

## 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 locais 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% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo<sup>1</sup>

### Administrador

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

### 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

4.386

### Patrimônio Líquido

R\$ 810.440.398,23

### Valor Patrimonial/Cota

R\$3.398,40

### Quantidade de Cotas

238.477

### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

<sup>1</sup> 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.

## Cadastre-se no Mailing

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

## 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 I 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.

## Ficha Técnica

- Ano de construção: 2002
- Localização: Campinas - SP
- Área do terreno : 476 mil m<sup>2</sup>
- Área construída : 193 mil m<sup>2</sup>
- Área bruta locável (ABL): 127 mil m<sup>2</sup>
- Total de lojas: 390
- Vagas de estacionamento: 8.000
- Vendas totais (2019): R\$ 1.6 bilhão
- Fluxo de pessoas (2019): 19 milhões

## Fotos do Imóvel





Alameda Pq. Dom Pedro



Praça de Alimentação

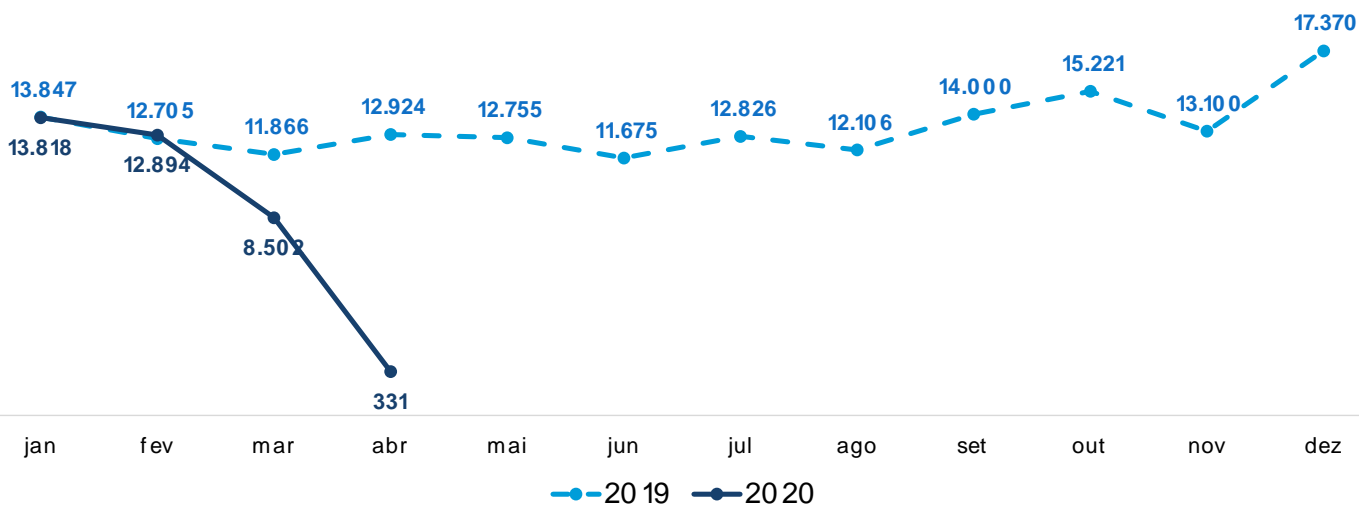


Entrada Pq. Dom Pedro

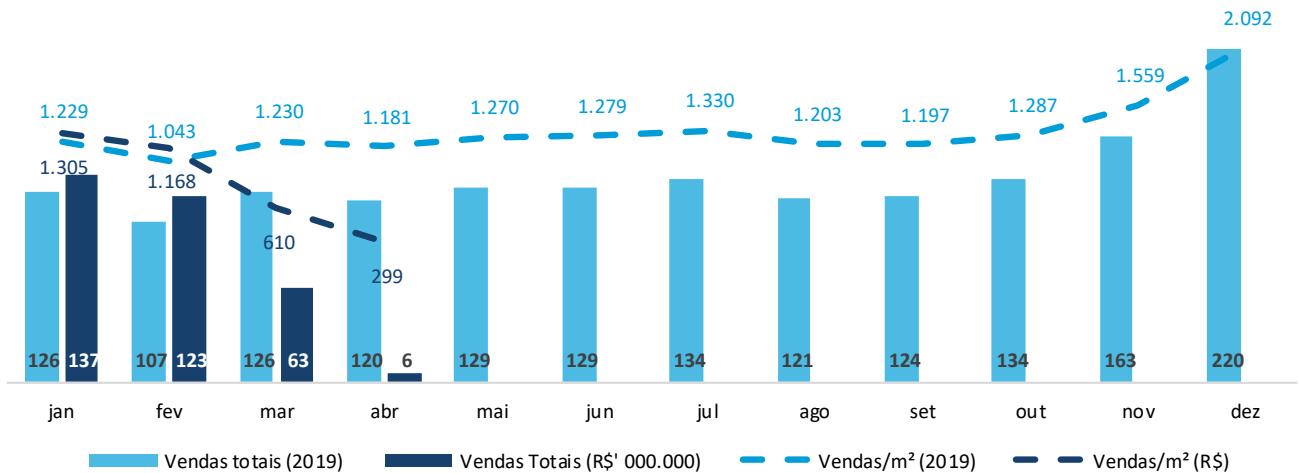


Praça de Alimentação

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

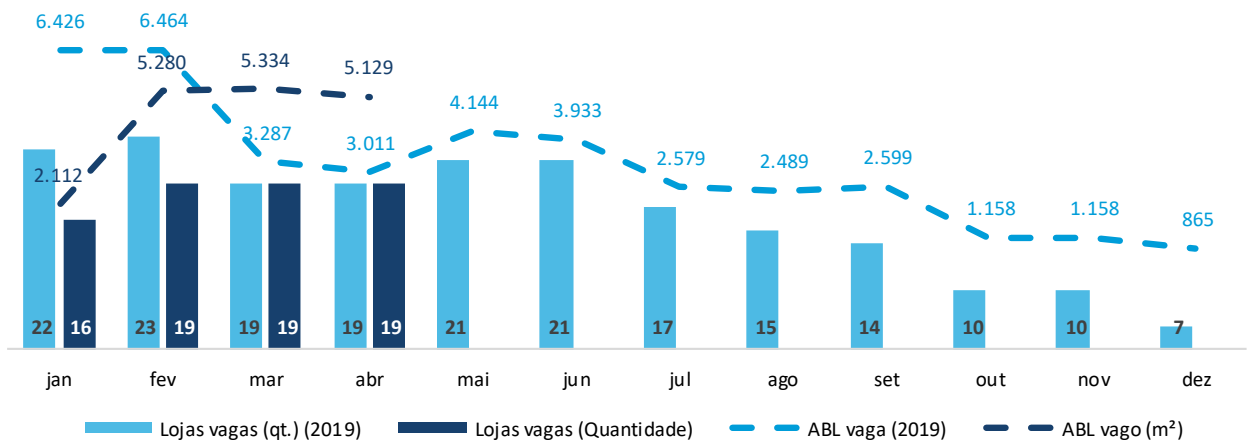


## Evolução de Vendas Totais (R\$ milhão) e Vendas/m² (R\$)

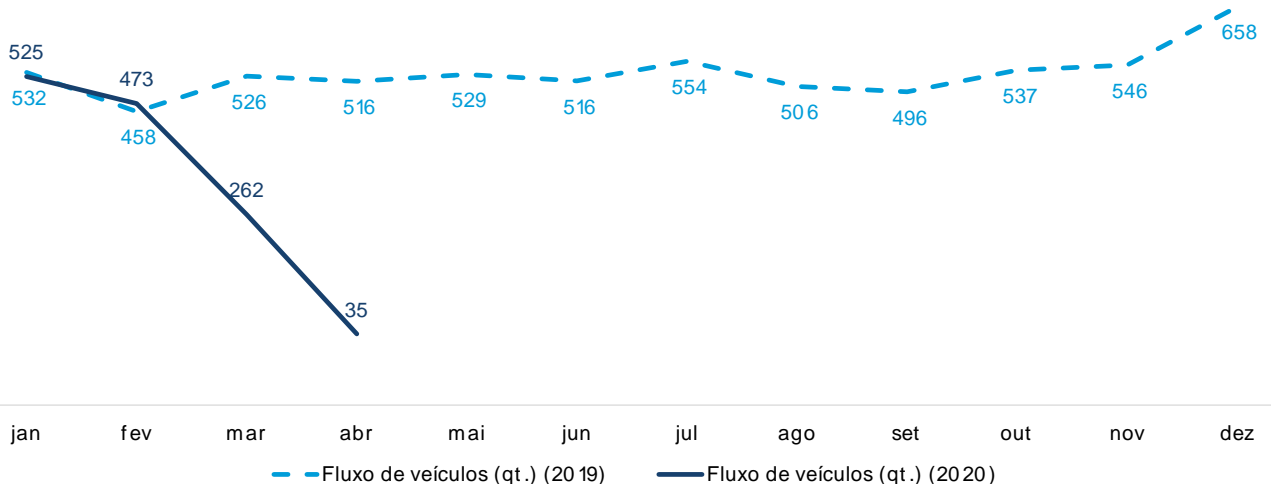


**Vendas** – Em abril/20 as vendas apresentaram uma queda de 91% quando comparado à março/20 e uma queda de 95% quando comparado à abril/19. Desempenho bastante impactado pelo fechamento temporário do Shopping, devido à pandemia por COVID-19

## Quantidade de lojas vagas e vacância (m²)



## Evolução do fluxo de veículos (mil)



## Demonstração Consolidada de Resultados

|                                     | nov/19           | dez/19           | jan/20           | fev/20           | mar/20          | abr/20          |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Propriedades para Investimento      | 2.008.776        | 2.782.113        | 1.977.260        | 1.833.361        | 1.830.705       | -116.121        |
| Outros Ativos Financeiros           | 49.820           | 35.474           | 31.546           | 24.753           | 33.269          | 22.767          |
| Despesas Operacionais <sup>i</sup>  | -202.917         | -626.902         | -189.821         | -280.592         | -182.712        | -143.185        |
| Lucro (prejuízo) líquido no período | 3.835.317        | 4.632.482        | 3.775.171        | 3.392.633        | 3.499.326       | -373.679        |
| Ajustes <sup>ii</sup>               | 167.016          | -2.596.072       | 1.093.724        | 262.493          | -3.605.650      | 207.400         |
| Reserva de Contingência             | -185.311         | -15.761          | -126.243         | -181.573         | 0               | 0               |
| <b>Resultado Líquido</b>            | <b>3.777.009</b> | <b>1.938.688</b> | <b>4.646.725</b> | <b>3.449.882</b> | <b>-125.115</b> | <b>-166.279</b> |

Ajustes referentes as despesas operacionais.

**Reserva de Contingência: No final do mês de Maio/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 5.992.068,47.**

### Distribuição

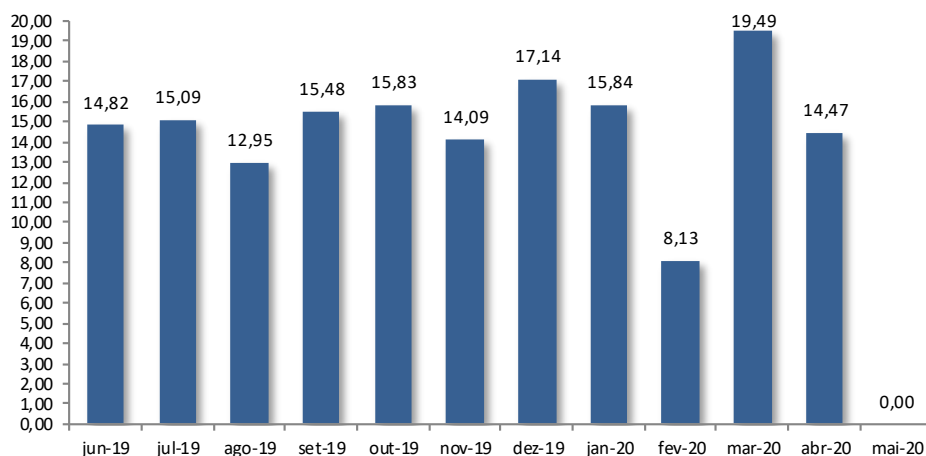
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

Data base: n/a

Data de pagamento: n/a

Rendimento: R\$ 0,00

Mês de referência: Março/2020



R\$/cota

### Mercado Secundário

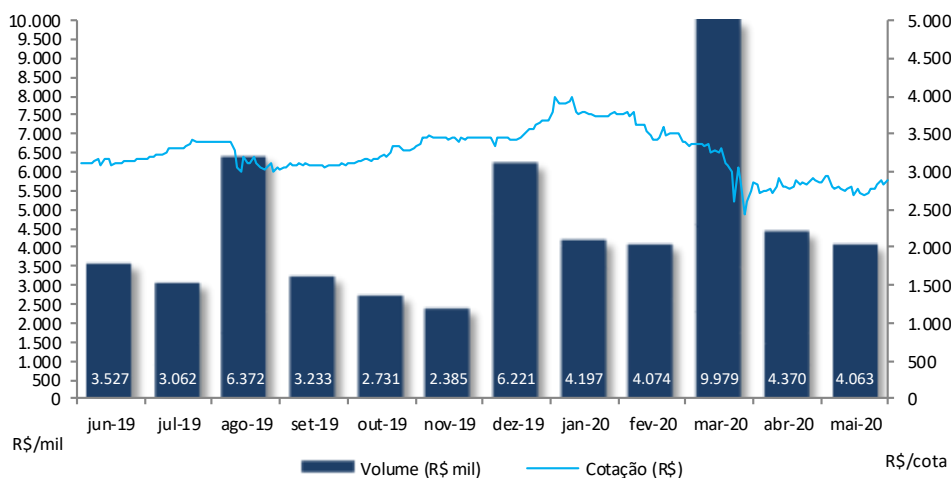
As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 1.457

Cotação de fechamento: R\$ 2.868,00

Volume: R\$ 4.062.870

Mês de referência: Maio/2020



R\$/mil

Volume (R\$ mil) Cotação (R\$)

R\$/cota

**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..

## Processos Judiciais

---

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

## Documentos

---

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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.

- [Site da Administradora](#)

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.