

## 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

127.348m<sup>2</sup>

### Gerenciadora

Unishopping Consultoria

### Taxa de Gerenciamento

4,00% ao mês sobre a receita de aluguel

### Cotistas

4.212

### Patrimônio Líquido

R\$ 702.243.828,59

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.944,70

### Quantidade de Cotas

238.477

### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

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

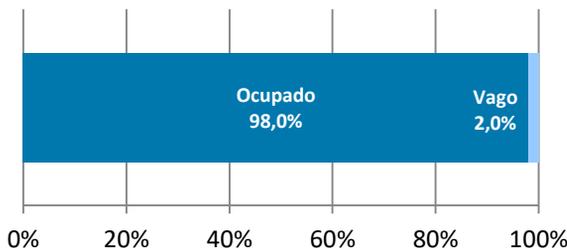
## Locatários

- 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 Franceschi
- Alô Bebê
- Clinical Campinas
- Forever 21
- Fast Shop
- Cotton On
- Casas Bahia
- Telha Norte
- Precolândia

## Informações Adicionais de Setembro/2019

- Receita de vendas: R\$ 123.737.491
- Aluguel Mínimo: R\$ 9.239.698
- Aluguel Variável: R\$ 205.837
- Receita de Estacionamento: R\$ 2.339.460
- Fluxo de Veículos: 495.793
- Fluxo de Pessoas: 1.381.136

## Ocupação do Shopping



No final do mês de Setembro/2019, a taxa de ocupação do Shopping foi de 98,0% com 14 lojas vagas.

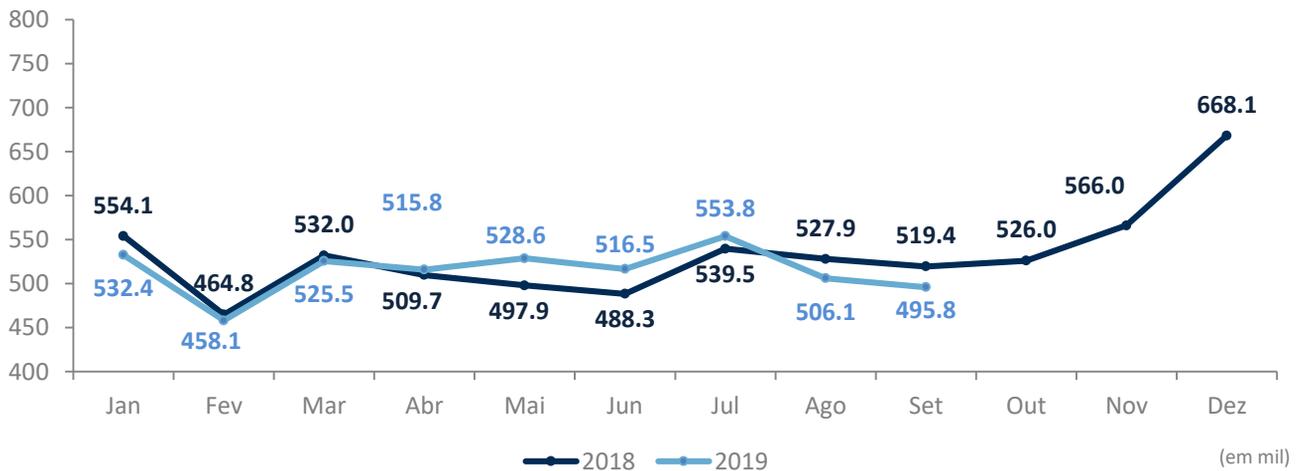
## Evolução Vendas do Shopping



## Evolução NOI (Net Operating Income)



## Evolução Fluxo de Veículos



## Demonstração Consolidada de Resultados

|                          | Abr/19           | Mai/19           | Jun/19           | Jul/19           | Ago/19           | Set/19           |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receitas                 | 4.019.444        | 4.223.698        | 3.610.429        | 4.163.128        | 4.166.009        | 3.971.682        |
| Receita Mínima Garantida | -                | -                | -                | -                | -                | -                |
| Operacionais             | 2.125.232        | 2.163.662        | 1.816.792        | 2.271.643        | 2.084.542        | 2.133.403        |
| Financeiras              | 1.894.212        | 2.060.036        | 1.793.636        | 1.891.485        | 2.081.466        | 1.838.279        |
| Despesas                 | (393.108)        | (395.175)        | (420.492)        | (374.218)        | (457.221)        | (479.018)        |
| Reserva de contingência  | (146.215)        | (183.124)        | (125.330)        | (67.169)         | (180.666)        | (111.625)        |
| Benfeitorias             | 45.712           | (5.937)          | (31.552)         | (48.978)         | (17.205)         | (61.917)         |
| Ajustes <sup>i</sup>     | 9.340            | (41.377)         | (20.742)         | 95.424           | 263.342          | 40.084           |
| <b>Resultado Líquido</b> | <b>3.535.173</b> | <b>3.598.085</b> | <b>3.012.313</b> | <b>3.768.187</b> | <b>3.774.259</b> | <b>3.359.207</b> |

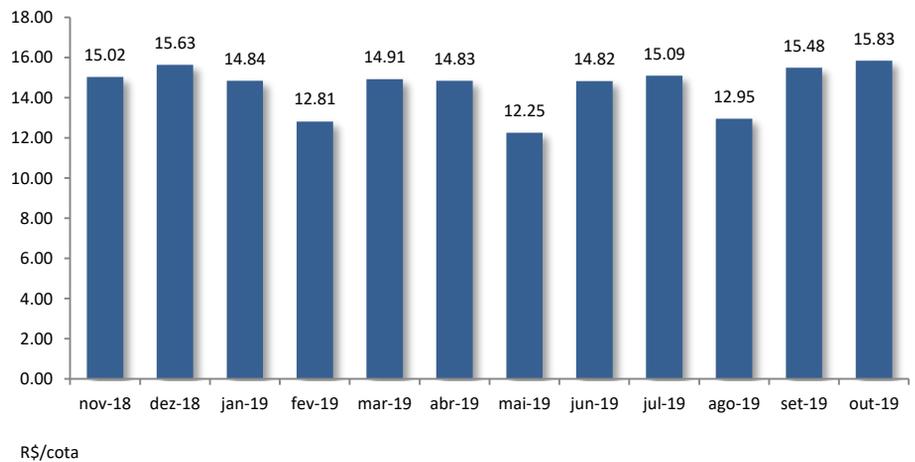
<sup>i</sup>ajustes referentes a imobilizações, inadimplência de rendas, despesas operacionais e benfeitorias

**Reserva de Contingência: No final do mês de Setembro/2019, a Reserva de Contingência do Fundo possuía o saldo de R\$ 5.311.037,66.**

## 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.

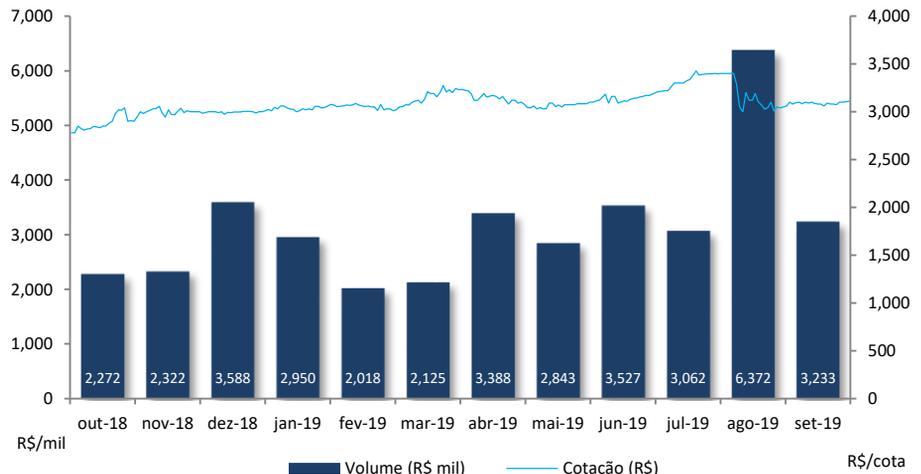
**Data base:** 30/09/2019  
**Data de pagamento:** 18/10/2019  
**Rendimento:** R\$ 15,8265  
**Mês de referência:** Agosto/2019



## 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:** 1.045  
**Cotação de fechamento:** R\$ 3.110,00  
**Volume:** R\$ 3.233.194  
**Mês de referência:** Setembro/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

**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.

**31/07/2019** – Nota da Administradora no Informativo Mensal de Julho: 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 seus cotistas e ao mercado por meio de Fato Relevante, nos termos da regulamentação aplicável.

## 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.

**Oportunidades Especiais** - Do dia 28/09 a 12/10, o Parque Dom Pedro Shopping Center trouxe o Oportunidades Especiais – Espaço adaptado exclusivo para cadastramento de currículos de pessoas com deficiência. O espaço ficou localizado na entrada de Pedras e contou com 1.000 visitantes e 408 cadastramentos.



**Track & Field Experience** - No dia 22/09 o Shopping promoveu a penúltima edição do Track & Field Experience, com a modalidade dança. Foram 61 participantes nas duas aulas ministradas pelo professor Renan Araújo da Academia Bodytech. A programação contou com duas aulas de zumba. Além do kit com camiseta e gift surpresa, houve café da manhã saudável, massagem e outros serviços.



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.