

### 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 locais 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>1</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

#### Comissão Anual de Gestão do Ativo

0.25% do valor de mercado

#### Cotistas

4.449

#### Patrimônio Líquido

R\$807.285.449,84

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$3.385,17

#### Quantidade de Cotas

238.477

#### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

<sup>1</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 20,22%, do FII Shopping Parque D. Pedro que, por sua vez, detém 74,47% 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 : 388
- Lojas Âncoras : 32
- Alimentação: 78
- Cinema: 15 salas, sendo 1 IMAX
- Estacionamento: 8.000 vagas

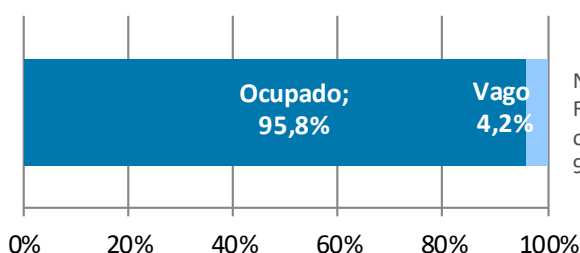
### Locatários

- 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 Fevereiro/2020

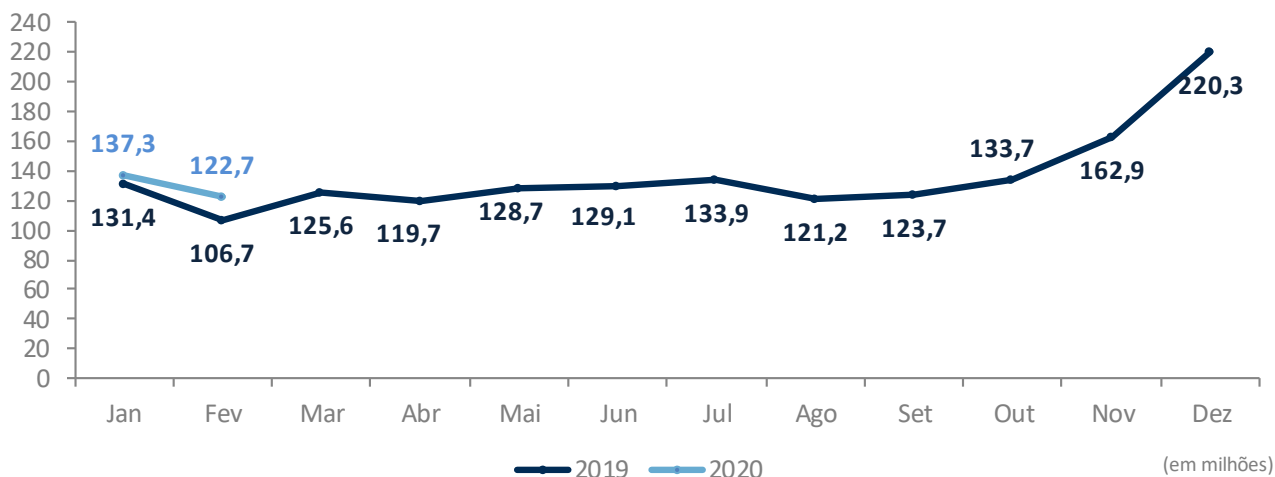
- Receita de vendas: R\$ 122.653.773
- Aluguel Mínimo: R\$ 9.564.776
- Aluguel Variável: R\$ 266.816
- Receita de Estacionamento: R\$ 2.182.661
- Fluxo de Veículos: 473.426
- Fluxo de Pessoas: 1.461.624

### Ocupação do Shopping

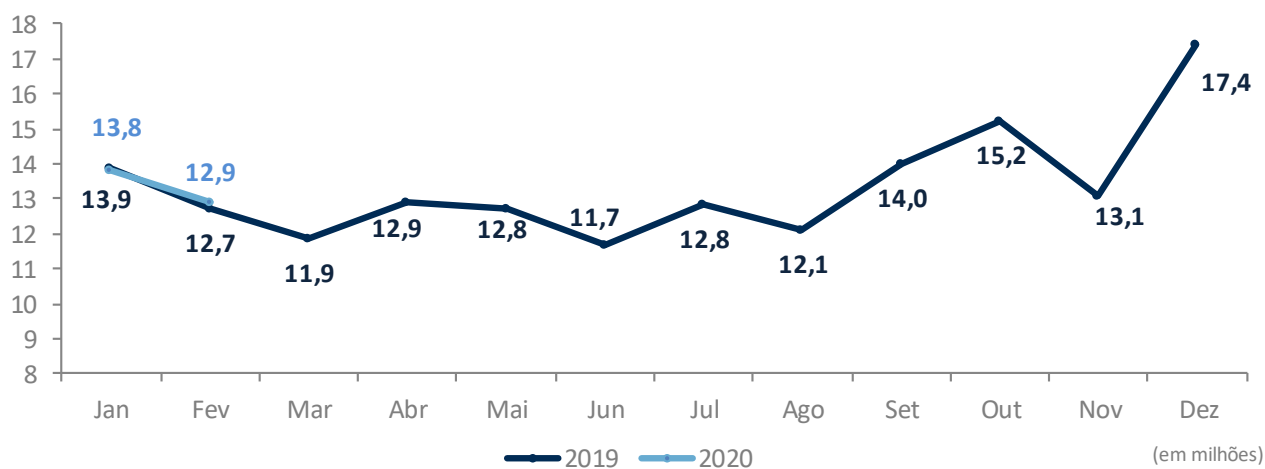


No final do mês de Fevereiro/2020, a taxa de ocupação do Shopping foi de 95,8% com 19 lojas vagas.

## Evolução Vendas do Shopping



## Evolução NOI (Net Operating Income)



## Evolução Fluxo de Veículos



## Demonstração Consolidada de Resultados

	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20
Propriedades para Investimento	2.111.799	53.610.626	2.008.776	2.782.113	1.977.260	1.833.361
Outros Ativos Financeiros	43.174	46.474	49.820	35.474	31.546	24.753
Despesas Operacionais <sup>i</sup>	-192.650	-184.539	-202.917	-626.902	-189.821	-280.592
Lucro (prejuízo) líquido no período	4.039.478	107.306.266	3.835.317	4.632.482	3.775.171	3.392.633
Ajustes <sup>ii</sup>	-517.483	-103.007.440	167.016	-2.596.072	1.093.724	262.493
Reserva de Contingência	-111.625	-172.143	-185.311	-15.761	-126.243	-181.573
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.359.207</b>	<b>4.087.946</b>	<b>3.777.009</b>	<b>1.938.688</b>	<b>4.646.725</b>	<b>3.449.882</b>

Ajustes referentes as despesas operacionais.

**Reserva de Contingência: No final do mês de Fevereiro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 5.992.068,47.**

## Distribuição

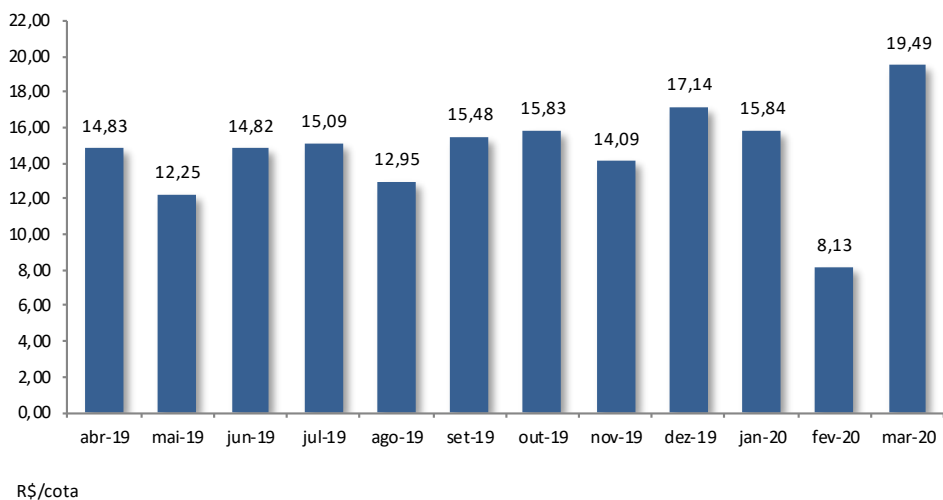
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, sempre até o dia 20 de cada mês.

Data base: 28/02/2020

Data de pagamento: 27/03/2020

Rendimento: R\$ 19,4850

Mês de referência: Fevereiro/2020



## Mercado Secundário

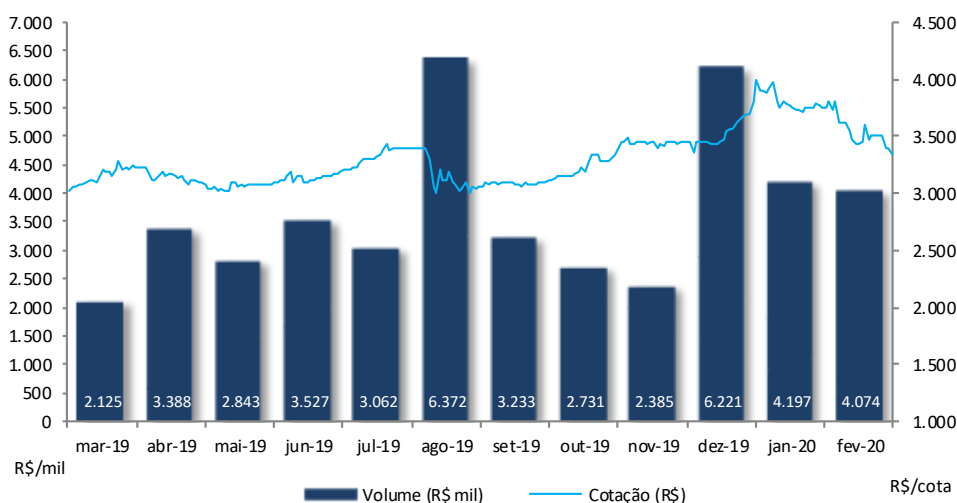
As cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center (PQDP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 1.172,00

Cotação de fechamento: R\$ 3.360,00

Volume: R\$ 4.073.627

Mês de referência: Fevereiro/2020



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## 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.

**18/03/2020** – [Fato Relevante](#) Com a evolução do COVID-19, estamos em contato com a administradora do Shopping Parque Dom Pedro Shopping Center para que sigam com responsabilidade as recomendações das autoridades competentes quanto às ações que busquem minimizar a disseminação do vírus. Desta forma, conforme recomendação do Governo do Estado de São Paulo, informamos que o Shopping ficará temporariamente fechado até uma nova recomendação seja proferida.

## 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.

**CINEMATERNA** – No mês de fevereiro de 2020 retornou o projeto do CineMaterna com o filme “Adoráveis mulheres”. O projeto é realizado pelo Parque D. Pedro shopping desde 2018 e visa além do entretenimento, promover o resgate da mulher na vida social e cultural no pós-parto. As sessões são realizadas mensalmente no Kinoplex, oferecendo uma estrutura especial para as mães e os bebês, des de sala climatizada até materiais de higiene que podem ser utiliza dos gratuitamente.

**Que tal pegar um cineminha com seu bebê por nossa conta?**

**Cortesia especial** para as 10 primeiras mães com bebês de até 18 meses.

Próxima sessão  
**11 fev 20**  
**14:00**  
Kinoplex Parque D. Pedro

Confira as condições em [cinematerna.org.br/cortesia](http://cinematerna.org.br/cortesia)

OFERECIMENTO

Parque D. Pedro

**CARNAVAL DO CLUBE DA ANITTINHA** – De 21/02 a 01/03 das 12h as 20h, o publico infantil que visitou o Parque D. Pedro shopping no durante o período de carnaval pôde se divertir com o Clube da Anitinha! O evento tinha um espaço especial na entrada de Flores e contou com um *meet&greet* da Anitinha, bailinho de carnaval, oficina lança confete e pintura facial.

ALIANÇA SONAE

**CARNAVAL**

CLUBE da **Anitinha**

**BAILINHO E OFICINAS**  
**E MUITA DIVERSÃO!**

**21 de fevereiro**  
ATÉ  
**01 de março**  
**12h até 20h**

Local: Entrada das Flores

Parque D. Pedro

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 0048 / 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.