

## 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

4.418

### Patrimônio Líquido

R\$ 809.971.641,78

### Valor Patrimonial/Cota

R\$3.396,43

### 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 com posta 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



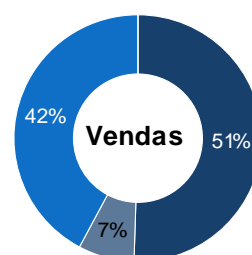
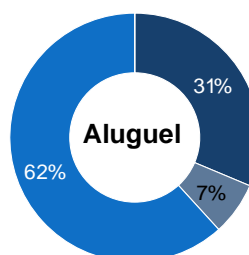
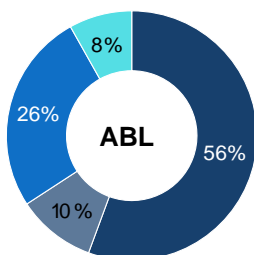
O Shopping Parque D. Pedro também é referência como empreendimento sustentável. Foi o primeiro do setor no Brasil a receber certificações por seus Sistemas de Gestão Ambiental (norma ISO 14001) e de Gestão de Segurança & Saúde (Norma OHSAS 18001), que atestam a qualidade e as boas práticas implementadas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

## Segmentação de Junho/2020

■ Lojas âncoras ■ Megalojas ■ Satélite ■ Lazer



## Informações Adicionais de Junho/2020

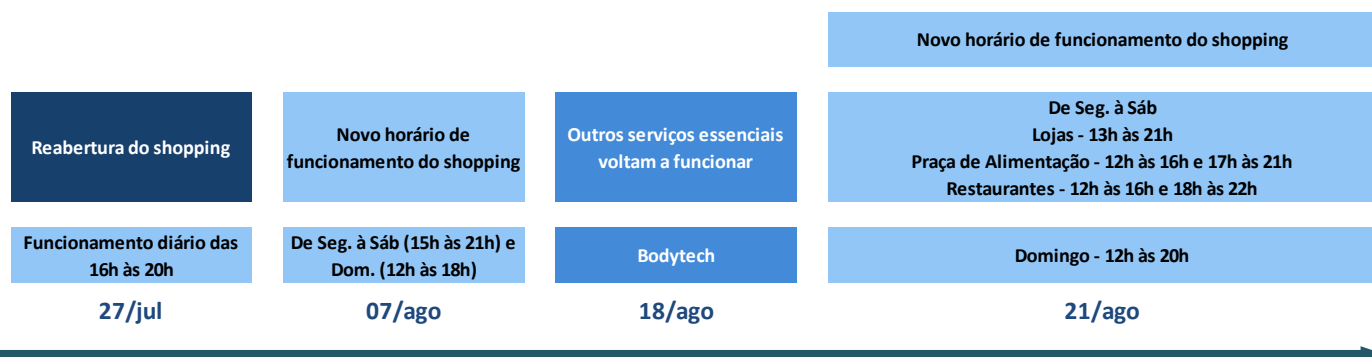
- Vendas totais dos lojistas: R\$ 24 milhões
- Aluguel Mínimo: R\$ 2.385.462
- Aluguel Variável: R\$ 116.676
- Receita de Estacionamento: (R\$ 143.988)
- Fluxo de Veículos: 102.476
- Taxa de ocupação: 95,4%

## Reabertura do Shopping Parque Dom Pedro

Com o avanço da macrorregião de Campinas para a “Fase 3” do Plano São Paulo, que fiscaliza o número de casos confirmados, número de óbitos e a quantidade de leitos de UTI ocupados devido à pandemia por COVID-19, o período de abertura dos shoppings centers da região foi prolongado a partir do dia 21 de agosto. 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

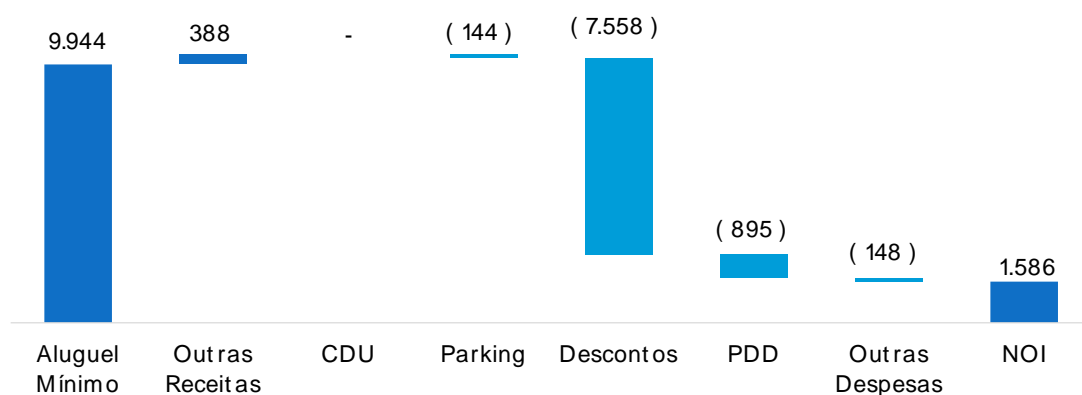
### Timeline de resposta ao COVID-19



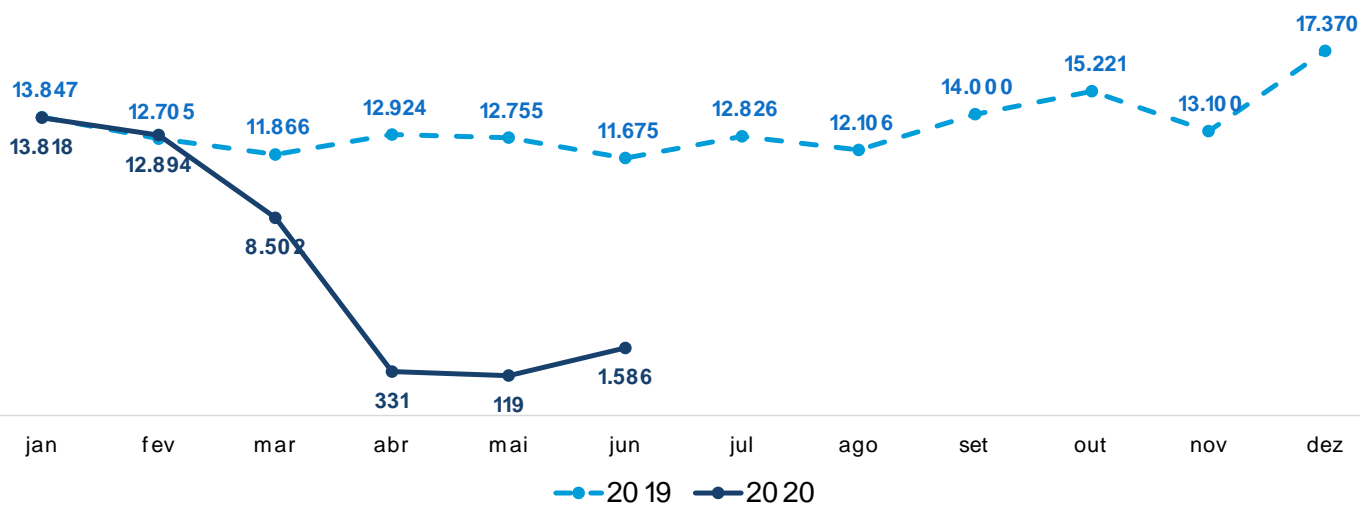
## Inaugurações



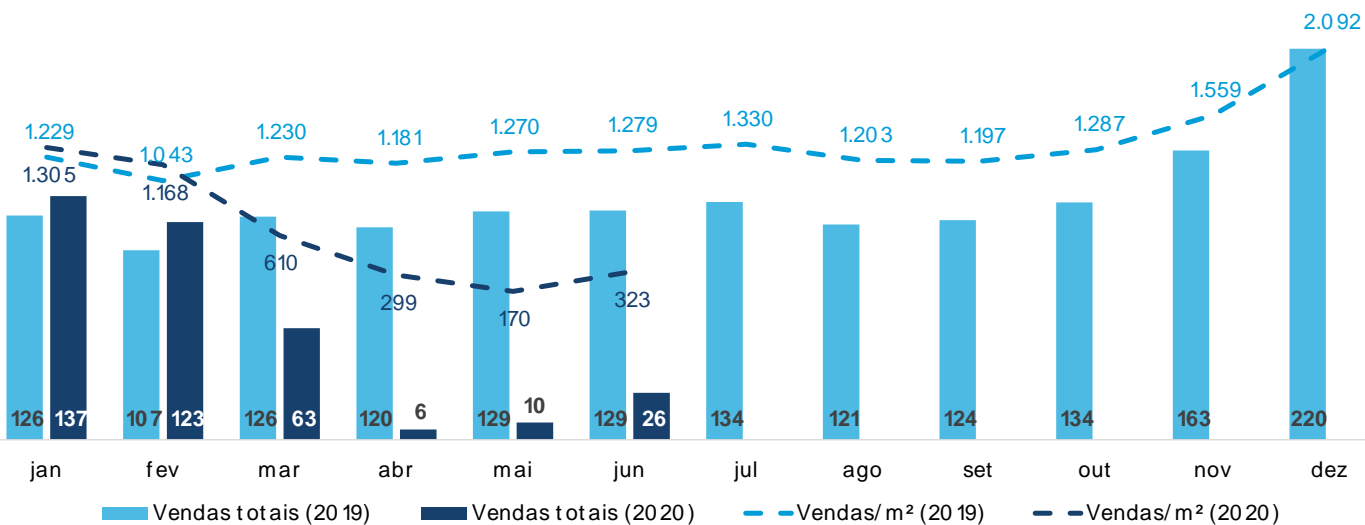
## Análise do NOI (Net Operating Income) (R\$ mil)



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

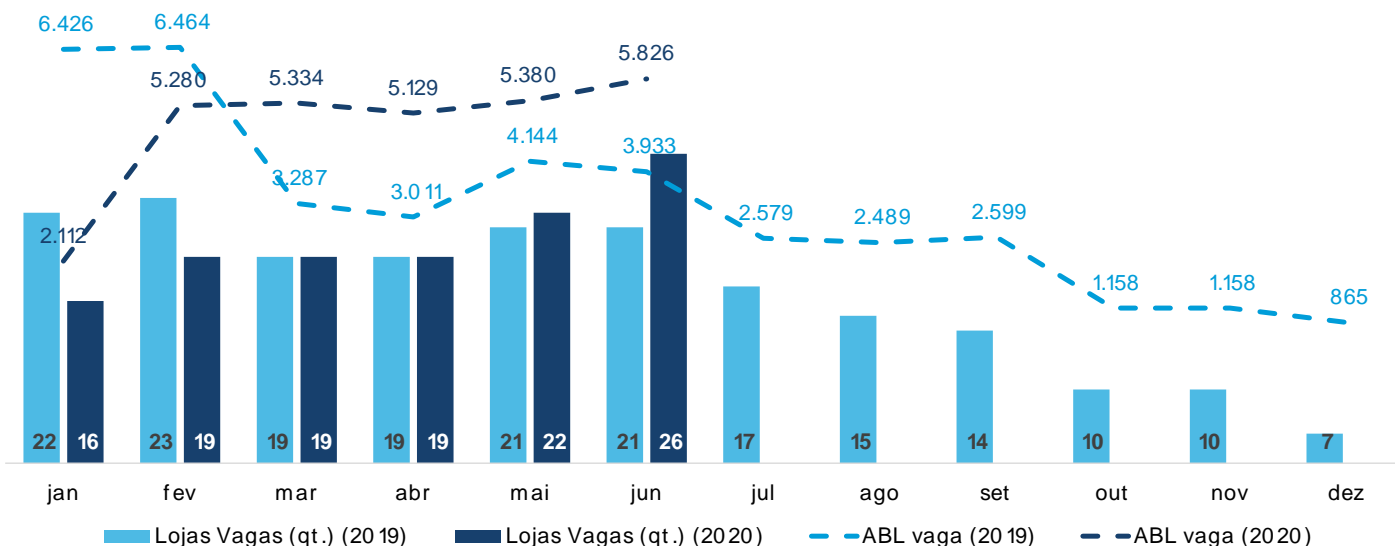


## Evolução de Vendas Totais (R\$ milhão) e Vendas/m² (R\$)

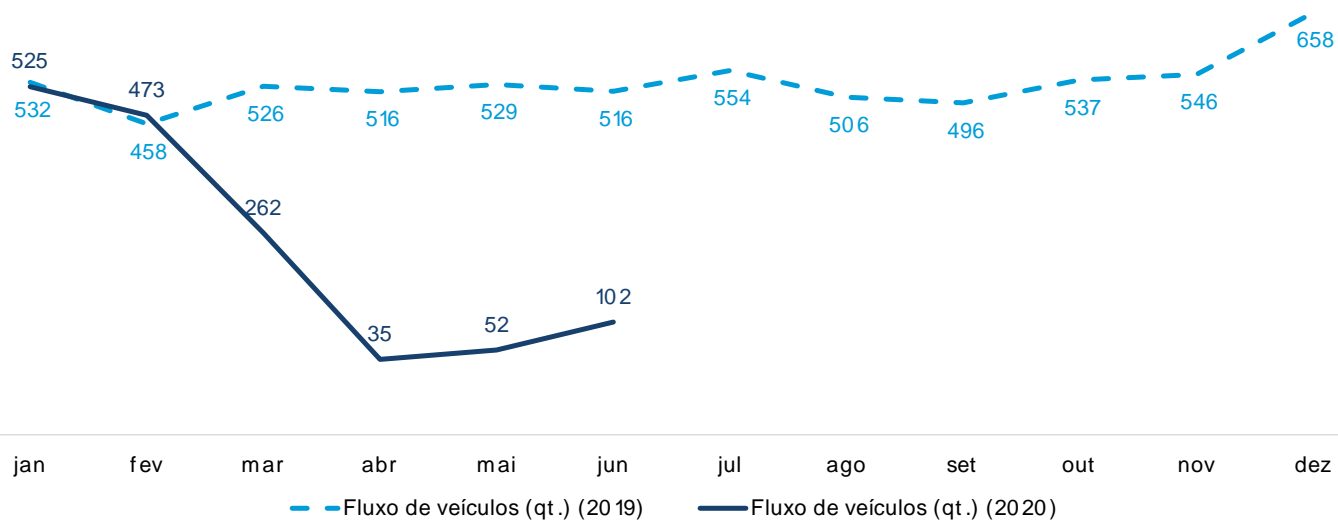


**Vendas** – A performance de vendas em junho/20 foi 171% maior que maio/20, impactada pela reabertura do shopping em 08/junho (com horário reduzido). No entanto, houve um novo fechamento temporário em 22/junho, impactando negativamente o desempenho de vendas no mês.

## Quantidade de lojas vagas e vacância (m<sup>2</sup>)



## Evolução do fluxo de veículos (mil)



## Fotos do Imóvel



Alameda Pq. Dom Pedro



Praça de Alimentação

	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20
Propriedades para Investimento	1.977.260	1.833.361	1.830.705	-116.121	-102.679	-86.772
Outros Ativos Financeiros	31.546	24.753	33.269	22.767	18.349	8.552
Despesas Operacionais <sup>i</sup>	-189.821	-280.592	-182.712	-143.185	-178.978	-132.014
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.775.171	3.392.633	3.499.326	-373.679	-393.055	-72.886
Ajustes <sup>ii</sup>	1.093.724	262.493	-3.605.650	207.400	215.989	-98.068
Reserva de Contingência	-126.243	-181.573	0	0	0	0
<b>Resultado Líquido</b>	<b>4.646.725</b>	<b>3.449.882</b>	<b>-125.115</b>	<b>-166.279</b>	<b>-177.066</b>	<b>-170.954</b>

<sup>i</sup> Ajustes referentes as despesas operacionais.

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

### Distribuição

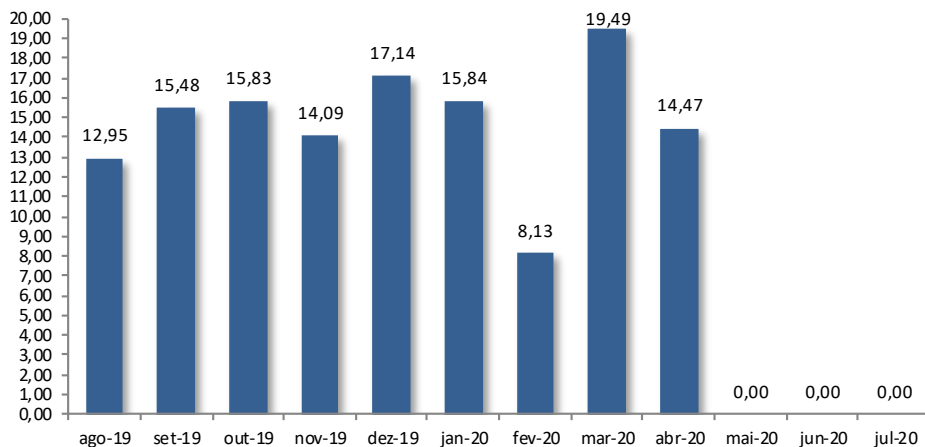
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

Data base: n/a

Data de pagamento: n/a

Rendimento: R\$ 0,00

Mês de referência: Maio/2020



R\$/cota

### Mercado Secundário

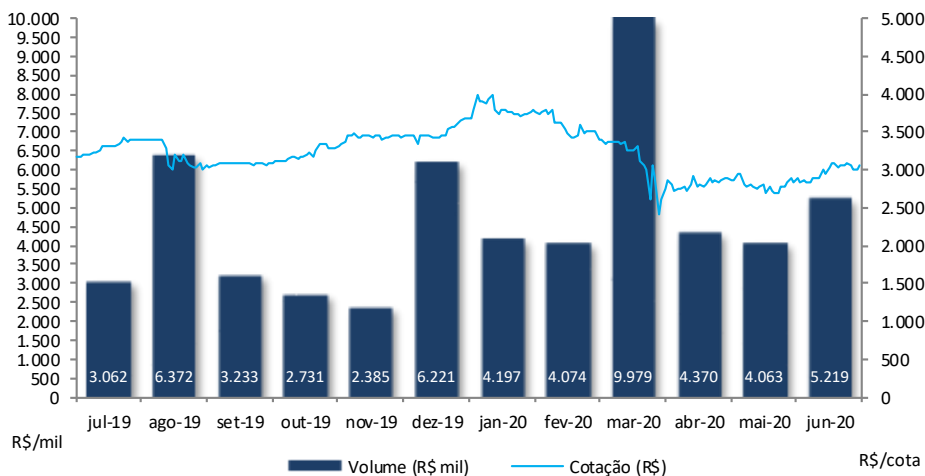
As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 1.108

Cotação de fechamento: R\$ 1.746,00

Volume: R\$ 3.008,00

Mês de referência: Julho/2020



R\$/mil

Volume (R\$ mil) Cotação (R\$)

R\$/cota

## Update

---

**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.

## 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.