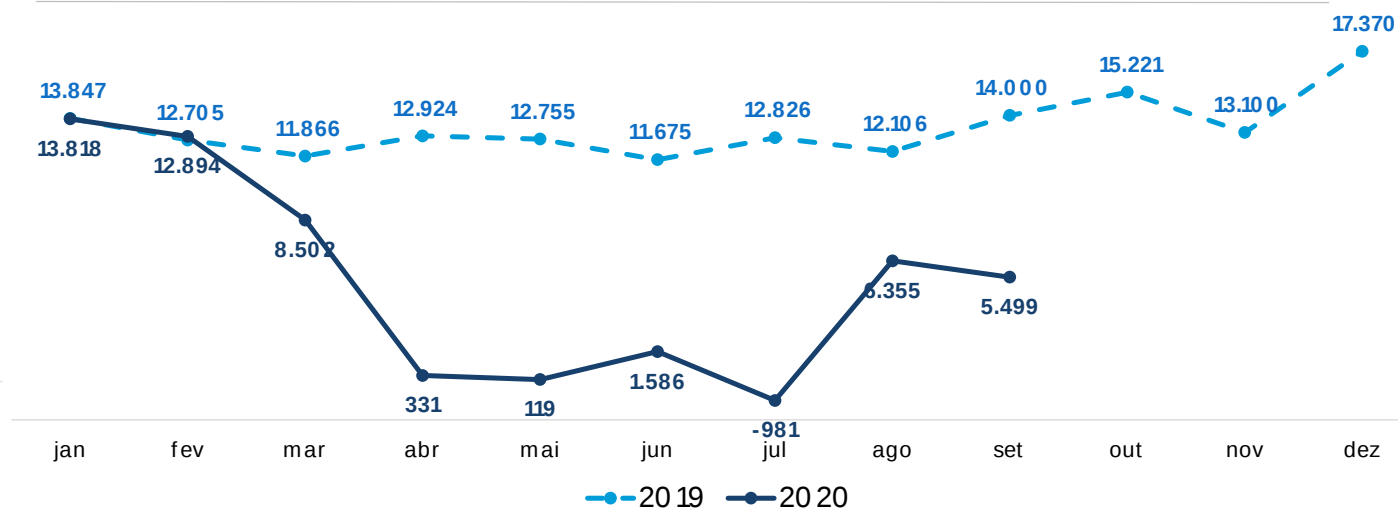


Inaugurado em 20 de outubro, o “Espaço Cliente”, localizado na Alameda Parque D. Pedro, onde o cliente do shopping tem acesso aos serviços de Shopping Digital, pode realizar compras on-line, retirar produtos, serviços de guarda volumes, ouvidoria, achados e perdidos, bem como informações diversas do empreendimento. Pretende-se com esse espaço, moderno e acolhedor, proporcionar ao nosso cliente um atendimento diferenciado frente às suas diversas necessidades.

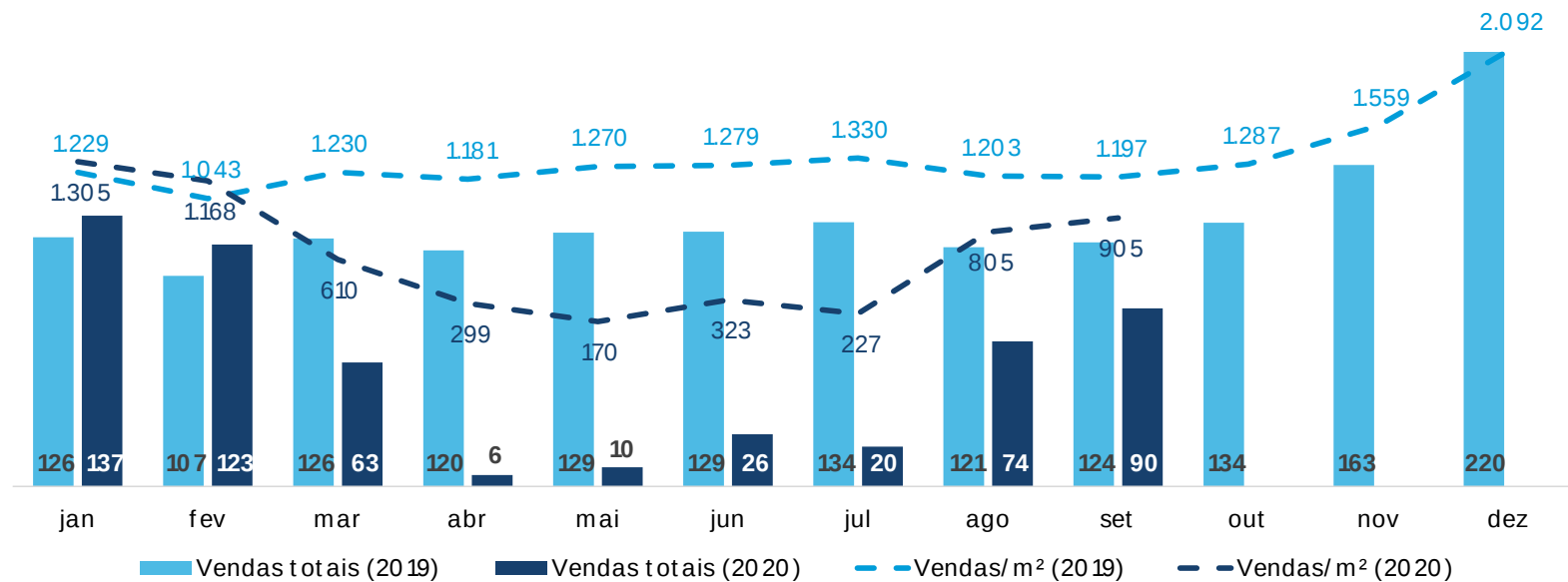
Análise do NOI (Net Operating Income) (R\$ mil)



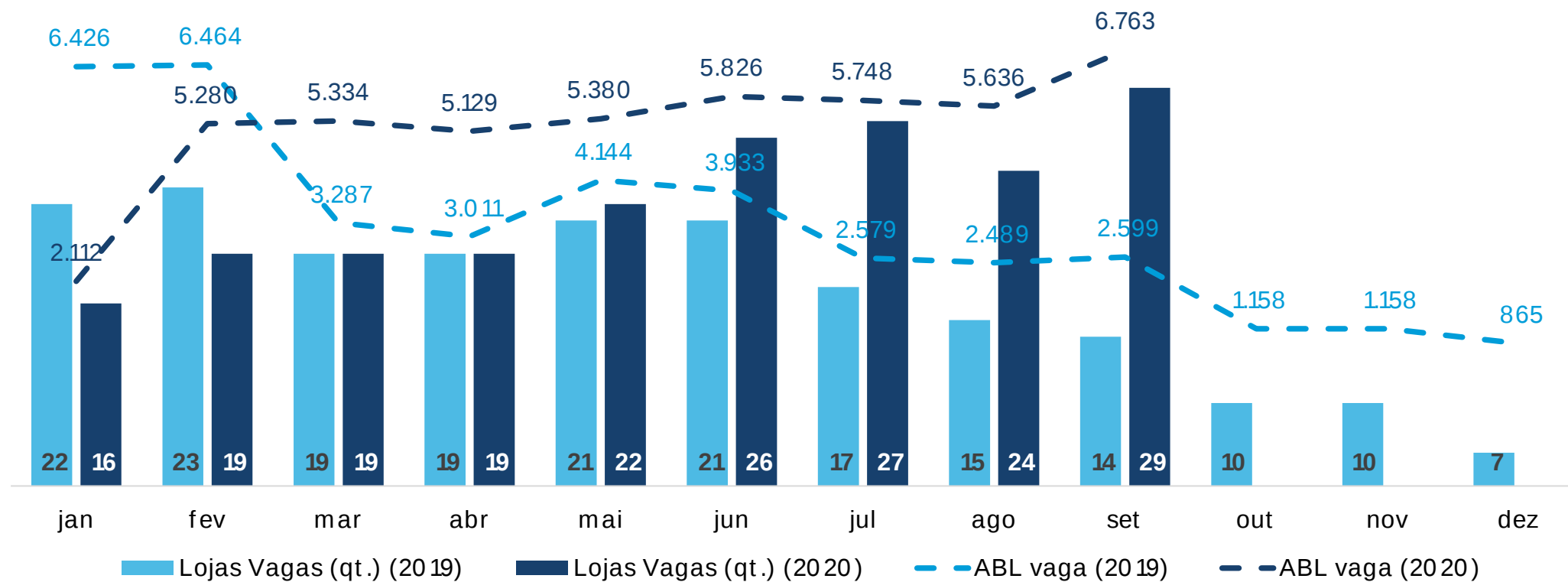
Evolução do NOI (Net Operating Income) (R\$ mil)



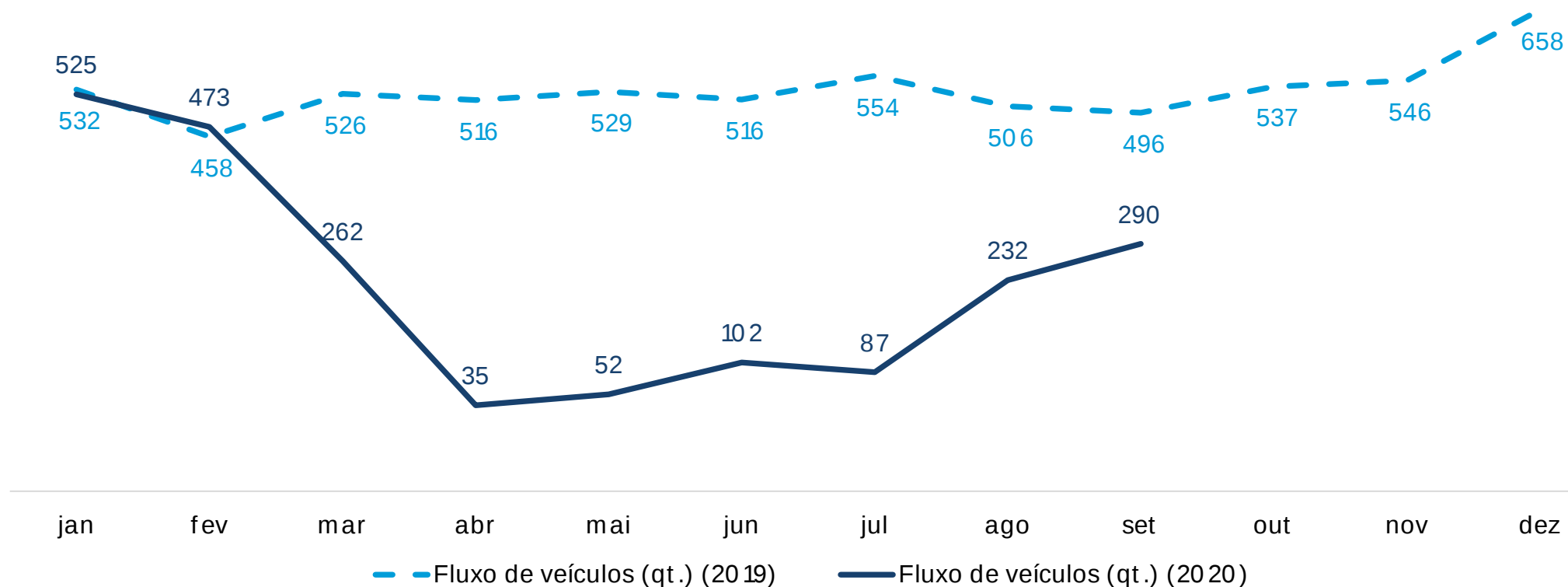
Evolução de Vendas Totais (R\$ milhão) e Vendas/m² (R\$)



Quantidade de lojas vagas e vacância (m²)



Evolução do fluxo de veículos (mil)



Demonstração de Resultados



	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Propriedades para Investimento	-116.121	-102.679	-86.772	-103.710	11.874.971	933.331
Outros Ativos Financeiros	22.767	18.349	8.552	7.871	30.594	1.953
Despesas Operacionais ⁱ	-143.185	-178.978	-132.014	-178.642	-230.667	-192.318
Lucro (prejuízo) líquido no período	-373.679	-393.055	-72.886	-423.484	23.569.641	1.661.868
Ajustes ⁱⁱ	207.400	215.989	-98.068	235.236	-19.798.143	363.522
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-135.577	-100.643
Resultado Líquido	-166.279	-177.066	-170.954	-188.248	3.519.418	1.912.211

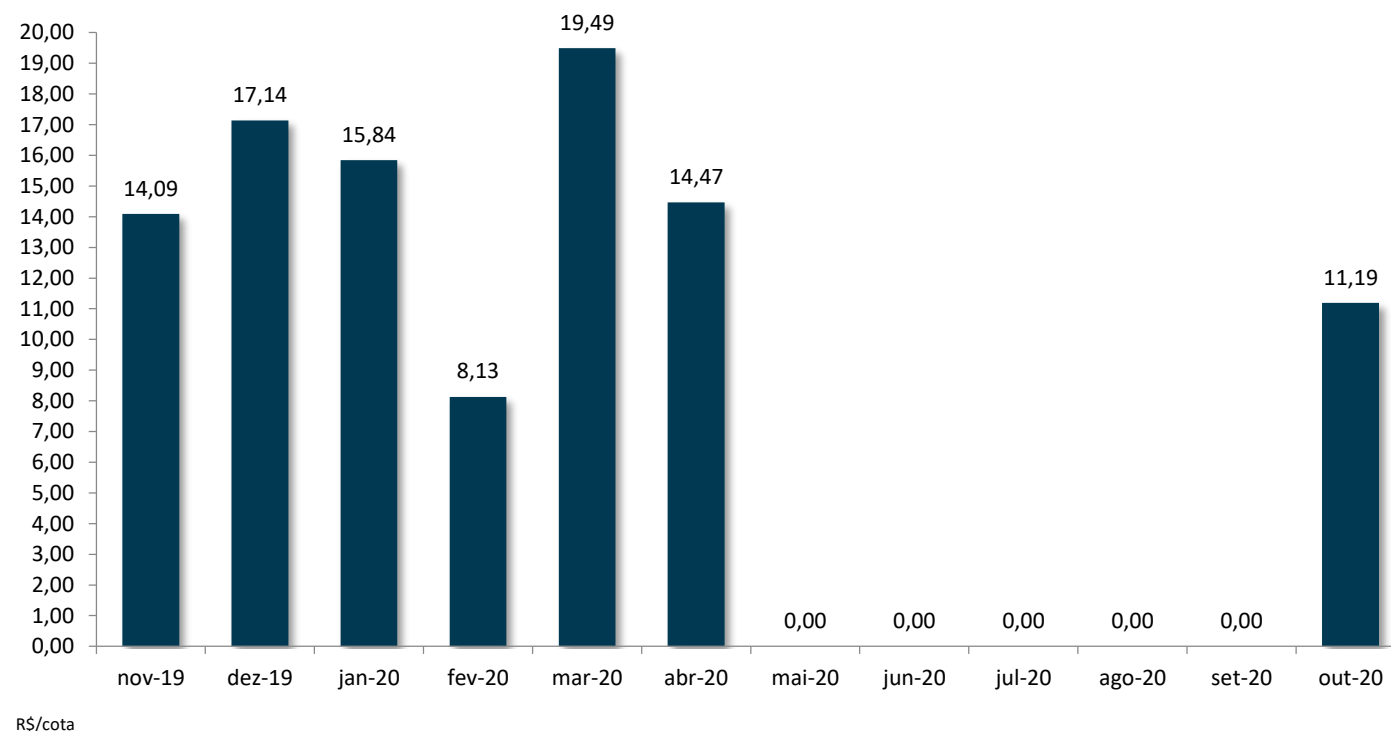
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Setembro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 6.228.288,35.

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: 30/09/2020**
- **Data de pagamento: 20/10/2020**
- **Rendimento: 11,1888954071043**
- **Mês de referência: ago/20**



Mercado Secundário

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

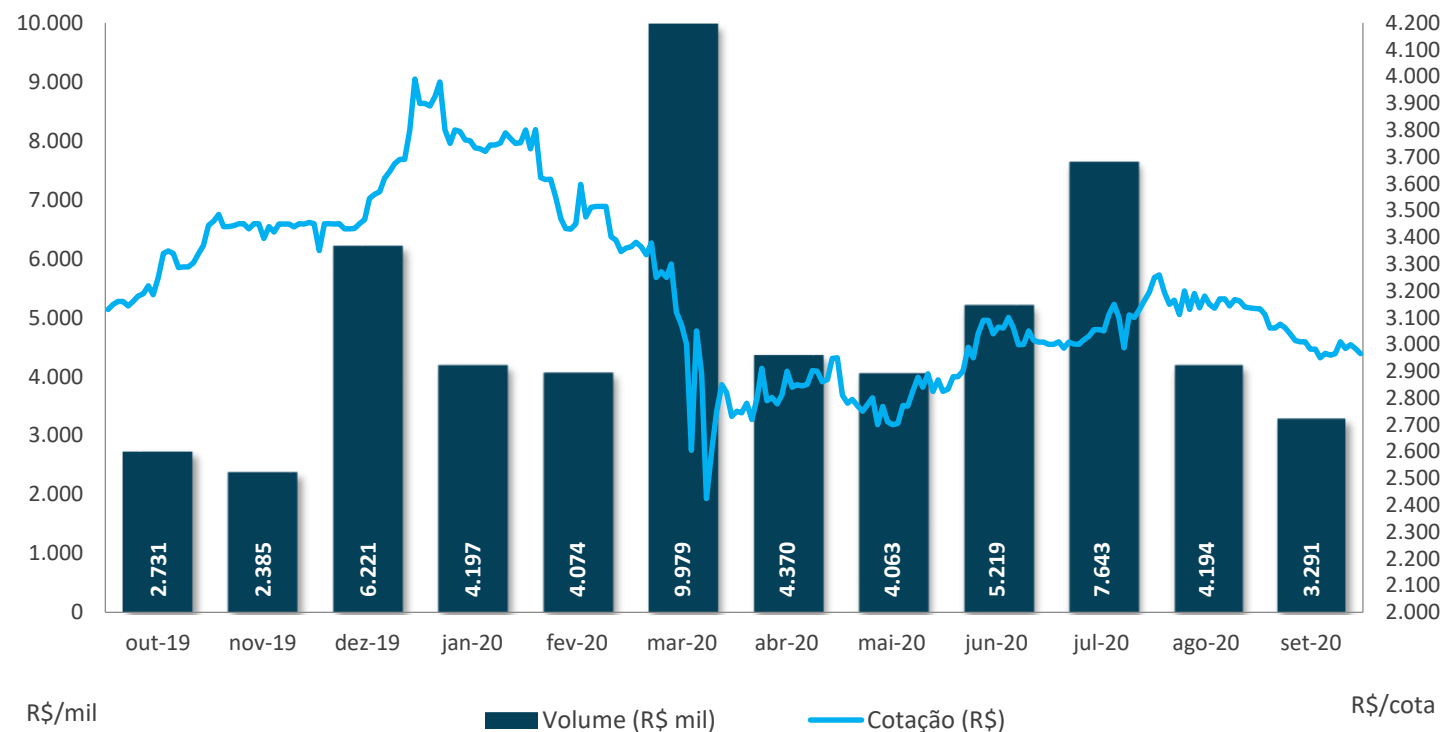
Cotas negociadas: 1.096

Cotação de fechamento: R\$2.967,00

Volume: R\$3.290.960,93

Mês de referência: set/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Outubro 2020

Informe de Rendimentos Pessoa Jurídica - 3º Trimestre/2020

Os informes de rendimentos relativos ao 3º Trimestre de 2020 (“Informes de Rendimento”) foram enviados por meio dos Correios, nos endereços cadastrados junto à B3 e ao Escriturador, conforme o prazo regulatório estipulado pela Receita Federal do Brasil;

A Administradora também disponibilizará a segunda via dos Informes de Rendimento eletronicamente através do Portal do Cotista:

www.btgpactual.com/portaldocotista/login

Para todos os cotistas que possuem seu endereço de e-mail cadastrado junto à B3 ou junto ao Escriturador.

O Manual com as instruções de acesso e demais informações referentes ao Portal do Cotista estão disponíveis através do endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Acessar “Documentos”, na sequência “Escrituração de Valores Mobiliários” e então “PORTAL DO COTISTA - MANUAL”.

Fundo	CNPJ
FII ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	28.737.771/0001-85
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BB PROGRESSIVO	07.000.400/0001-46
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	29.787.928/0001-40
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CAPITANIA SECURITIES II	18.979.895/0001-13
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII CYRELA THERA CORPORATE	13.966.653/0001-71
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII FLORIPA SHOPPING	10.375.382/0001-91
FII FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	04.066.582/0001-60
FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10
FII MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MAXI RENDA	97.521.225/0001-25
FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77
FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII RBR CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD	30.166.700/0001-11
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII SHOPPING WEST PLAZA	09.326.861/0001-39
FII TB OFFICE	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VALORA	29.852.732/0001-91
FII VBI FL 4440	13.022.993/0001-44
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII XP MALLS	28.757.546/0001-00



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.

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:

- [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.



