

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII
CNPJ/MF nº 00.332.266/0001-31

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31 ("Fundo"), convocou em 09 de dezembro de 2016 os Cotistas do Fundo para participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("Assembleia") que será realizada em 26 de dezembro de 2016, às 11 horas, na sede da Administradora, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-065, para examinar, discutir e deliberar acerca (a) do Planejamento Orçamentário de 2017 do Fundo, com base no Orçamento do Empreendimento para o ano de 2017; e (b) da oferta pública com esforços restritos de distribuição de cotas da 14ª emissão do Fundo, nos termos dos artigos 4.8 e 4.10 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Cotas", "14ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476"), mediante a seguinte proposta da Administradora:

Planejamento Orçamentário de 2017		Recomenda a aprovação do Planejamento Orçamentário de 2017 do Fundo, de acordo com o fluxo de caixa constante do Anexo I à presente proposta, observado que o fluxo de caixa ora apresentado foi estimado de acordo com as previsões de receitas e despesas do Imóvel e do Fundo para o ano de 2017.
Coordenador Estruturador	Líder e	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81.
Valor Total da Oferta, na Data da Emissão:		Até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário (abaixo definido).
Distribuição Parcial da Oferta:		Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 16.898.049 (dezesseis milhões, oitocentos e noventa e oito mil e quatrocentos e noventa e nove reais) (" <u>Distribuição Mínima</u> "), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro 2003, conforme alterada. Eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Quantidade de Novas Cotas:	A depender do Valor da Cota (abaixo definido).
Emissão:	14ª (décima quarta).
Série:	Única.
Valor da Cota:	Será o resultado da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo no fechamento contábil novembro de 2016 pelo número de cotas em circulação. O respectivo valor será apresentado na Assembleia.
Prazo da Oferta:	A Oferta será realizada por prazo indeterminado. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM nº 476, ou encerrá-la.
Exercício do Direito de Preferência:	<p>Observado o disposto nos artigos 4.10.1 e 4.10.2 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 14ª Emissão, conforme proporção do número de Cotas de sua titularidade; o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias corridos, contado a partir da comunicação de início da Oferta à CVM ("<u>Direito de Preferência</u>").</p> <p>A posição (data-base) dos Cotistas do Fundo a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência, assim como a possibilidade da cessão de tal Direito de Preferência serão definidos pelos Cotistas em Assembleia, sendo posteriormente divulgados em Fato Relevante do Fundo.</p> <p>As Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("<u>BM&FBOVESPA</u>") após o encerramento da Oferta e a autorização da BM&FBOVESPA.</p>
Taxa de Ingresso:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Custo Unitário:	A depender do Valor da Cota (acima definido).
Aplicação Inicial Mínima:	Será o valor correspondente a 1 (uma) Cota.
Forma de Distribuição:	As Cotas da Oferta serão ofertadas publicamente com esforços restritos de distribuição pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto no item 6.3.9. do OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SIN/Nº5/2014.
Tipo de Distribuição:	Primária.

Regime de Colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.

Público Alvo: Sem prejuízo do Direito de Preferência que poderá ser exercido por qualquer Cotista do Fundo, as Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por investidores profissionais, definidos nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, quais sejam (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor.

Negociação das Cotas no Mercado Secundário: Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O cronograma da Oferta será definido em Assembleia e posteriormente divulgado em Fato Relevante do Fundo.

Os cotistas poderão examinar, na sede da Administradora, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 09 de dezembro de 2016

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING – FII

ANEXO I – Planejamento orçamentário de 2017



MESES	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	TOTAL 2017
	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	
1 RECEITAS OPERACIONAIS	3.927.512	2.844.727	2.869.264	2.969.264	3.157.794	3.023.394	3.089.280	3.272.665	3.121.547	3.439.464	4.007.338	3.953.914	39.676.764
2 DESPESAS OPERACIONAIS	(95.976)	(90.361)	(110.798)	(94.626)	(80.826)	(80.826)	(94.626)	(90.085)	(83.837)	(97.636)	(83.837)	(121.621)	(1.125.254)
3 RESULTADO NÃO OPERACIONAL	588	73.165	66.390	62.436	57.227	48.109	39.005	30.793	22.928	19.464	16.051	12.783	448.931
4 INVESTIMENTOS	(1.598.553)	(1.587.467)	(985.300)	(1.288.777)	(2.102.977)	(2.092.977)	(1.904.500)	(1.839.500)	(894.500)	(894.500)	(894.500)	(844.500)	(16.898.049)
5 FINANCIAMENTOS	13.258.482	(2.685.965)	(2.684.090)	(2.790.316)	(2.977.485)	(2.841.143)	(2.881.976)	(3.052.704)	(2.907.606)	(3.193.218)	(3.742.574)	(3.652.823)	(20.151.419)
6 SALDO INICIAL DE CAIXA	125.472	15.617.526	14.171.426	13.327.394	12.215.476	10.269.209	8.325.766	6.572.949	4.894.118	4.152.649	3.426.214	2.728.691	125.472
7 RESULTADO DO PERÍODO (sem investimentos)	3.832.124	2.827.331	2.825.358	2.937.175	3.134.195	2.990.677	3.033.659	3.213.373	3.060.638	3.361.282	3.939.652	3.845.077	39.000.441
8 RESULTADO DO PERÍODO (total)	15.492.054	(1.446.100)	(844.032)	(1.111.918)	(1.946.267)	(1.943.443)	(1.752.817)	(1.678.831)	(741.469)	(726.436)	(697.522)	(652.246)	1.950.973
9 SALDO FINAL DE CAIXA	15.617.526	14.171.426	13.327.394	12.215.476	10.269.209	8.325.766	6.572.949	4.894.118	4.152.649	3.426.214	2.728.691	2.076.445	2.076.445

Este orçamento é preliminar e será submetido para aprovação da assembleia geral de cotistas. Os valores apresentados foram estimados pelo Administrador com base na expectativa de receitas e despesas para o fundo em 2017. O resultado efetivo do fundo no ano fiscal de 2017, portanto, poderá variar significativamente do resultado ora apresentado, seja em razão de ajustes ao orçamento solicitado; pelos cotistas ou em razão de fatos que fogem ao controle do Administrador.