

## Informações

### Objetivo 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.

### Início do Fundo

19/06/2009

### Quantidade de Emissões

2

### Taxa de Administração

0,23% aa sobre o patrimônio líquido do fundo<sup>i</sup>

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.  
DTVM, CNPJ:59.281.253/0001-23

### Área Locável do Empreendimento

127.000m<sup>2</sup>

### Gerenciadora

Unishopping Consultoria

### Taxa de Gerenciamento

4,00% ao mês sobre a receita de aluguel

### Cotistas

2.495

### Patrimônio Líquido

R\$ 604.035.613,43

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.532,89

### Quantidade de Cotas

238.477

<sup>i</sup>observando o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 ajustado pelo IGPM.

## Nota da Administradora

O Fundo possui 288.672 cotas, que correspondem à 17%, do FII Shopping Parque D. Pedro que, por sua vez, detém 85% do imóvel Shopping Parque Dom Pedro. O Fundo também é proprietário de 15% do empreendimento denominado “Shopping Parque Dom 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, e é administrado pela Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

O Parque D. Pedro Shopping 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.

O Shopping é dividido em seis Alas nas quais reúne:

- Lojas Âncoras: 30
- Alimentação: 69
- Estacionamento: 8.000 vagas
- Lojas Satélite: 300
- Cinema: 15 salas, sendo uma sala IMAX

## Locatários

|                   |                  |                   |                     |
|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Alô Bebê/Alô Kids | Baby Calçados    | Bodytech          | C&A                 |
| Casas Bahia       | Centouro         | Fast Shop         | FNAC                |
| Cybelar           | Etna             | Lojas Americanas  | Me Move             |
| Le Biscuit        | Livraria Leitura | Pernambucanas     | Pet Center Marginal |
| Marisa            | PBKids           | Structure         | Telhanorte          |
| Renner            | Riachuelo        | Siberian/Crawford | Forever 21          |
| WalMart           | Zara             | Preçolandia       | Expo Dom Pedro      |
| Magazine Luiza    | Ikesaki          |                   |                     |

Lojas âncoras

## Mix de Locatários

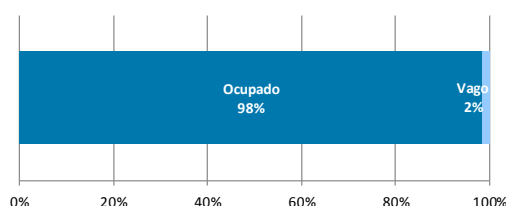
| Categorias              | Participação |
|-------------------------|--------------|
| Âncoras                 | 58%          |
| Vestuário               | 10%          |
| Lazer                   | 10%          |
| Alimentação             | 8%           |
| Artigos Diversos        | 4%           |
| Artigos para Casa       | 3%           |
| Conveniência / Serviços | 3%           |
| Vagas                   | 4%           |

## Informações Adicionais de dezembro\*

- Receita de vendas: R\$ 186.455.916
- Receita de Estacionamento: R\$ 2.908.099
- Fluxo de Veículos: 697.740
- Fluxo de Pessoas: 2.171.894

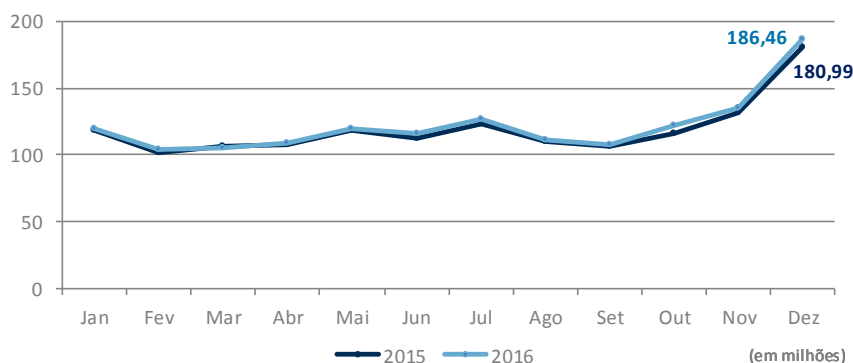
\*Informações referentes ao total do Shopping

## Ocupação do Fundo



No final de dezembro/2016, a taxa de ocupação do imóvel era de 98,4% com 10 lojas vagas.

## Vendas do Shopping



## Demonstração Consolidada de Resultados

|                          | jul-16           | ago-16           | set-16           | out-16           | nov-16           | dez-16           |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receitas                 | 3.534.662        | 3.959.865        | 3.576.271        | 3.026.525        | 3.811.823        | 3.979.462        |
| Receita Mínima Garantida | -                | -                | -                | -                | -                | -                |
| Operacionais             | 1.897.436        | 1.977.355        | 1.819.266        | 1.778.889        | 1.897.214        | 2.105.454        |
| Financeiras              | 1.637.225        | 1.982.510        | 1.757.005        | 1.247.636        | 1.914.609        | 1.874.008        |
| Despesas                 | (351.309)        | (369.206)        | (338.491)        | (400.340)        | (373.342)        | (457.738)        |
| Reserva de contingência  | (18.000)         | (150.000)        | (86.400)         | (25.000)         | (122.406)        | (173.851)        |
| Ajustes <sup>1</sup>     | (145.212)        | (74.521)         | 66.512           | 38.963           | 81.443           | (26.244)         |
| <b>Resultado Líquido</b> | <b>3.020.141</b> | <b>3.366.138</b> | <b>3.131.408</b> | <b>2.640.148</b> | <b>3.397.518</b> | <b>3.321.629</b> |

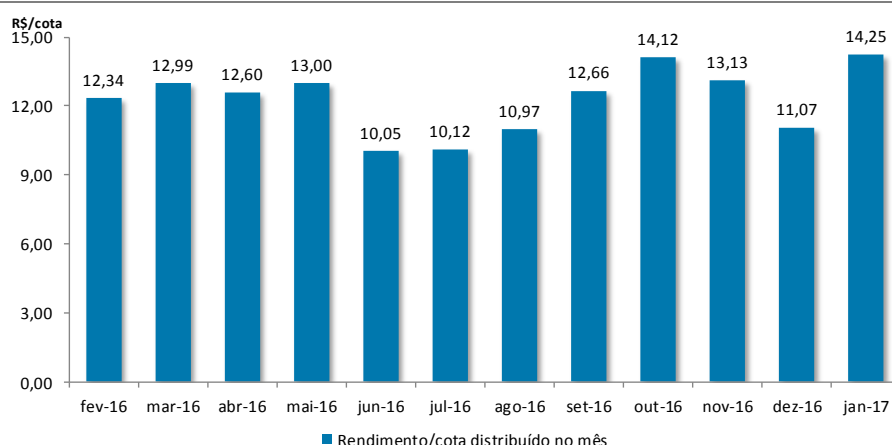
<sup>1</sup>ajustes de fevereiro referentes a imobilizações, inadimplência de rendas, despesas operacionais.

**Reserva de Contingência:** no final de novembro, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 3.282.802,66

## Distribuição

O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

**Data base:** 29/12/2016  
**Data de pagamento:** 20/01/2017  
**Rendimento:** R\$ 14,2467  
**Mês de referência:** novembro



## Mercado Secundário

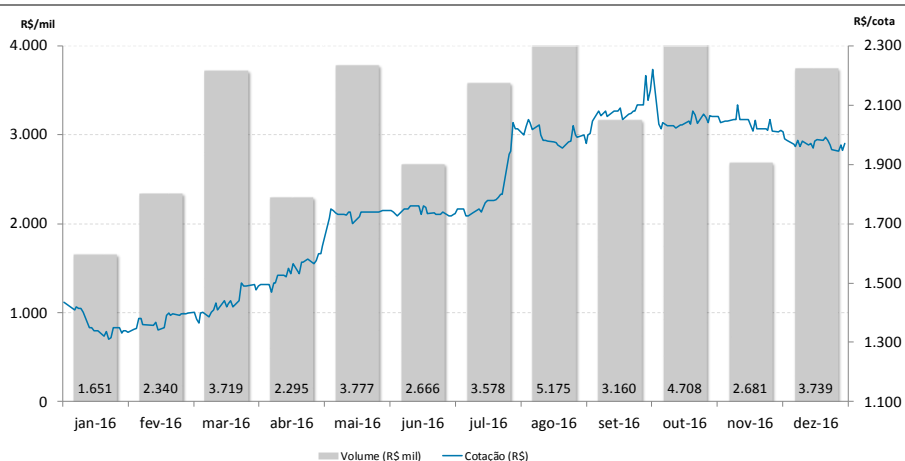
As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11B) são negociadas no mercado de balcão da BM&FBOVESPA desde dezembro de 2009

Negociação no mês de dezembro

**Cotas negociadas:** 1.899

**Cotação de fechamento:** R\$ 1.971,00

**Volume:** R\$ 3.738.640



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Processos Judiciais

Os processos judiciais do Fundo são periodicamente informados à CVM, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

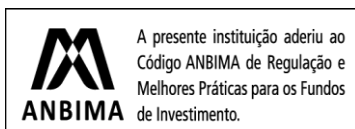
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



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.