

Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center - PQDP11

Administrador / Estruturador: Brazilian Mortgages

O Fundo é proprietário da fração ideal correspondente a 15% do empreendimento denominado "Shopping Parque D. Pedro", localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Bairros Santa Genebra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com todas as suas benfeitorias e pertences, com a finalidade de participar da sua exploração comercial através de locação.

Rentabilidade / 12 meses

O rendimento creditado em Dezembro/11 refere-se ao fechamento contábil de Outubro/11. A distribuição nesse mês foi paga em 20/12/2011, no valor de R\$ 8,30 por cota.

Mês (caixa)	Receita Bruta ¹	Despesas ²	Rend. Distribuído ³	Acum. 12 Meses
jan-11	0,90%	0,15%	0,83%	0,83%
fev-11	1,08%	0,17%	0,91%	1,74%
mar-11	0,99%	0,13%	0,85%	2,60%
abr-11	1,00%	0,13%	0,86%	3,46%
mai-11	0,91%	0,11%	0,83%	4,29%
jun-11	0,88%	0,13%	0,83%	5,12%
jul-11	0,96%	0,13%	0,83%	5,95%
ago-11	0,98%	0,15%	0,83%	6,78%
set-11	0,99%	0,15%	0,85%	7,63%
out-11	1,04%	0,17%	0,87%	8,50%
nov-11	1,04%	0,19%	0,85%	9,35%
dez-11	0,97%	0,18%	0,83%	10,18%

1 - Total das Receitas Operacionais sobre o total de cotas do Fundo

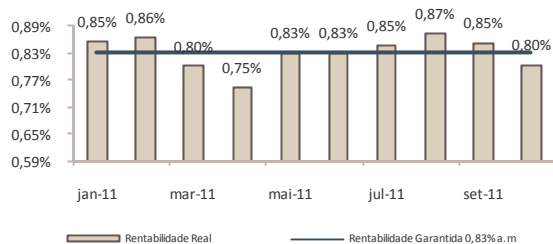
2 - Total das Despesas sobre o total de cotas do Fundo.

3 - Garantia de Rentabilidade Distribuída (Calculada sobre o valor de face da cota—R\$ 1.000,00)

Rentabilidade Real x Rentabilidade Garantida

A partir do fechamento contábil de novembro de 2009, a ofertante garante o rendimento mínimo de R\$ 8,30 por cota, pelo período de 36 meses. O gráfico abaixo compara a rentabilidade do Shopping a rentabilidade garantida no ano de 2011.

Nota-se que a rentabilidade do Shopping superou, ou igualou a Rentabilidade Garantida na maioria dos meses.



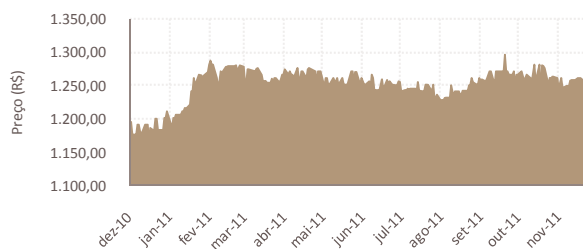
Resultado do Último Trimestre em R\$

	ago/11	set/11	out/11
Receitas Operacionais	1.238.157	1.234.412	1.155.438
Garantia Rentabilidade	-	-	31.086
Reserva de Contingência	-	-	13.147
Despesas	(200.340)	(220.210)	(211.971)
Lucro no Período	1.037.816	1.014.202	987.700
Qtd. de Cotas Subscritas	119.000	119.000	119.000
Rend./Cota (Antes I.R.)	8,72	8,52	8,30

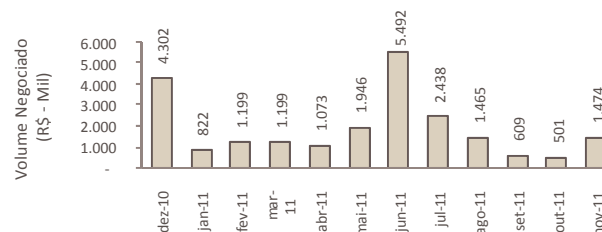
Mercado Secundário

Os gráficos abaixo apresentam a evolução do preço da cota do Fundo no Mercado Secundário, bem como o Volume Financeiro de negociação.

Cotação— PQDP11



Volume Financeiro - PQDP11



Fonte - Bovespa