

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 fundoⁱ

Administrador

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

Área Locável do Empreendimento

127.348m²

Gerenciadora

Unishopping Consultoria

Taxa de Gerenciamento

4,00% ao mês sobre a receita de aluguel

Cotistas

3.938

Patrimônio Líquido

R\$702.064.200,09

Valor Patrimonial/Cota

R\$2.943,94

Quantidade de Cotas

238.477

ⁱ 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 : 395
- Alimentação: 78
- Estacionamento: 8.000 vagas
- Lojas Âncoras : 32
- Cinema: 15 salas, sendo 1 IMAX

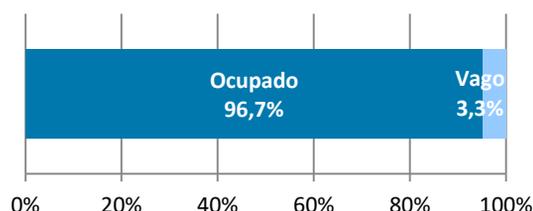
Locatários

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

Informações Adicionais de Maio/2019

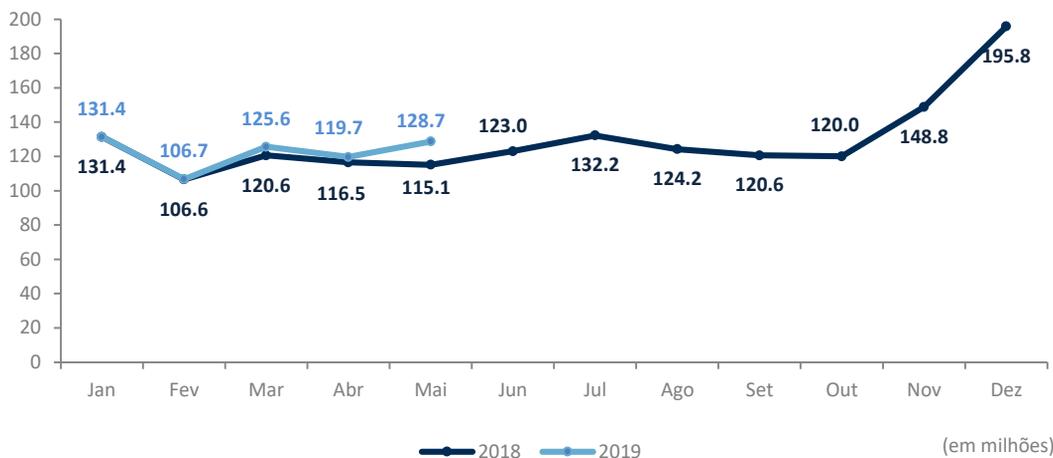
- Receita de vendas: R\$ 128.704.303
- Aluguel Mínimo: R\$ 9.268.537
- Aluguel Variável: R\$ 541.391
- Receita de Estacionamento: R\$ 2.637.884
- Fluxo de Veículos: 528.608
- Fluxo de Pessoas: 1.470.588

Ocupação do Shopping



No final do mês de Maio/2019, a taxa de ocupação do Shopping foi de 96,7% com 21 lojas vagas.

Evolução Vendas do Shopping



Evolução NOI (Net Operating Income)



Evolução Fluxo de Veículos



Demonstração Consolidada de Resultados

	Dez/18	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Abr/19	Mai/19
Receitas	5.012.476	3.809.053	4.028.345	3.660.959	4.019.444	4.134.492
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.861.423	2.272.137	2.063.354	2.016.898	2.125.232	2.074.455
Financeiras	2.151.053	1.536.916	1.964.991	1.644.061	1.894.212	2.060.036
Despesas	(456.644)	(412.286)	(370.794)	(499.351)	(393.108)	(395.175)
Reserva de contingência	(164.649)	(187.107)	(186.120)	(153.735)	(146.215)	(183.124)
Benfeitorias	3.825	(60.225)	(13.751)	(93.156)	45.712	(5.937)
Ajustes ¹	-1.308.500	-1.339.367	405.588	78.608	6.250	47.829
Resultado Líquido	3.538.429	3.055.642	3.555.024	3.536.288	2.920.967	3.598.085

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

Reserva de Contingência: No final do mês de Maio/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 4.826.247,51.

Distribuição

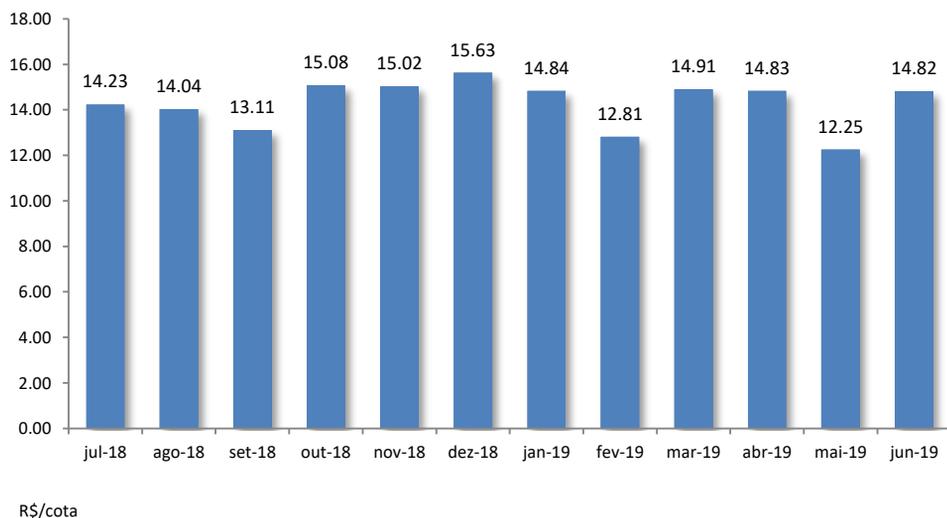
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

Data base: 31/05/2019

Data de pagamento: 19/06/2019

Rendimento: R\$ 14,8239

Mês de referência: Abril/2019



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: 928

Cotação de fechamento: R\$ 3.083,88

Volume: R\$ 2.843.014

Mês de referência: Maio/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Update

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.

13/03/2019 – Foi realizada a Assembleia Geral Ordinária do Fundo na qual foi discutida e aprovada as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

18/03/2019 – O Shopping assinou um novo contrato de locação com a DECATHLON para uma área de 3.112m² com prazo de 120 meses contados a partir de 01/04/2019.

Fotos do Imóvel



Alameda Pq. Dom Pedro



Praça de Alimentação



Entrada Pq. Dom Pedro



Praça de Alimentação

Processos Judiciais

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



Escola de Gênios - O Circuito Escola de Gênios inspirado na série do Gloob passou pelo Parque D. Pedro Shopping de 08 a 26/05 e trouxe muita diversão para as crianças que passaram pelo evento localizado na nossa Alameda. O circuito contou com cinco espaços com atividades que iam de desafios intelectuais, busca de pista a trabalho em equipe.



Dia das Mães 2019 - A Campanha de Dia das Mães 2019 denominada “Ela é quem mais entende você” que foi de 30/04 a 12/05 contou com a distribuição de um Guia de presentes pelo mall e também encartados nos principais jornais da cidade com sugestões de presentes para todos os tipos de mães.



Cycling Party - Para os adeptos ao esporte, no final de semana dos dias 04 e 05 de Maio, recebemos o evento Cycling Party que consistiu em aulas de spinning administradas pelos profissionais da academia Bodytech com a ajuda da tecnologia do Apple Watch, onde foi possível acompanhar a evolução dos exercícios.



TRACK & FIELD EXPERIENCE - Ballet Funcional - No dia 19/05 aconteceu mais um evento da Track & Field Experience. Foram duas aulas de Ballet Funcional ministradas pela bailarina Giovana Puoli na nossa passarela de Águas. Além das aulas o evento contou uma série de parceiros que ofereceram experiências aos participantes, como um delicioso brunch, quick massagem e outros.

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.

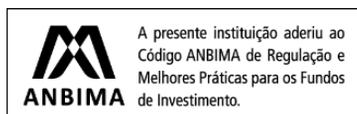
- [Site da Administradora](#)

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.