

### 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 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% a.a. 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

127.321m<sup>2</sup>

#### Gerenciadora

Unishopping Consultoria

#### Taxa de Gerenciamento

4,00% ao mês sobre a receita de aluguel

#### Cotistas

3.775

#### Patrimônio Líquido

R\$ 701.490.595,84

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.941,54

#### Quantidade de Cotas

238.477

<sup>i</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 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 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, 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.



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 1 IMAX

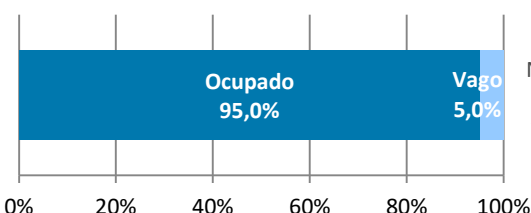
### Locatários

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

### Informações Adicionais de Janeiro/2019

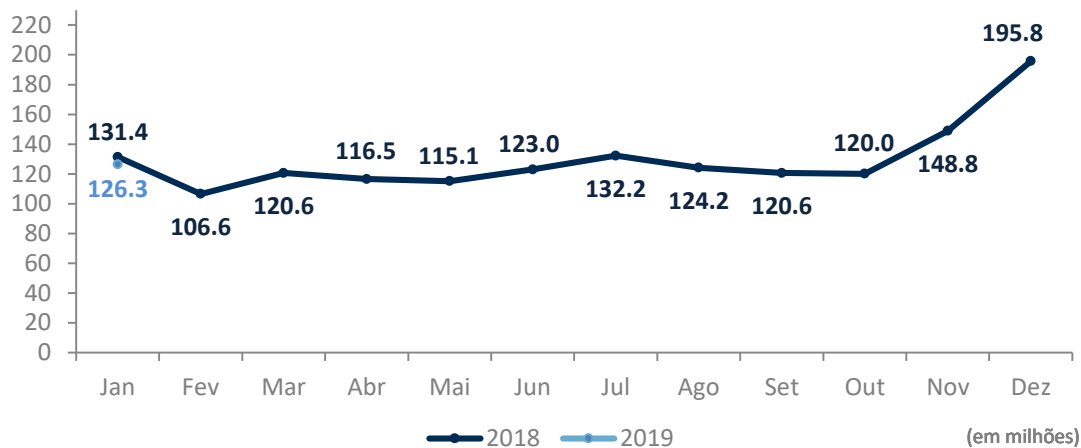
- Receita de vendas: R\$ 126.259.893
- Aluguel Mínimo: R\$ 9.249.320
- Aluguel Variável: R\$ 756.700
- Receita de Estacionamento: R\$ 3.192.853
- Fluxo de Veículos: 532.352
- Fluxo de Pessoas: 1.657.422

### Ocupação do Shopping

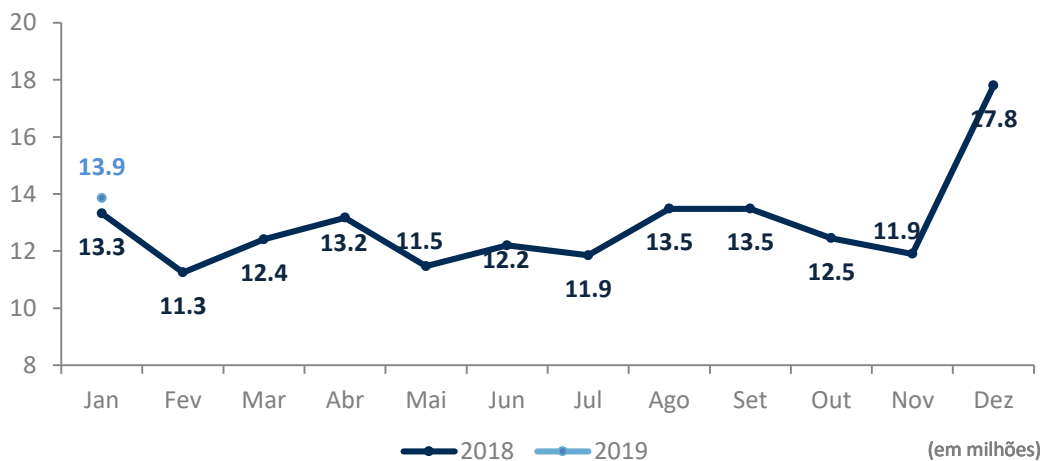


No final do mês de Janeiro/2019, a taxa de ocupação do Shopping foi de 95,0% com 22 lojas vagas.

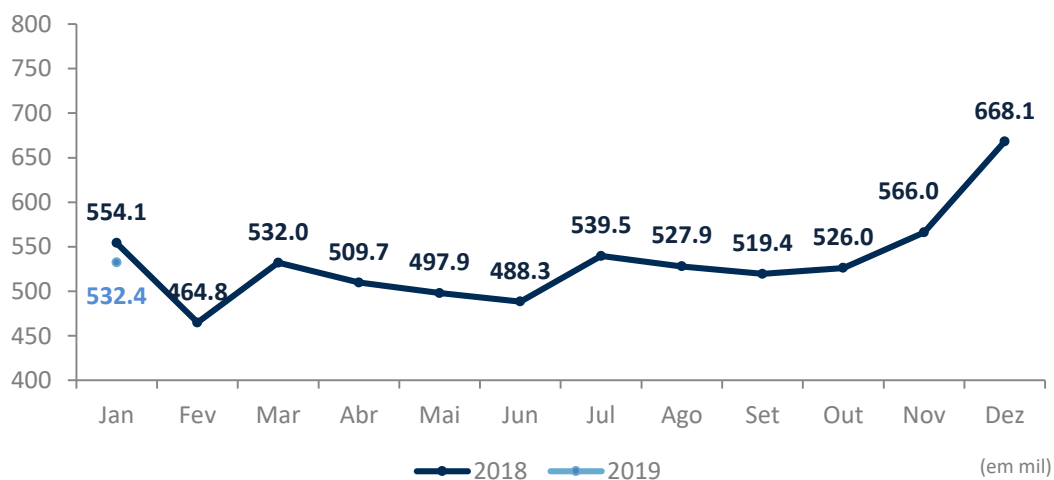
## Evolução Vendas do Shopping



## Evolução NOI (Net Operating Income)



## Evolução Fluxo de Veículos



## Demonstração Consolidada de Resultados

	Ago/18	Set/18	Out/18	Nov/18	Dez/18	Jan/19
Receitas	4.107.856	3.952.431	2.086.300	6.594.854	5.012.476	3.809.053
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.221.613	2.126.942	2.136.480	2.137.810	2.861.423	2.272.137
Financeiras	1.886.243	1.825.489	(50.180)	4.457.044	2.151.053	1.536.916
Despesas	(370.927)	(376.585)	(394.387)	(410.037)	(456.644)	(412.286)
Reserva de contingência	(109.509)	(202.396)	3.470.399	(1.327.606)	(164.649)	(187.107)
Benfeitorias	(79.742)	(156.236)	(25.881)	(10.282)	3.825	(60.225)
Ajustes <sup>1</sup>	48.372	203.940	(1.247.776)	(1.308.500)	(1.339.367)	405.588
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.596.050</b>	<b>3.421.155</b>	<b>3.888.655</b>	<b>3.538.429</b>	<b>3.055.642</b>	<b>3.555.024</b>

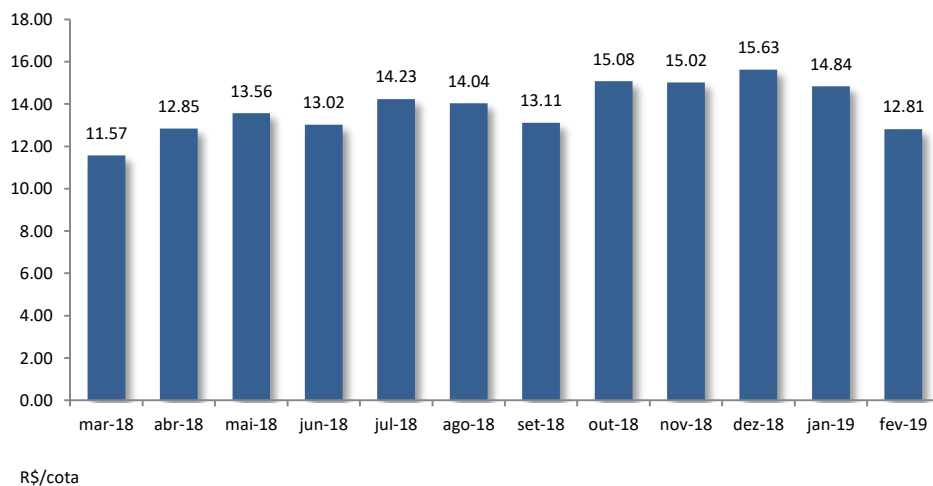
<sup>1</sup>ajustes referentes a imobilizações, inadimplência de rendas, despesas operacionais e benfeitorias

**Reserva de Contingência:** No final de Janeiro/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 4.157.052,92.

## 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.

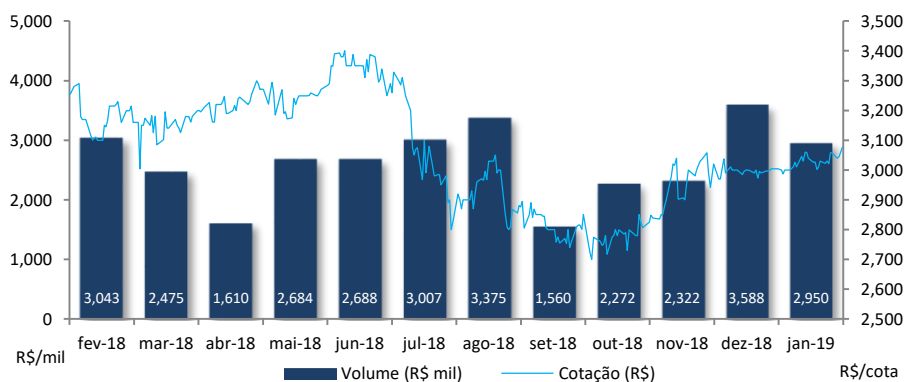
**Data base:** 31/01/2019  
**Data de pagamento:** 20/02/2019  
**Rendimento:** R\$ 12,8131  
**Mês de referência:** Dezembro/2018



## 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:** 974  
**Cotação de fechamento:** R\$ 3.075,59  
**Volume:** R\$ 2.950.372  
**Mês de referência:** Janeiro/2019



## Update

**10/08/2018** - Fato Relevante informando que os FII PDPSC e FII SPDP CPPII assinaram um Protocolo de Intenções Não Vinculante com o FII CPPII, para a aquisição da unidade autônoma Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro. A Administradora esclarece que os Fundos irão iniciar o processo de *Due Diligence* na documentação do Imóvel. Após a *Due Diligence* a Administradora convocará uma AGE dos Fundos, na qual serão divulgados os detalhes da operação, para deliberar sobre a aquisição do Imóvel.

**24/09/2018** - Fato Relevante informando sobre a troca dos serviços de escrituração do Itaú Corretora de Valores S.A. para o BTGP Pactual Serviços Financeiros S.A. a partir do dia 03 de outubro de 2018, sem alteração na remuneração atualmente praticada prevista no regulamento.

**05/10/2018** – Rescisão do contrato de locação com a FNAC.

**08/10/2018** – Foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo na qual foi aprovada: a aquisição de 15% da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro; a alteração do objetivo do Fundo para viabilizar a referida aquisição; e aprovação do uso da reserva de contingência para o pagamento.

**21/12/2018** – Fato Relevante comunicando a assinatura da Escritura de Compra e Venda, na qual o Fundo formalizou a aquisição de 15% da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP (“Imóvel”) vendida pelo FII ICON.

## Processos Judiciais

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

## Fotos do Imóvel



Alameda Pq. Dom Pedro



Praça de Alimentação



Entrada Pq. Dom Pedro



Praça de Alimentação

## 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.

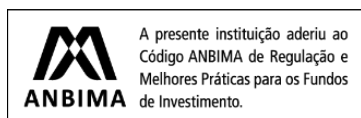
- [Site da Administradora](#)

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.