

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 fundo¹

Administrador

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

Área Locável do Empreendimento

127.321m²

Gerenciadora

Unishopping Consultoria

Taxa de Gerenciamento

4,00% ao mês sobre a receita de aluguel

Cotistas

3.388

Patrimônio Líquido

R\$ 634.974.565,41

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.662,62

Quantidade de Cotas

238.477

¹ 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.

Nota da Administradora

O Fundo possui 288.672 cotas, que correspondem à 18%, 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 06 Alas nas quais reúne:

- Lojas: 394
- Alimentação: 78
- Estacionamento: 8.000 vagas
- Lojas Âncoras: 32
- Cinema: 15 salas, sendo 01 sala IMAX



Locatários

Alô Bebê/Alô Kids	Baby Calçados	Bodytech	C&A
Casas Bahia	Centouro	Fast Shop	FNAC
Cybelar	Etna	Lojas Americanas	Cotton On
Le Biscuit	Livraria Leitura	Pernambucanas	Petz
Marisa	PBKids	Laboratório Franceshi	Telhanorte
Renner	Riachuelo	Siberian	Forever 21
WalMart	Zara	Preçolândia	Expo Dom Pedro
Magazine Luiza	Ikesaki	Clinical Center	Mundo dos Plásticos

Lojas âncoras

Mix de Locatários

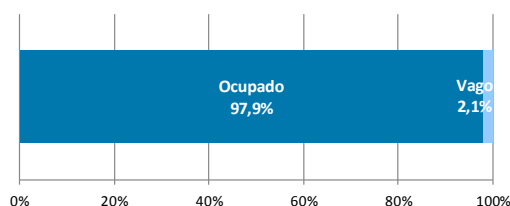
Categorias	Participação
Âncoras	58%
Vestuário	10%
Alimentação	10%
Lazer	9%
Artigos Diversos	5%
Artigos para Casa	3%
Conveniência / Serviços	3%
Vagas	2%

Informações Adicionais de Dezembro

- Receita de vendas: R\$ 200.490.807
- Receita de Estacionamento: R\$ 3.198.114
- Fluxo de Veículos: 720.575
- Fluxo de Pessoas: 2.276.321

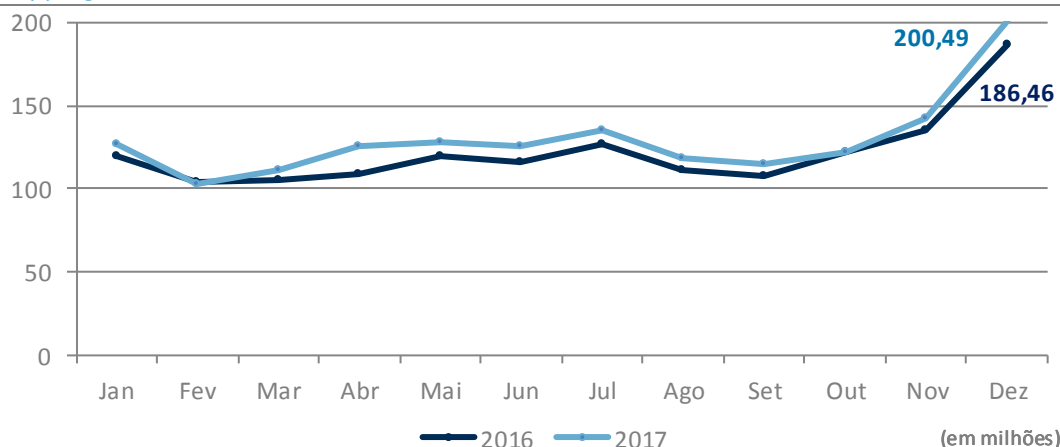
*Informações referentes ao total do Shopping

Ocupação do Fundo



No final do mês de Dezembro/2017, a taxa de ocupação do Fundo era de 97,9% com 12 lojas vagas.

Vendas do Shopping



Demonstração Consolidada de Resultados

	jul-17	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17
Receitas	3.831.173	3.999.102	3.558.961	3.740.200	3.919.602	4.404.912
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.012.781	1.975.923	1.930.648	1.995.658	1.993.798	2.455.984
Financeiras	1.818.392	2.023.179	1.628.313	1.744.542	1.925.803	1.948.928
Despesas	(366.861)	(355.654)	(352.587)	(363.931)	(361.004)	(394.857)
Reserva de contingência	(130.500)	(273.832)	(12.588)	(145.911)	(185.140)	(208.044)
Ajustes ¹	(57.523)	171.116	(166.353)	(101.473)	(46.401)	(320.549)
Resultado Líquido	3.276.289	3.540.732	3.027.433	3.128.885	3.327.057	3.481.462

¹ajustes referentes a imobilizações, inadimplência de rendas, despesas operacionais e benfeitorias

Reserva de Contingência: No final de Dezembro/2017, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 4.886.863,12

Distribuição

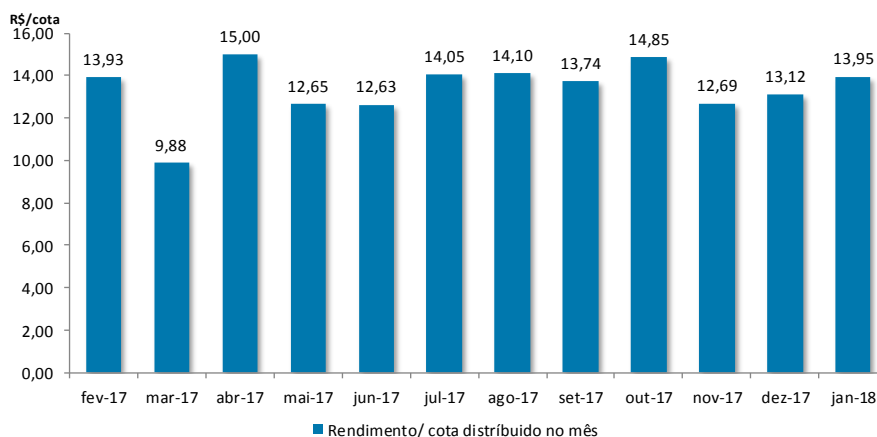
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

Data base: 28/12/2018

Data de pagamento: 19/01/2018

Rendimento: R\$ 13,9513

Mês de referência: Novembro



Mercado Secundário

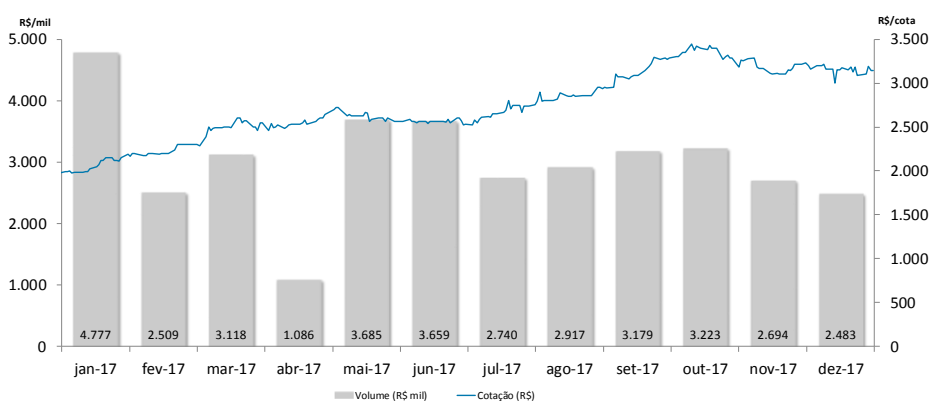
As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3-Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de Dezembro

Cotas negociadas: 785

Cotação de fechamento: R\$ 3.140,05

Volume: R\$ 2.482.631



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.

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](#)

Para receber mais informações em seu e-mail, [clique aqui](#) para se cadastrar em nosso mailing.

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

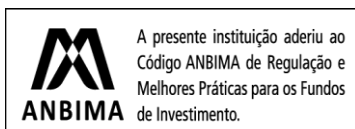
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.