

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

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

Comissão Anual de Gestão do Ativo

0.25% do valor de mercado

Cotistas

4.335

Patrimônio Líquido

R\$ 808.214.251,36

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 3.389,06

Quantidade de Cotas

238.477

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

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 | 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 : 388
- Lojas Âncoras : 32
- Alimentação: 78
- Cinema: 15 salas, sendo 1 IMAX
- Estacionamento: 8.000 vagas

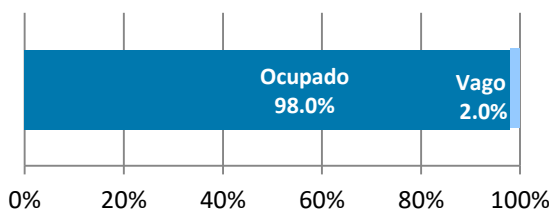
Locatários

- 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
- Casa&Video

Informações Adicionais de Dezembro/2019

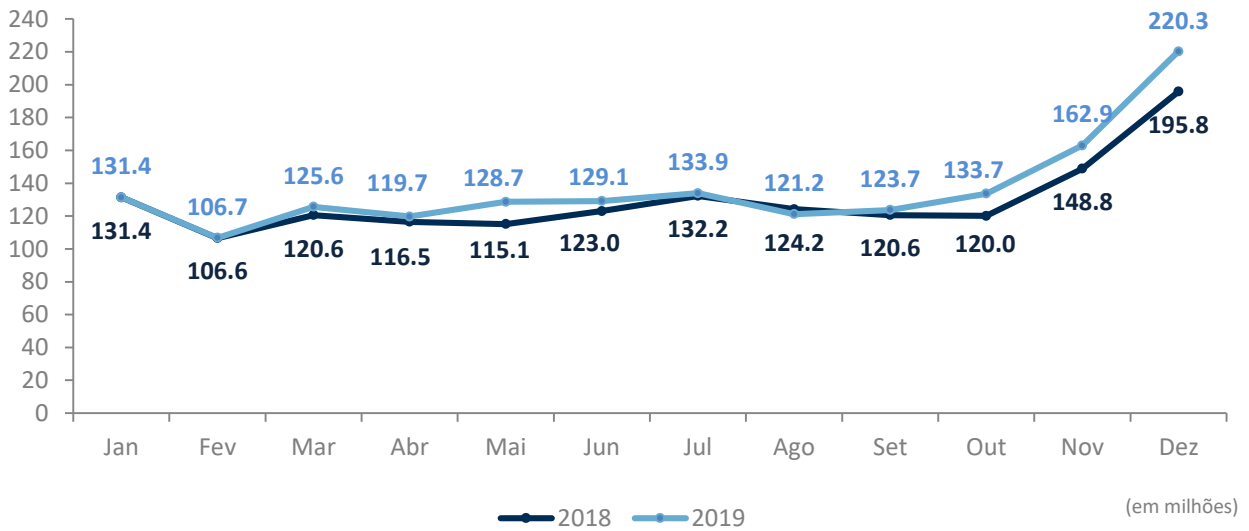
- Receita de vendas: R\$ 220.274.633
- Aluguel Mínimo: R\$ 10.178.698
- Aluguel Variável: R\$ 1.693.029
- Receita de Estacionamento: R\$ 4.425.786
- Fluxo de Veículos: 657.640
- Fluxo de Pessoas: 2.316.156

Ocupação do Shopping

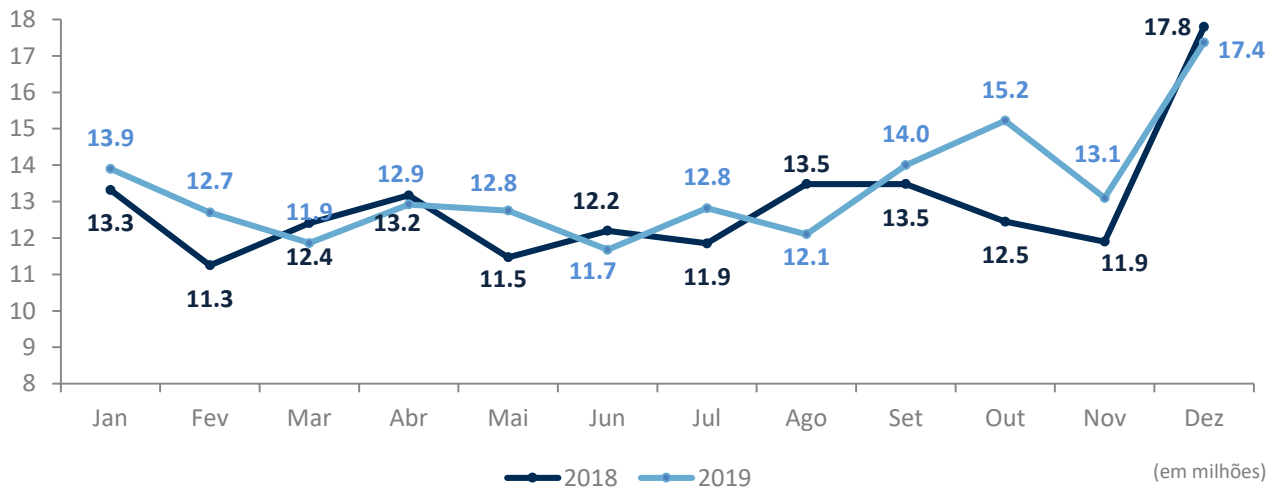


No final do mês de Dezembro/2019, a taxa de ocupação do Shopping foi de 99,0% com 10 lojas vagas.

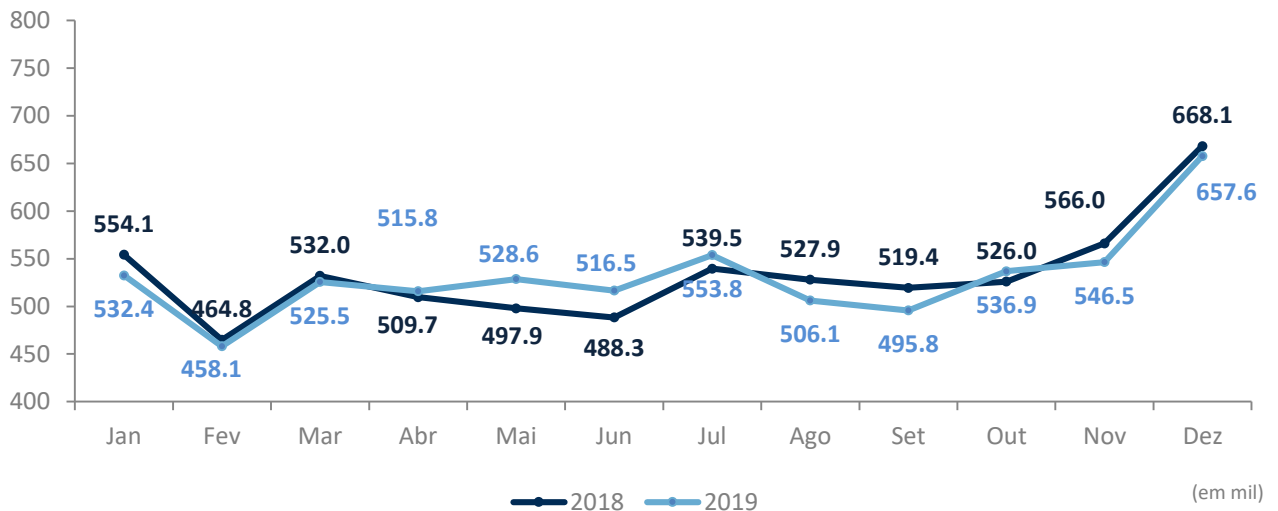
Evolução Vendas do Shopping



Evolução NOI (Net Operating Income)



Evolução Fluxo de Veículos



Demonstração Consolidada de Resultados

	Jul-19	Aug-19	Sep-19	Oct-19	Nov-19	Dec-19
Propriedades para Investimento	1.822.306	1.770.733	2.111.799	53.610.626	2.008.776	2.782.113
Outros Ativos Financeiros	48.439	43.559	43.174	46.474	49.820	35.474
Despesas Operacionais ⁱ	(162.505)	(175.637)	(192.650)	(184.539)	(202.917)	(626.902)
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.522.194	3.391.685	4.039.478	107.306.266	3.835.317	4.632.482
Ajustes ⁱⁱ	368.706	588.122	(517.483)	(103.007.440)	167.016	(2.596.072)
Reserva de Contingência	(67.169)	(180.666)	(111.625)	(172.143)	(185.311)	(15.761)
Resultado Líquido	3.768.187	3.774.259	3.359.207	4.087.946	3.777.009	1.938.688

Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Dezembro/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 5.684.252,82.

Distribuição

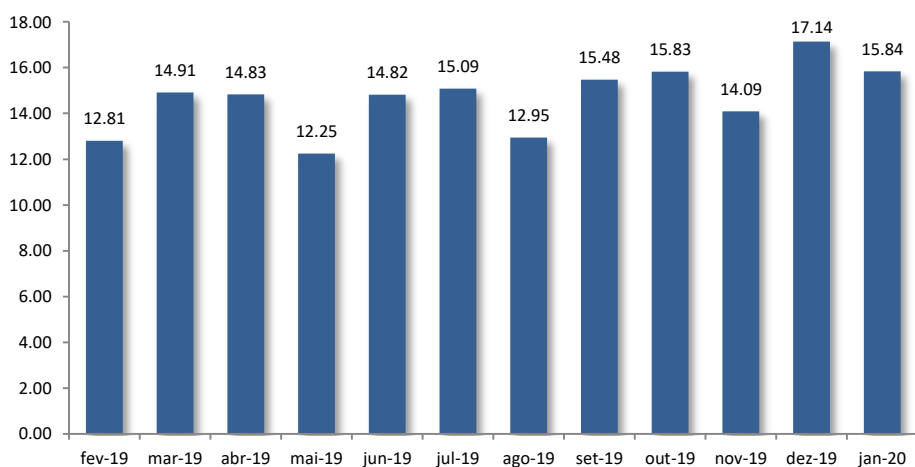
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

Data base: 30/12/2019

Data de pagamento: 20/01/2020

Rendimento: R\$ 15,83

Mês de referência: Novembro/2019



R\$/cota

Mercado Secundário

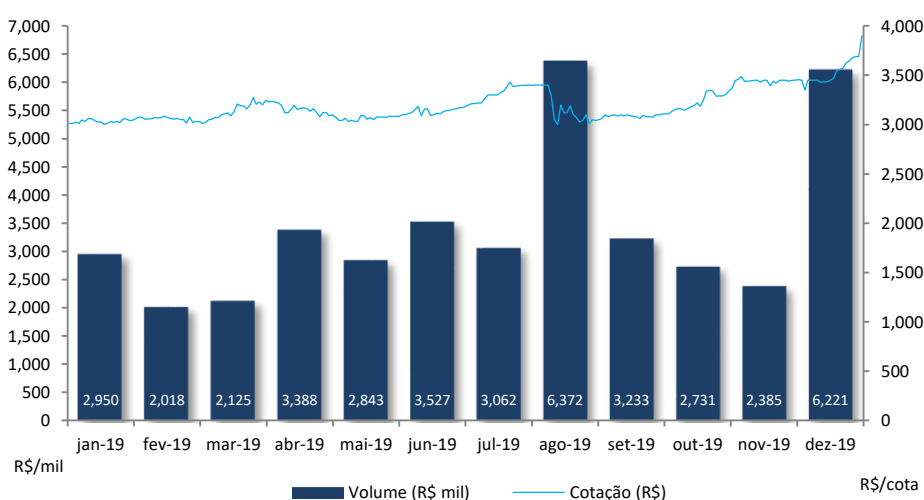
As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 1.777

Cotação de fechamento: R\$ 3.900,00

Volume: R\$ 6.220.607

Mês de referência: Dezembro/2019



R\$/mil

■ Volume (R\$ mil) — Cotação (R\$)

R\$/cota

Update

21/10/2019 – Divulgação do Edital de Convocação para [Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas](#) a ser realizada no dia 05/11/2019 às 10, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 14º andar. Divulgação da [Proposta da Administradora](#).

05/11/2019 – Realização da Assembleia Geral Extraordinária, que aprovou as pautas da ordem do dia. Divulgação do [Resumo da Ata](#) da Assembleia e [Ata da Assembleia](#).

Janeiro/2020 – Pagamento da Comissão Anual de Gestão do Ativo a Unishopping Administradora referente à Dezembro de 2019, que acabou impactando a distribuição de rendimentos desta competência.

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.

PROMOÇÃO DE FIM DE ANO – A cada R\$ 300,00 em compras nas lojas participantes, os clientes puderam trocar por um cupom para concorrer a 3 Jeeps Renegade. A campanha começou no dia 29/11, dia da Black Friday e o sorteio aconteceu no dia 14/01/2020.



SHOW DE NATAL – As apresentações do Show de Natal “Era uma Vez na Neve” foram realizadas diariamente às 20h no período de 3 a 23 de dezembro. O espetáculo teve duração média de 20 minutos e emocionou os visitantes com uso de técnicas de ilustração em vídeo e interatividade entre o elenco e o desenho para contar uma história de natal.



COMMUNITY DAY – Foi realizada uma ação solidária em parceria com o projeto inclusivo “Inclua Café”. No balcão de doação montado estiveram jovens deficientes que serviram café, chá gelado e água aromatizada para aqueles que fizeram doação de um brinquedo, novo ou usado, em bom estado. A arrecadação beneficiou as crianças do Centro Assistencial Vedruna, que contribui para o desenvolvimento da autonomia, sociabilidade e fortalecimento de vínculos sociais para as crianças e adolescentes de 6 a 14 anos e seus familiares, além de contar como experiência profissional para os jovens que trabalharam no balcão.



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.