

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

3.983

Patrimônio Líquido

R\$702.192.124,21

Valor Patrimonial/Cota

R\$2.944,48

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

Recentemente vieram a público determinados questionamentos feitos pela CVM ao Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90, administrado por um instituição terceira e não relacionado ao Fundo, quanto ao enquadramento tributário de referido fundo.

Sensível a eventuais preocupações dos cotistas de que o Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center possa estar exposto a risco semelhante, esclarecemos aos cotistas que a Administradora adota elevados padrões de diligência para atender às normas regulatórias e tributárias aplicáveis ao Fundo e monitorar os riscos relacionados a que o Fundo possa estar exposto. Nesse sentido, reiteramos que o recolhimento dos tributos pela Administradora reflete nosso melhor conhecimento sobre os relativos ao Fundo, seus imóveis e seus Cotistas.

Sempre que tomarmos conhecimento de fatos que impliquem na alteração no regime tributário dos fundos sob nossa administração, a Administradora informará aos Cotistas e ao mercado por meio de Fato Relevante, nos termos da regulamentação aplicável.

O Shopping é dividido em 06 Alas nas quais reúne:

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

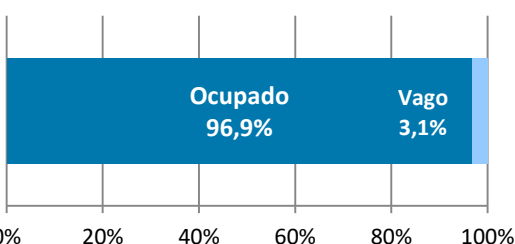
Locatários

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

Informações Adicionais de Junho/2019

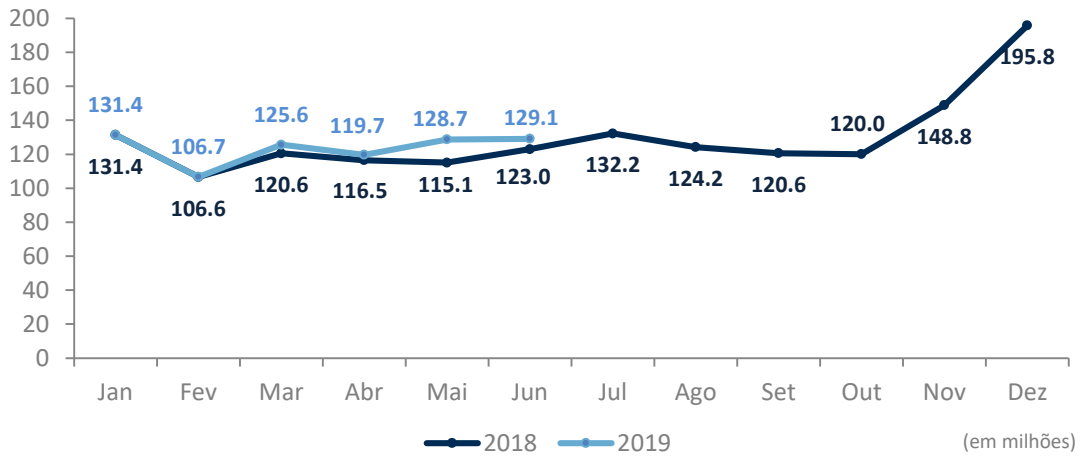
- Receita de vendas: R\$ 129.122.882
- Aluguel Mínimo: R\$ 9.062.303
- Aluguel Variável: R\$ 504.333
- Receita de Estacionamento: R\$ 2.422.255
- Fluxo de Veículos: 516.467
- Fluxo de Pessoas: 1.475.341

Ocupação do Shopping

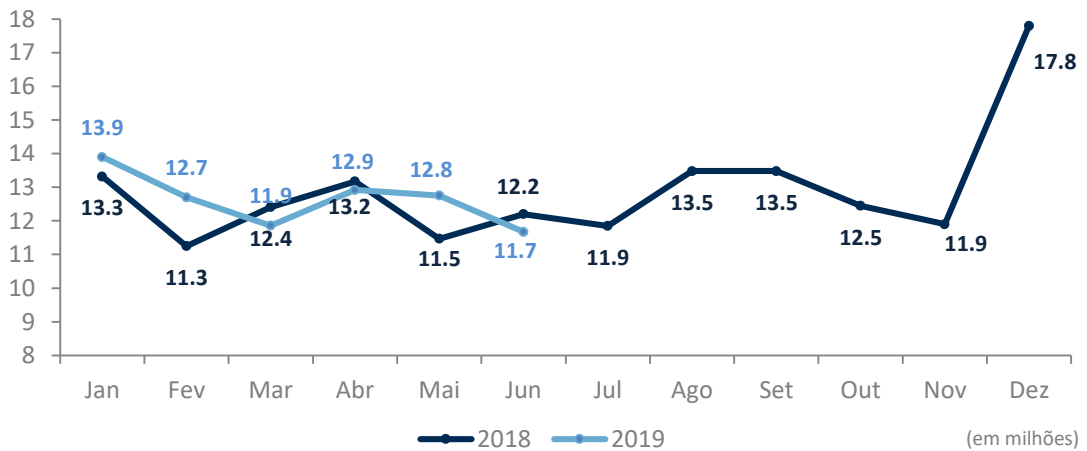


No final do mês de Junho/2019, a taxa de ocupação do Shopping foi de 96,9% com 21 lojas vagas.

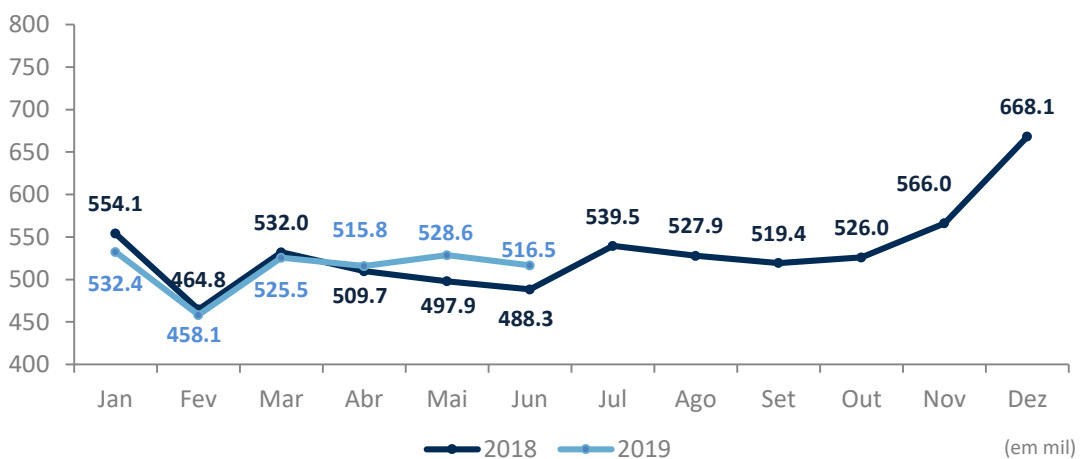
Evolução Vendas do Shopping



Evolução NOI (Net Operating Income)



Evolução Fluxo de Veículos



Demonstração Consolidada de Resultados

	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19
Receitas	3.809.053	4.028.345	3.660.959	4.019.444	4.134.492	3.610.429
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.272.137	2.063.354	2.016.898	2.125.232	2.074.455	1.816.792
Financeiras	1.536.916	1.964.991	1.644.061	1.894.212	2.060.036	1.793.636
Despesas	(412.286)	(370.794)	(499.351)	(393.108)	(395.175)	(420.492)
Reserva de contingência	(187.107)	(186.120)	(153.735)	(146.215)	(183.124)	(125.330)
Benfeitorias	(60.225)	(13.751)	(93.156)	45.712	(5.937)	(31.552)
Ajustes ⁱ	(1.339.367)	405.588	78.608	6.250	47.829	(20.742)
Resultado Líquido	3.055.642	3.555.024	3.536.288	2.920.967	3.598.085	3.012.313

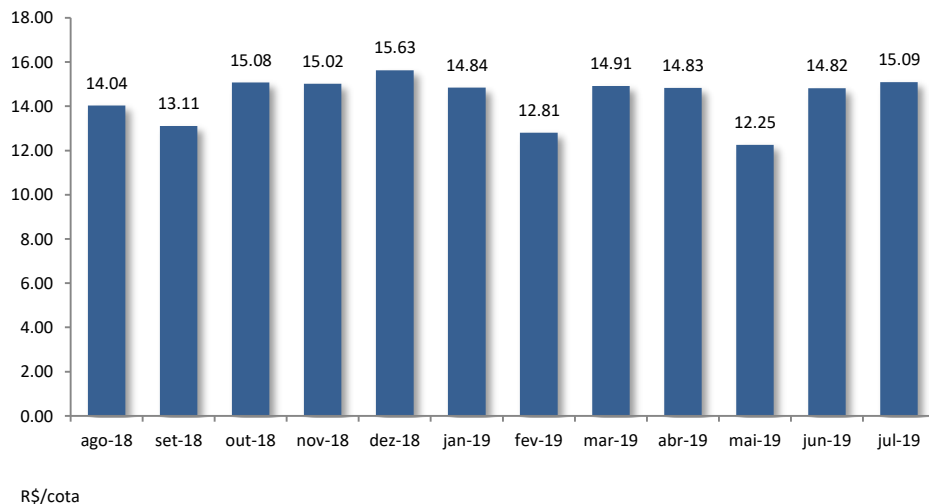
ⁱajustes referentes a imobilizações, inadimplência de rendas, despesas operacionais e benfeitorias

Reserva de Contingência: No final do mês de Junho/2019, a Reserva de Contingência do Fundo possuía o saldo de R\$ 4.951.577,79.

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.

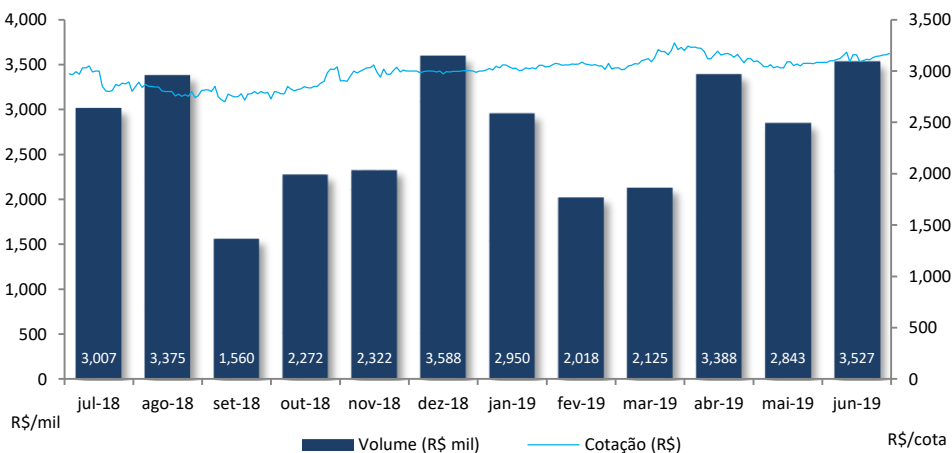
Data base: 28/06/2019
Data de pagamento: 19/07/2019
Rendimento: R\$ 15,0878
Mês de referência: Maio/2019



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: 1.135
Cotação de fechamento: R\$ 3.171,00
Volume: R\$ 3.527.435
Mês de referência: Junho/2019



Update

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.

12/07/2019 – [Comunicado ao Mercado](#) sobre o novo Marketplace do shopping, projeto piloto que possibilitará os clientes a comprar online os produtos das marcas presentes no Shopping.

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.

Festival Carnivoria - O Festival Carnivoria, maior circuito de churrasco do país, passou pelo Parque D. Pedro Shopping, nos dias 01 e 02 de Junho, com 13 estações de opções de corte de carne, 5 atrações musicais, exposição de tábuas e facas e área kids, contou com um público de aproximadamente 14 mil pessoas nos dois dias de evento.



Promoção Todo Amor é Doce - A Campanha de Dia dos Namorados teve como ação de “Compre e Ganhe” contou com mais de 12 mil participantes e mais de 18 mil prêmios distribuídos entre 31/05 e 15/06.



TRACK & FIELD EXPERIENCE - Yoga - No dia 30/06, seguindo o calendário esportivo em parceria com a Track & Field, foram ministradas duas aulas de yoga pela professora Juliana Dias.



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.

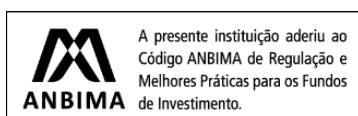
- [Site da Administradora](#)

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.