

## 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

### 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

2.025

### Patrimônio Líquido

R\$ 547.767.779,13

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.296,94

### Quantidade de Cotas

238.477

## 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

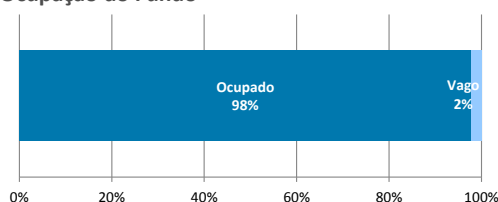
## Mix de Locatários

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 Maio

- Receita de vendas: R\$ 119.360.748
- Receita de Estacionamento: R\$ 1.649.590
- Fluxo de Veículos: 549.150
- Fluxo de Pessoas: 1.414.700

## Ocupação do Fundo



No final de Maio/2016, a taxa de ocupação do imóvel era de 97,8% com 11 lojas vagas.

<sup>i</sup>observando o valor mínimo mensal de R\$20,000.00 ajustado pelo IGPM.

## Informações Gerais

- No mês de Março, a MaxSushi, Miss France e L'Occitane inauguraram as suas lojas.



Culinária Japonesa

MaxSushi – Praça de Alimentação



Praça de Alimentação

30,38m<sup>2</sup>



Moda íntima

Miss France – Ala das Árvores



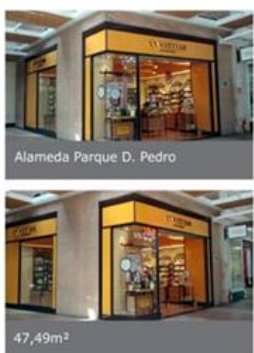
Ala das Árvores

88,47m<sup>2</sup>



Perfumaria e Cosméticos

L'Occitane - Alameda



Alameda Parque D. Pedro

47,49m<sup>2</sup>

## Demonstração Consolidada de Resultados

	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16
Receitas	3.454.735	3.567.703	3.451.555	3.417.625	3.083.558	3.133.667
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	1.858.714	1.818.259	1.794.932	1.670.406	1.687.191	1.708.252
Financeiras	1.596.021	1.749.443	1.701.623	1.747.220	1.396.366	1.425.415
Despesas	(389.081)	(350.540)	(323.789)	(331.866)	(373.067)	(352.035)
Reserva de contingência	(8.854)	(162.900)	(158.100)	(163.000)	(126.000)	(150.000)
Ajustes <sup>1</sup>	(114.250)	42.476	35.384	176.644	(186.811)	(217.973)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.942.550</b>	<b>3.096.738</b>	<b>3.005.050</b>	<b>3.099.403</b>	<b>2.397.680</b>	<b>2.413.659</b>

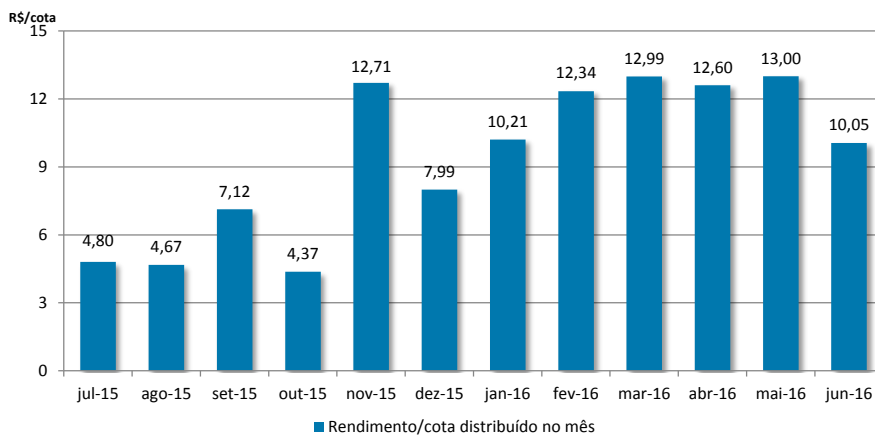
<sup>1</sup>ajustes de fevereiro referentes a imobilizações, inadimplência de rendas, despesas operacionais.

**Reserva de Contingência:** no final de maio, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 2.357.145,28.

## 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.

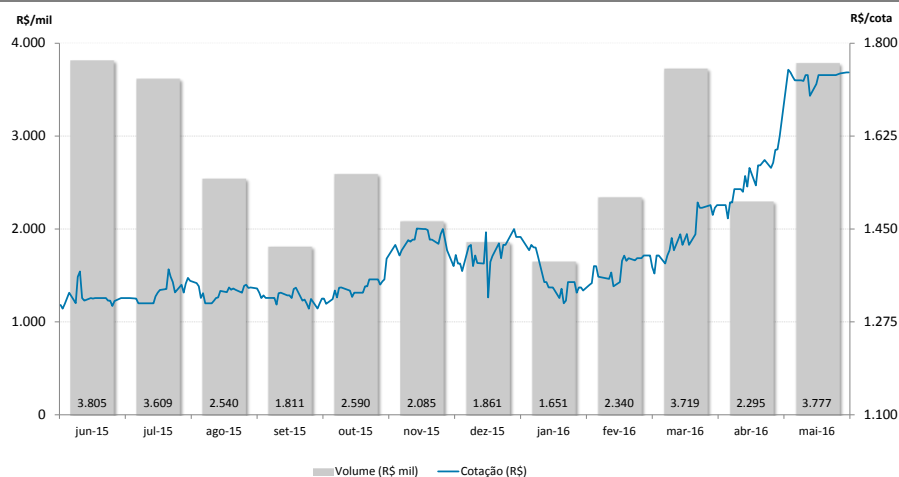
**Data base:** 31/05/2016  
**Data de pagamento:** 20/06/2016  
**Rendimento:** R\$ 10,0541  
**Mês de referência:** abril



## 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 maio  
**Cotas negociadas:** 2.178  
**Cotação de fechamento:** R\$ 1.745,00  
**Volume:** R\$ 3.776.889



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Obras

As obras da Alameda de Restaurantes e Cobertura da Alameda estão concluídas, tendo a inauguração da nova área ocorrido no final de novembro/15. Com a conclusão destas obras, restaram alguns valores que foram lançados em dezembro/2015 no montante de R\$4,5 milhões e há, ainda, um saldo deste investimento a ser pago.

O Administrador do Shopping tem obtido sucesso nas negociações, o que deve resultar em economia dos custos, a ser divulgada de forma definitiva após conclusão das obras.

Os valores provisionados das obras abaixo representam 100% daquelas em andamento no empreendimento, data-base Maio de 2016. A participação do Fundo no empreendimento é de 15%.

	Total do Projeto	Total realizado	% Físico Realizado	Saldo a Realizar
Cinema IMAX	2.501.215	2.501.215	100%	-
Expansão II Nova Âncora - Forever 21	8.562.879	8.562.879	100%	-
Projeto - Novas Âncoras/ Drop Off/ Novos Restaurantes/ Cobertura da Alameda PDP	48.712.757	43.241.944	100%	5.470.813
Melhorias do Estacionamento	4.000.000	3.396.184	99%	603.816
Reforma dos Banheiros	10.138.452	10.138.452	100%	-
Obras diversas e estudos	8.578.258	8.578.258	91%	-
<b>Total</b>	<b>82.493.560</b>	<b>76.418.932</b>		<b>6.074.629</b>

As informações do quadro acima são fornecidas diretamente pelo condomínio do shopping, vez que as obras são contratadas e fiscalizadas por eles.

Fonte: Sonae



Alameda dos Restaurantes



Cobertura da Alameda

## 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



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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.