

São Paulo, 29 de setembro de 2022

ATA COMITÊ DE COTISTAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII

Membros Presentes:

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. Apresentação da performance de vendas nos meses de julho e agosto de 2022:
 - Dados de vendas:
 - A casa de show Qualistage vem impulsionando a performance das lojas que ainda apresentam dificuldades no mix voltado para o público masculino, o que prejudicou as vendas no mês do Dia dos Pais. Lembrando que as vendas da casa de show entram como vendas do shopping.
 - Resultado do estacionamento:
 - A Qualistage também tem contribuído para o resultado do estacionamento dado que nos últimos meses foram realizados diversos eventos atrativos para o público. Ressalta-se que foi realizado a alteração da forma de cobrança do estacionamento para o modelo escalonado, em vez de cobrança única utilizada anteriormente.
2. *Highlights* dos processos e iniciativas relacionadas à inadimplência líquida mensal;
 - A Administradora tem direcionado os esforços nos processos de acordos visando a regularização das pendências vigentes.
 - Apresentação da evolução da vacância e das iniciativas visando a redução.
 - Solicitada inclusão da inadimplência acumulada 12 meses para os próximos comitês.
 - Retificação dos dados de inadimplência líquida ref. agosto (de 5,8% para 7,4%), a ser retificado no relatório gerencial publicado no FundosNET.
3. Discussão sobre valores recebidos referente a aportes no condomínio e

IPTU feitos durante os momentos severos da pandemia em negociações com locatários. Os valores estão sendo recebidos mês a mês e já são considerados na receita imobiliária do Fundo;

4. Comparativo de resultado realizado *versus* orçado;
 - Despesas como detratoras do desempenho do NOI e aluguel mínimo em um patamar saudável;
5. Discussão sobre os eventos realizados pelo shopping para atrair público.
 - Iniciativas mencionadas em detalhes no Relatório Gerencial de julho e agosto.

Felipe Teatini

Felipe Teatini (7 de Outubro de 2022 14:48 ADT)

Felipe Pires Teatini

Gustavo Tanganelli

GustavoTanganelli (7 de Outubro de 2022 15:43 ADT)

Gustavo de Siqueira Tanganelli

João Marcelo Pinheiro

João Marcelo Pinheiro (14 de Outubro de 2022 11:31 ADT)

João Marcelo Reis Vianna Pinheiro

Abner Cardoso de Melo

Abner Cardoso de Melo (10 de Outubro de 2022 14:03 ADT)

Abner Melo











2022.09.29_Atã_Comitê de Cotistas_FVPQ11
















Relatório de auditoria final

2022-10-14

Criado em:	2022-10-04
Por:	Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAIrwkkgBOav9S4QxyXkPZnWj1CPAhPYK0

Histórico de "2022.09.29_Atã_Comitê de Cotistas_FVPQ11"

-  Documento criado por Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
2022-10-04 - 21:28:52 GMT- Endereço IP: 191.9.84.204
-  Documento enviado por email para felipe.teatini@xpasset.com.br para assinatura
2022-10-04 - 21:29:57 GMT
-  Documento enviado por email para gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br para assinatura
2022-10-04 - 21:29:57 GMT
-  Documento enviado por email para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br para assinatura
2022-10-04 - 21:29:58 GMT
-  Documento enviado por email para abner.melo@riobravo.com.br para assinatura
2022-10-04 - 21:29:58 GMT
-  Email enviado para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br retornou e não pôde ser entregue
2022-10-04 - 21:30:00 GMT
-  Email visualizado por abner.melo@riobravo.com.br
2022-10-04 - 21:30:05 GMT- Endereço IP: 40.94.26.254
-  Email visualizado por gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br
2022-10-04 - 21:30:06 GMT- Endereço IP: 40.94.25.254
-  Email visualizado por felipe.teatini@xpasset.com.br
2022-10-07 - 17:47:46 GMT- Endereço IP: 200.182.103.73
-  O signatário felipe.teatini@xpasset.com.br inseriu o nome Felipe Teatini ao assinar
2022-10-07 - 17:48:10 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
2022-10-07 - 17:48:11 GMT- Endereço IP: 200.182.103.73

-  Documento assinado eletronicamente por Felipe Teatini (felipe.teatini@xpasset.com.br)
Data da assinatura: 2022-10-07 - 17:48:11 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 200.182.103.73
-  O signatário gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br inseriu o nome GustavoTanganelli ao assinar
2022-10-07 - 18:43:27 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238
-  GustavoTanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-10-07 - 18:43:29 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238
-  Documento assinado eletronicamente por GustavoTanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br)
Data da assinatura: 2022-10-07 - 18:43:29 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 177.92.67.238
-  Email enviado para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br retornou e não pôde ser entregue
2022-10-10 - 17:01:16 GMT
-  Email visualizado por abner.melo@riobravo.com.br
2022-10-10 - 17:01:36 GMT- Endereço IP: 40.94.20.126
-  O signatário abner.melo@riobravo.com.br inseriu o nome Abner Cardoso de Melo ao assinar
2022-10-10 - 17:03:11 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200
-  Abner Cardoso de Melo (abner.melo@riobravo.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-10-10 - 17:03:13 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200
-  Documento assinado eletronicamente por Abner Cardoso de Melo (abner.melo@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2022-10-10 - 17:03:13 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 179.191.94.200
-  Email enviado para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br retornou e não pôde ser entregue
2022-10-13 - 14:24:15 GMT
-  Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br) adicionou o signatário alternativo joao.pinheiro@alianscesonae.com.br. O signatário original joao.pinheiro@alianscesonae.com.br ainda pode assinar.
2022-10-14 - 13:30:30 GMT- Endereço IP: 191.8.88.154
-  Documento enviado por email para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br para assinatura
2022-10-14 - 13:30:30 GMT
-  Email enviado para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br retornou e não pôde ser entregue
2022-10-14 - 13:30:50 GMT
-  Email visualizado por joao.pinheiro@alianscesonae.com.br
2022-10-14 - 14:29:33 GMT- Endereço IP: 179.191.64.117
-  O signatário joao.pinheiro@alianscesonae.com.br inseriu o nome João Marcelo Pinheiro ao assinar
2022-10-14 - 14:31:16 GMT- Endereço IP: 179.191.64.117

 João Marcelo Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO

2022-10-14 - 14:31:18 GMT- Endereço IP: 179.191.64.117

 Documento assinado eletronicamente por João Marcelo Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br)

Data da assinatura: 2022-10-14 - 14:31:18 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 179.191.64.117

 Contrato finalizado.

2022-10-14 - 14:31:18 GMT