

São Paulo, 10 de agosto 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).

Demais presentes:

Isabela Perez (Rio Bravo); Hilary Muramatsu (Rio Bravo); Bruno Oliveira (Rio Bravo); Barbara Jung (Administradora Shopping Via Parque); Rodrigo Rocha (Administradora Shopping Via Parque)

Pauta:

1. Apresentação da performance de vendas no 1º semestre de 2022:
 - Dados de vendas:
 - Alta de 5,09% em junho, comparado ao mesmo mês de 2021;
 - Setores que vêm performando melhor: Viagens, Cama, mesa e banho, e Cinema.
 - Resultado do estacionamento:
 - Junho: alta de 9,2% em relação ao mesmo mês de 2021;
 - Fluxo do estacionamento:
 - Junho: alta de 4,18% em relação ao mesmo mês de 2021.
 - 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;
 - Análise dos fatores de inadimplência:
 - Inadimplência líquida, que considera recuperação de meses anteriores: 7,7% em março, 24% em abril, 9% em maio, e negativa em junho (mais recuperação do que inadimplência bruta), impactado principalmente pelo efeito da troca do sistema do shopping para SAP;
 - Expectativa de inadimplência normalizada próximo de 10% até o fim de 2022;
 - Foco em Aluguel Mínimo, crescente constantemente desde 2019.

3. Apresentação da evolução da vacância e das iniciativas visando a redução;
4. Comparativo de resultado realizado *versus* orçado;
 - Comparativo Orçado versus Realizado:
 - Estabilidade em janeiro, fevereiro e junho (-3,8%, 1,5% e -1,9% respectivamente)
 - Negativo em março e abril (-11,7% e -49,6% respectivamente)
 - Positivo em maio (+58,5%).
 - Solicitada inclusão do acumulado YTD para os próximos comitês.
5. Discussão sobre os eventos realizados pelo shopping para atrair público e possível impacto positivo da Copa do Mundo, com a realização de atrações e eventos temáticos.
 - Análise do dinamismo do shopping em termos de eventos realizados;
 - Aula de Yoga, Festa Junina, evento de Dia dos Namorados, iniciativas estas mencionadas no Relatório Gerencial de junho.

Felipe Teatini

Felipe Teatini (16 de Agosto de 2022 17:19 ADT)

Felipe Pires Teatini

Gustavo Tanganelli

Gustavo Tanganelli (16 de Agosto de 2022 17:27 ADT)

Gustavo de Siqueira Tanganelli

João Marcelo Pinheiro

João Marcelo Pinheiro (16 de Agosto de 2022 18:08 ADT)

João Marcelo Reis Vianna Pinheiro

Abner Melo

Abner Melo (17 de Agosto de 2022 10:50 ADT)

Abner Melo

2022.08.10_Ata_Comitê de Cotistas_FVPQ11_vf (002)

Relatório de auditoria final

2022-08-17

Criado em:	2022-08-16
Por:	Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAACIsv7CtAaG7wiFZp-oJhvmMI4SgKC51J

Histórico de "2022.08.10_Ata_Comitê de Cotistas_FVPQ11_vf (002)"

-  Documento criado por Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
2022-08-16 - 20:16:38 GMT - Endereço IP: 179.191.94.200
-  Documento enviado por email para abner.melo@riobravo.com.br para assinatura
2022-08-16 - 20:18:01 GMT
-  Documento enviado por email para felipe.teatini@xpaset.com.br para assinatura
2022-08-16 - 20:18:01 GMT
-  Documento enviado por email para gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br para assinatura
2022-08-16 - 20:18:01 GMT
-  Documento enviado por email para joao.pinhoiro@alianscesonae.com.br para assinatura
2022-08-16 - 20:18:01 GMT
-  Email visualizado por felipe.teatini@xpaset.com.br
2022-08-16 - 20:19:17 GMT - Endereço IP: 201.48.69.134
-  O signatário felipe.teatini@xpaset.com.br inseriu o nome Felipe Teatini ao assinar
2022-08-16 - 20:19:42 GMT - Endereço IP: 201.48.69.134
-  Felipe Teatini (felipe.teatini@xpaset.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-08-16 - 20:19:44 GMT - Endereço IP: 201.48.69.134
-  Documento assinado eletronicamente por Felipe Teatini (felipe.teatini@xpaset.com.br)
Data da assinatura: 2022-08-16 - 20:19:44 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 201.48.69.134
-  Email visualizado por gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br
2022-08-16 - 20:25:35 GMT - Endereço IP: 177.92.67.238

 O signatário gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br inseriu o nome Gustavo Tanganelli ao assinar
2022-08-16 - 20:27:23 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238

 Gustavo Tanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-08-16 - 20:27:25 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238

 Documento assinado eletronicamente por Gustavo Tanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br)
Data da assinatura: 2022-08-16 - 20:27:25 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 177.92.67.238

 Email visualizado por abner.melo@riobravo.com.br
2022-08-16 - 20:47:07 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200

 Email visualizado por joao.pinheiro@alianscesonae.com.br
2022-08-16 - 21:06:17 GMT- Endereço IP: 200.166.43.114

 O signatário joao.pinheiro@alianscesonae.com.br inseriu o nome João Marcelo Pinheiro ao assinar
2022-08-16 - 21:08:27 GMT- Endereço IP: 200.166.43.114

 João Marcelo Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2022-08-16 - 21:08:28 GMT- Endereço IP: 200.166.43.114

 Documento assinado eletronicamente por João Marcelo Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br)
Data da assinatura: 2022-08-16 - 21:08:28 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 200.166.43.114

 O signatário abner.melo@riobravo.com.br inseriu o nome Abner Melo ao assinar
2022-08-17 - 13:50:08 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
2022-08-17 - 13:50:10 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200

 Documento assinado eletronicamente por Abner Melo (abner.melo@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2022-08-17 - 13:50:10 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 179.191.94.200

 Contrato finalizado.
2022-08-17 - 13:50:10 GMT