

São Paulo, 30 de maio de 2022

ATA COMITÊ DE COTISTAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII

Presentes:

Anita Scal (Rio Bravo); Abner Melo (Rio Bravo); Felipe Teatini (XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário); Gustavo Tanganelli (Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliários e Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliários); João Marcelo Pinheiro (Aliansce Sonae Shopping Center S.A.).

Pauta:

1. Comparativo dos principais números de março realizado vs. orçamento (cenário meta) e vs. 2019.

Highlights Receita:

Receita de aluguel de 2019 vs. 2022: queda de 13,7%.

Aluguel Mínimo Faturado de 2022 vs. Orçado 2022: aumento de 25,4%.

Total aluguel faturado de 2019 vs. 2022: aumento de 9%.

Inadimplência de 2019 vs. 2022: aumento de 605,2%.

Highlights Despesas:

Encargos de lojas vagas e contratuais de 2019 vs. 2022: aumento de 176,6%.

Total Despesas Operacionais de 2019 vs. 2022: queda de 5,2%.

Total Despesas Operacionais de 2022 vs. Orçado 2022: queda de 4,4%.

Resultado Operacional de 2019 vs. 2022: queda de 22,4%.

Resultado Operacional de 2022 vs. Orçado 2022: aumento de 17,9%.

Estacionamento de 2019 vs. 2022: queda de 4,9%.

Estacionamento de 2022 vs. Orçado 2022: queda de 22,4% (influenciado negativamente pela locação da casa de show, cujas atividades estavam previstas desde o início do ano, porém tiveram início apenas em março).

A expectativa é de encerrar o ano em linha com o orçamento.

2. Números do Desempenho Operacional

Iniciativas para alterar a forma de cobrança da tarifa do estacionamento nos próximos meses para forma escalonada (atualmente, é cobrado valor fixo por dia de R\$13).

Expectativa de contribuição dos resultados da operação da casa de show.

3. Inadimplência de abril: registrou aumento por conta da alteração de sistemas da administradora do shopping.

Felipe Teatini

Felipe Teatini (2 de Junho de 2022 14:58 ADT)

Felipe Pires Teatini

Gustavo Tanganeli

Gustavo Tanganeli (1 de Junho de 2022 15:24 ADT)

Gustavo de Siqueira Tanganeli

João Marcelo Reis Vianna Pinheiro

João Marcelo Reis Vianna Pinheiro (2 de Junho de 2022 11:26 ADT)

João Marcelo Reis Vianna Pinheiro

Anita Spichler Scal

Anita Spichler Scal (2 de Junho de 2022 11:40 ADT)

Anita Scal

Abner Melo

Abner Melo (1 de Junho de 2022 14:36 ADT)

Abner Melo

2022.05.30_Ata_Comitê de Cotistas_FVPQ11_v2

Relatório de auditoria final

2022-06-02

Criado em:	2022-06-01
Por:	Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAZKzjOFMoHLoHYCoTyjq240PZ_AfUiyl5

Histórico de "2022.05.30_Ata_Comitê de Cotistas_FVPQ11_v2"

-  Documento criado por Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
2022-06-01 - 17:31:37 GMT- Endereço IP: 191.23.2.95
-  Documento enviado por email para Gustavo Tanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br) para assinatura
2022-06-01 - 17:33:07 GMT
-  Documento enviado por email para Felipe Teatini (felipe.teatini@xpasset.com.br) para assinatura
2022-06-01 - 17:33:07 GMT
-  Documento enviado por email para João Marcelo Reis Vianna Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br) para assinatura
2022-06-01 - 17:33:07 GMT
-  Documento enviado por email para Abner Melo (abner.melo@riobravo.com.br) para assinatura
2022-06-01 - 17:33:07 GMT
-  Documento enviado por email para Anita Spichler Scal (anita.spichler@riobravo.com.br) para assinatura
2022-06-01 - 17:33:08 GMT
-  Email visualizado por Gustavo Tanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br)
2022-06-01 - 17:35:00 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238
-  Email visualizado por Abner Melo (abner.melo@riobravo.com.br)
2022-06-01 - 17:35:14 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200
-  Abner Melo (abner.melo@riobravo.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-06-01 - 17:36:21 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200
-  Documento assinado eletronicamente por Abner Melo (abner.melo@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2022-06-01 - 17:36:21 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 179.191.94.200



Adobe Acrobat Sign

-  Gustavo Tanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-06-01 - 18:24:10 GMT- Endereço IP: 200.173.170.7
-  Documento assinado eletronicamente por Gustavo Tanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br)
Data da assinatura: 2022-06-01 - 18:24:10 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 200.173.170.7
-  Email visualizado por Anita Spichler Scal (anita.spichler@riobravo.com.br)
2022-06-02 - 1:47:07 GMT- Endereço IP: 104.28.63.106
-  Email visualizado por João Marcelo Reis Vianna Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br)
2022-06-02 - 14:18:23 GMT- Endereço IP: 200.166.43.114
-  João Marcelo Reis Vianna Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-06-02 - 14:26:51 GMT- Endereço IP: 200.166.43.114
-  Documento assinado eletronicamente por João Marcelo Reis Vianna Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br)
Data da assinatura: 2022-06-02 - 14:26:51 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 200.166.43.114
-  Anita Spichler Scal (anita.spichler@riobravo.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-06-02 - 14:40:03 GMT- Endereço IP: 201.43.204.167
-  Documento assinado eletronicamente por Anita Spichler Scal (anita.spichler@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2022-06-02 - 14:40:03 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 201.43.204.167
-  Email visualizado por Felipe Teatini (felipe.teatini@xpasset.com.br)
2022-06-02 - 17:54:40 GMT- Endereço IP: 200.182.103.73
-  Felipe Teatini (felipe.teatini@xpasset.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-06-02 - 17:58:46 GMT- Endereço IP: 200.182.103.73
-  Documento assinado eletronicamente por Felipe Teatini (felipe.teatini@xpasset.com.br)
Data da assinatura: 2022-06-02 - 17:58:46 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 200.182.103.73
-  Contrato finalizado.
2022-06-02 - 17:58:46 GMT

