



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

Informativo Mensal Julho 2021

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
4.150

Patrimônio Líquido
R\$ 866.403.867,62

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 3.633,070978

Quantidade de Cotas
238.477,0000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Nota da Administradora

O Fundo possui 238.477 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.

Segmentação de Maio/2021

■ Lojas âncoras ■ Megalojas ■ Satélite ■ Lazer



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 – Junho/2021

- Vendas totais dos lojistas: R\$ 1004,5 milhões
- Aluguel mínimo líquido de desconto: R\$ 8.545.272
- Aluguel variável: R\$ 132.951
- Fluxo de veículos: 326.127
- Taxa de ocupação: 96,9%
- Inadimplência líquida de aluguel: 7,5%

Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Linha do Tempo – COVID 19

Hororário de Funcionamento - Junho /21

Domingo	Segunda-feira	Terça-feira	Quarta-feira	Quinta-feira	Sexta-feira	sábado
		1	2	3	4	5
		10:00 - 21:00				
6	7	8	9	10	11	12
12:00 - 20:00	10:00 - 21:00					
13	14	15	16	17	18	19
12:00 - 20:00	10:00 - 21:00					
20	21	22	23	24	25	26
12:00 - 20:00	10:00 - 19:00					
27	28	29	30			
12:00 - 19:00	10:00 - 19:00					

Inaugurações Junho

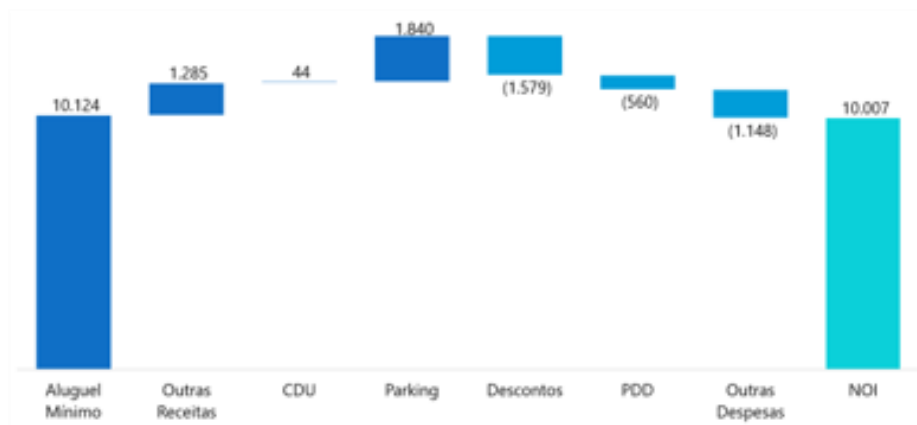


BARBEARIA DOM HÉLIO (16/06)



MR2 SUPLEMENTOS (26/06)

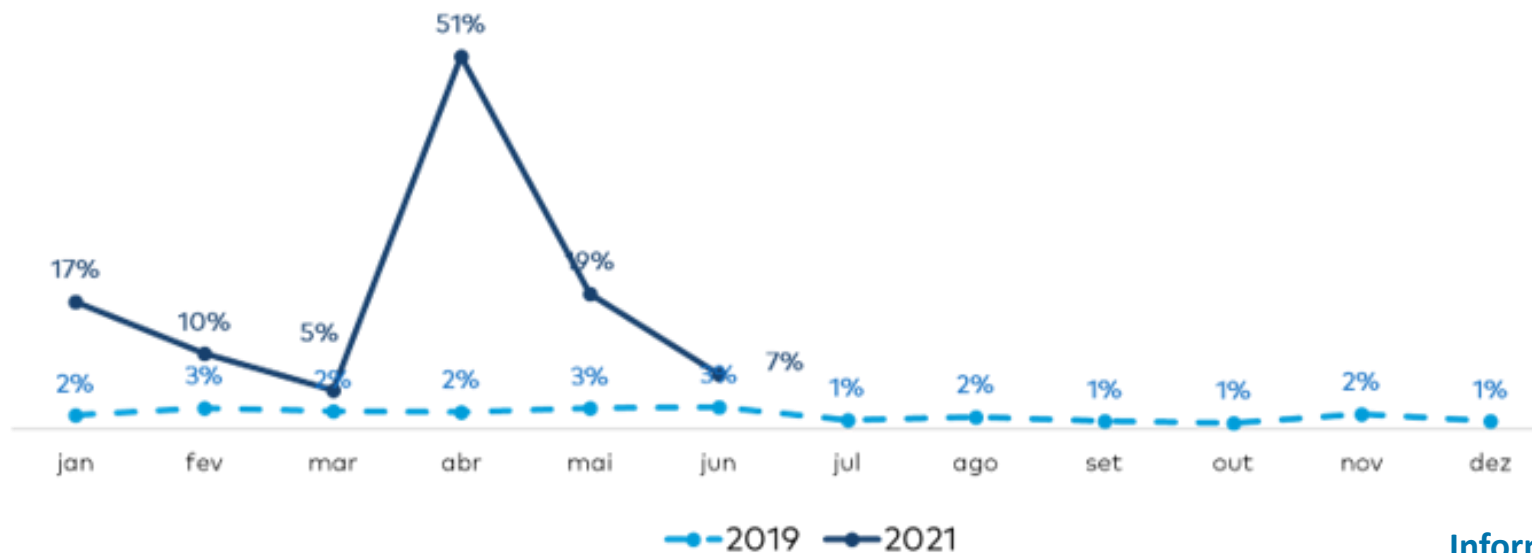
Análise do NOI (Net Operating Income) –Junho/21 (R\$ mil)



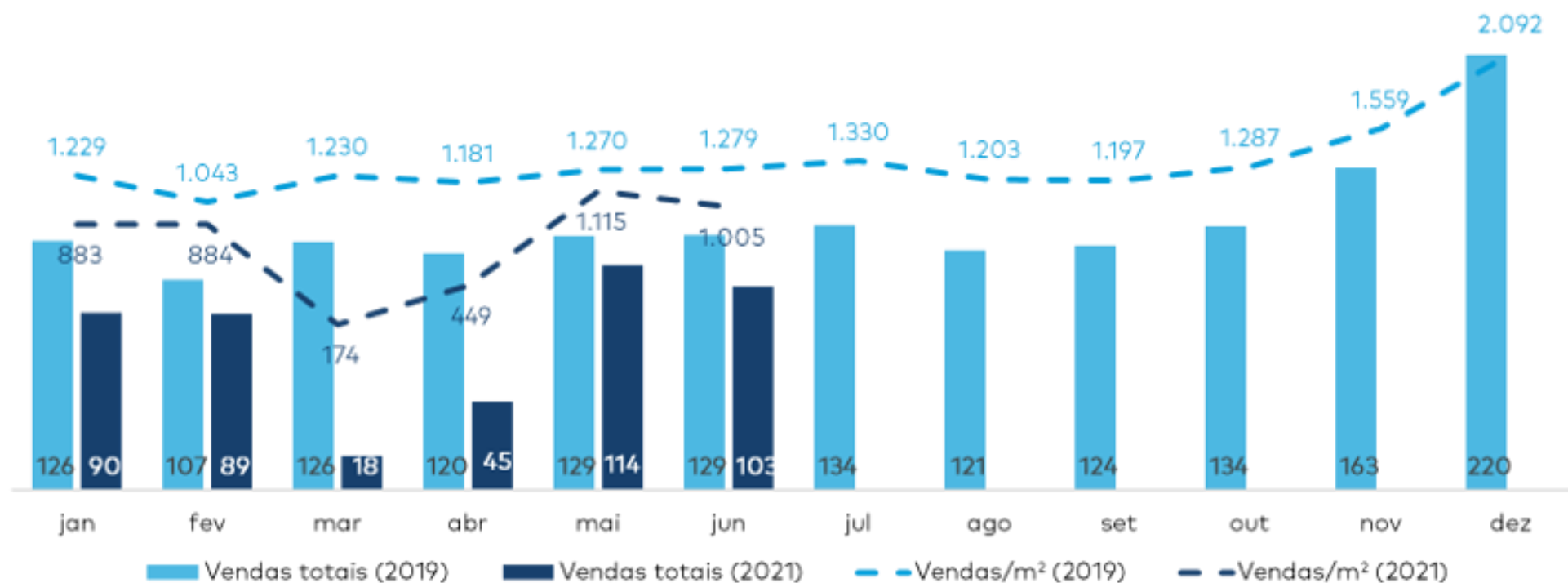
Evolução do NOI (Net Operating Income) (R\$ mil)



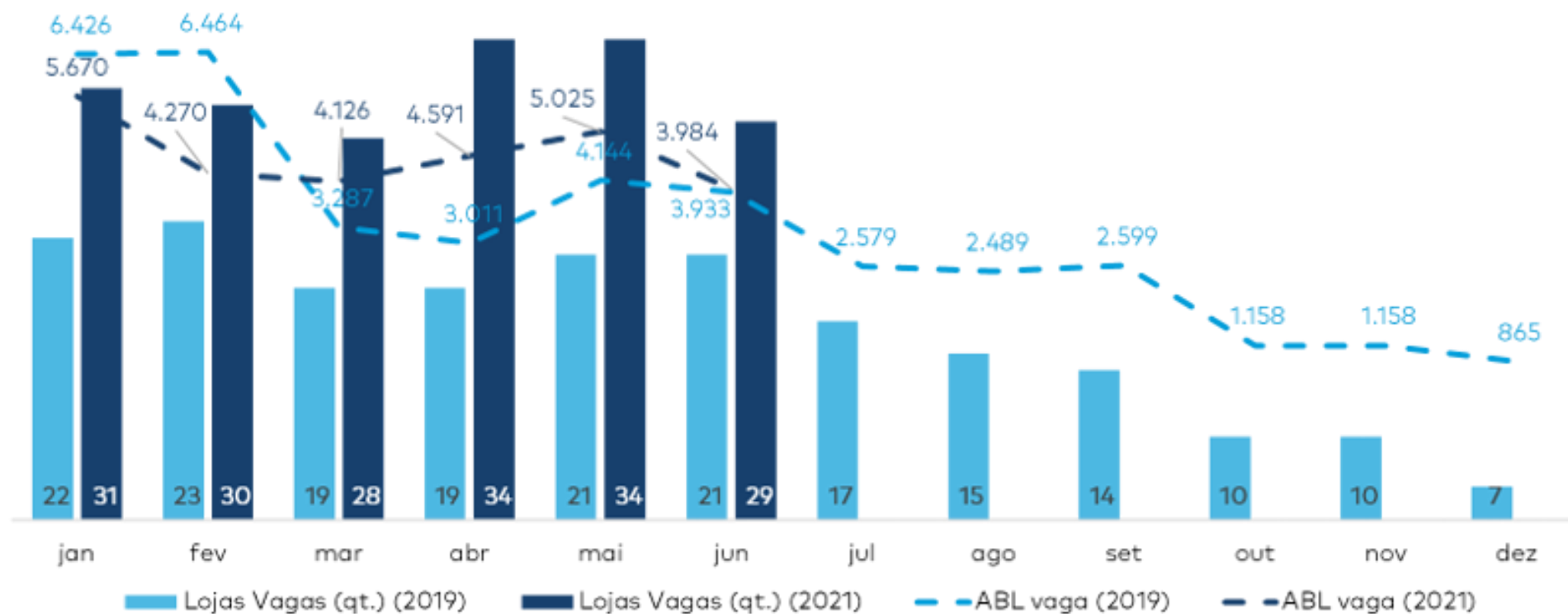
Evolução da inadimplência líquida de aluguel (%)



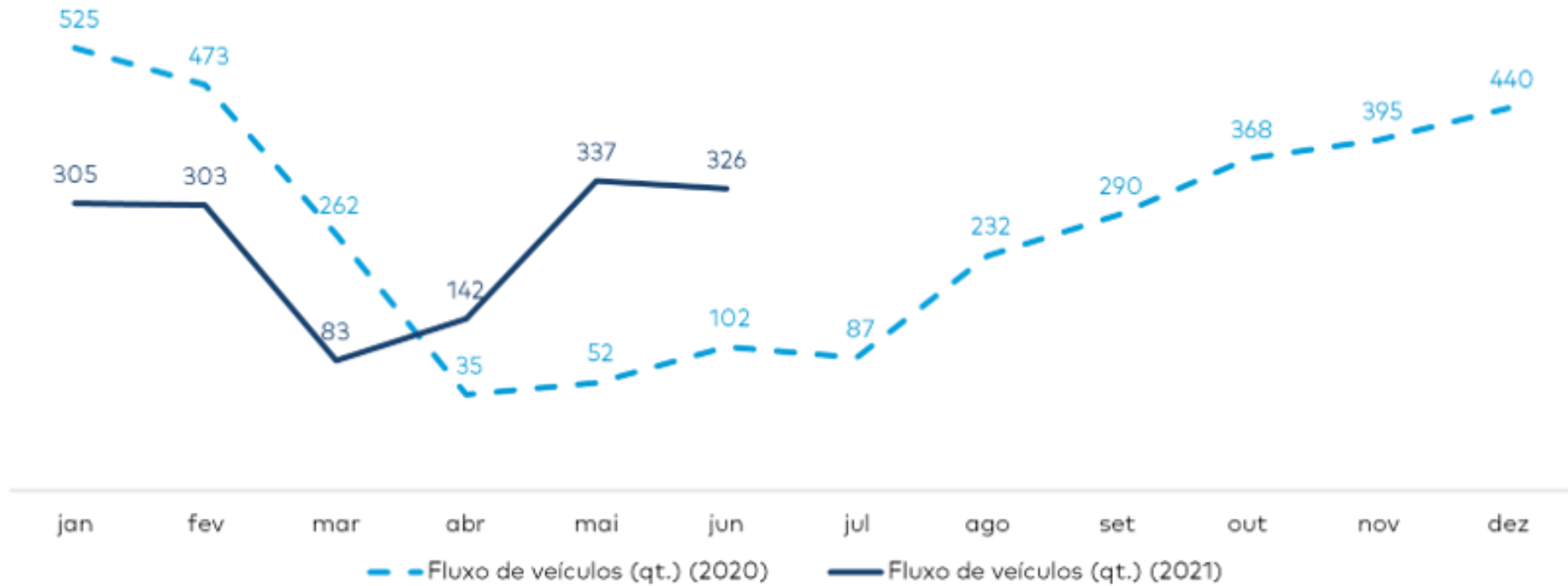
Evolução de vendas totais (R\$ milhão) e vendas/m² (R\$)



Quantidade de lojas vagas e vacância (m²)



Evolução do fluxo de veículos (mil)



Demonstração de Resultados



	fev/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	1.643.182	1.241.610	2.213.826	1.064.458	1.450.319
Outros Ativos Financeiros	8.580	16.434	14.170	20.457	18.354
Despesas Operacionais ⁱ	-191.874	-205.539	-204.203	-207.943	-191.041
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.075.290	2.347.449	4.402.691	2.054.514	2.482.684
Ajustes ⁱⁱ	-58.369	-1.537.318	-4.433.568	-1.480.527	-2.529.577
Reserva de Contingência	- 66.987	- 155.914	- 55.192	- 198.154	3.321.018
Resultado Líquido	2.949.934	654.217	-86.069	375.833	3.274.124

i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Junho/2021, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 3.034.008,92.

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

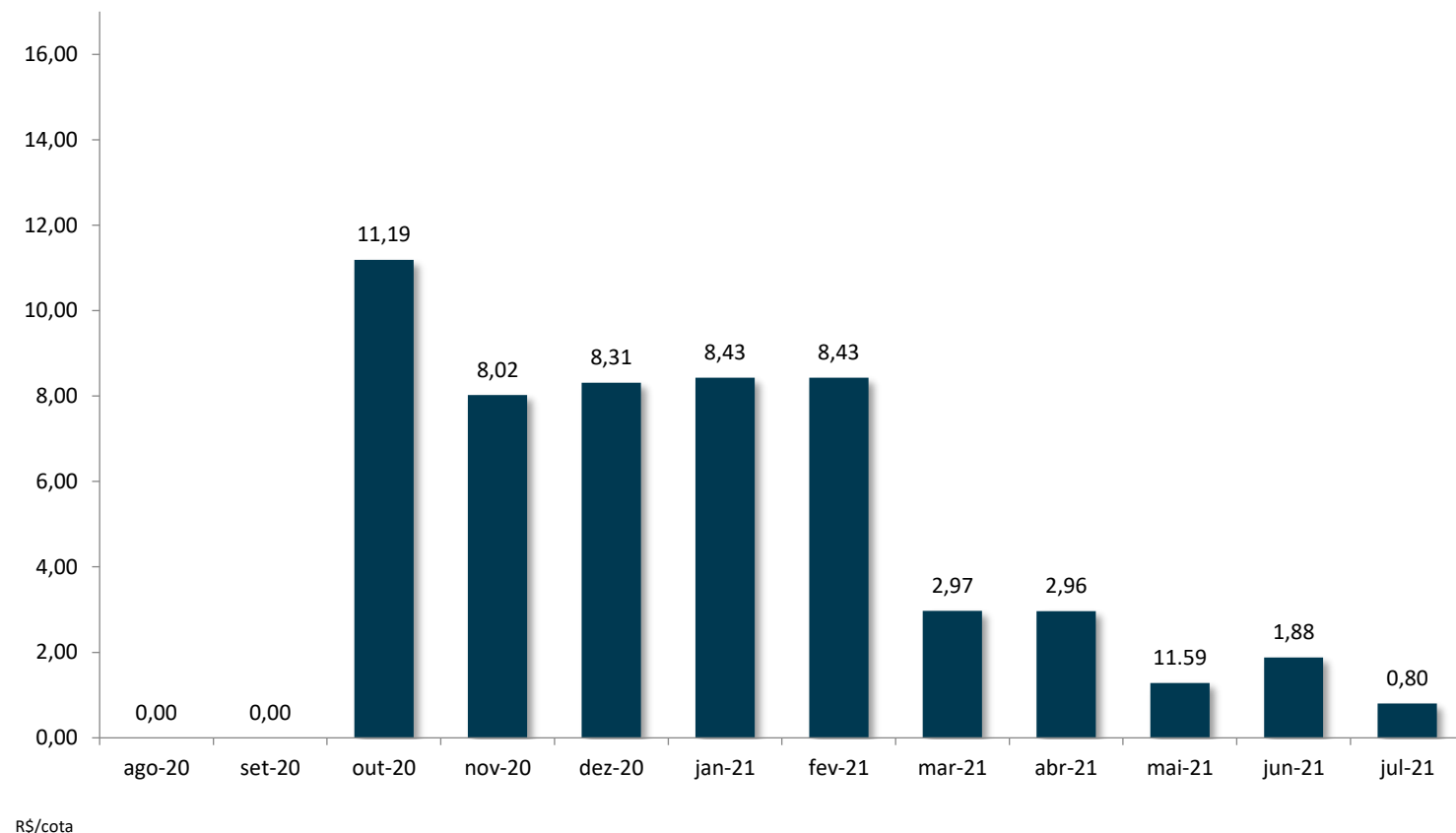
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/284573/PDP_SHOPP_CENTER_FII

Informativo Mensal Julho 2021

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: 30/06/2021**
- **Data de pagamento: 20/07/2021**
- **Rendimento: 0.795735437798955**
- **Mês de referência: May/21**



Mercado Secundário

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

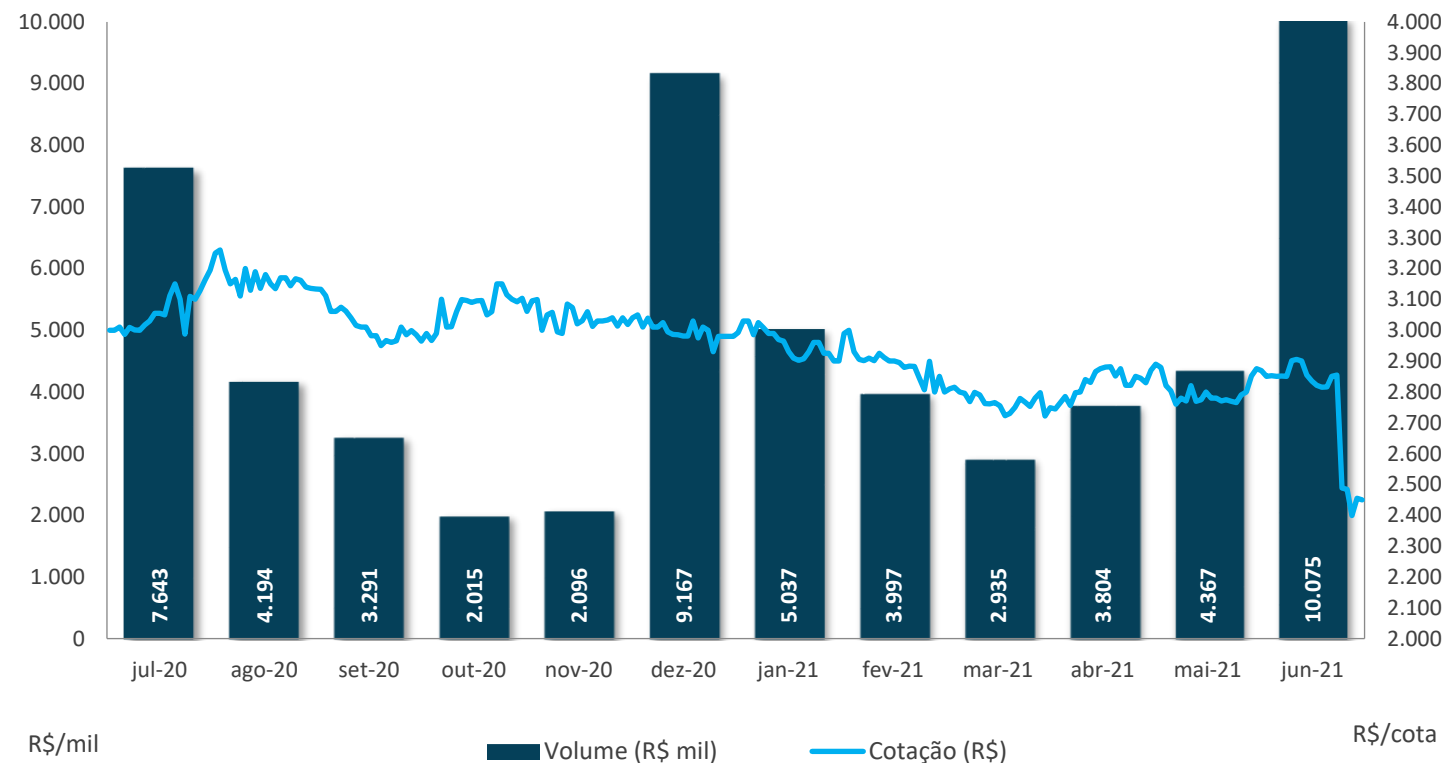
Cotas negociadas: 4.009

Cotação de fechamento: R\$2.396,99

Volume: R\$10.074.515,68

Mês de referência: Jun/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Julho 2021

Updates

10/05/2021 - Em complemento ao Comunicado ao Mercado publicado no dia 29/04/2021, a Administradora vem informar que conforme pronunciamento do governo do Estado de São Paulo, realizado no dia 07/05/2021, a fase de transição do Plano São Paulo será mantida em todo Estado, da seguinte maneira:

- A partir do dia 08/05/2021 até o dia 23/05/2021: haverá uma flexibilização no horário das atividades comerciais, sendo permitido o funcionamento das lojas de Segunda à Sábado das 10h às 21h e aos Domingos, das 12h às 20h, com os restaurantes podendo funcionar até as 21h.
- Ademais, o shopping funcionará com capacidade limitada a 30% da ocupação e respeitando todos os protocolos.

22/06/2021 – Fato Relevante Em resposta ao Ofício 16/2021/CVM/SSE, esclarecendo que a Administradora entende que o Fundo está em total conformidade com a Receita Federal.

30/06/2021 – Em complemento ao Fato Relevante do dia 22/06, serve-se do presente para dar ampla divulgação, aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, do inteiro teor do Comunicado ao Mercado divulgado pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. em 24/06/2021, também relativo ao Ofício nº 16/2021/CVM/SSE, o qual se encontra anexo a este Comunicado ao Mercado.

08/07/2021 - Comunicado ao Mercado informando que conforme pronunciamento do governo do Estado de São Paulo, realizado no dia 07/07/2021, o governo decidiu flexibilizar as regras de funcionamento do comércio a contar de 09/07/2021 até o dia 31/07/2021.

- Segunda-feira à sábado: das 10h às 22h;
- Domingos e Feriados: 12h às 20h; o Limite de capacidade: 60%.

13/07/2021 - Fato Relevante informando que Administradora enviou tempestivamente para CVM, em 12/07/2021, sua resposta às alegações do ofício nº 16/2021/CVM/SSE (“Ofício”).

Na visão da Administradora, não existem elementos fáticos ou de direito, suficientes para justificar a tese de que o Fundo deveria estar sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos do artigo 2º da Lei nº 9.779/99.

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.



