

São Paulo, 22 de junho de 2023

ATA COMITÊ DE COTISTAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII

Membros Presentes:

Eveline Carabeli (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) e Daniel Sasaki.

Pauta:

1. Apresentação e discussão sobre o resultado operacional do shopping nos 5 primeiros meses do ano.
 - Em relação às vendas, o shopping vem evoluindo, mas ainda não conseguiu bater o ano de 2019. No acumulado do ano, vendas somam R\$ 158 milhões.
 - Número da vacância subiu nos últimos meses, principalmente com a saída da Leader, uma loja âncora, e a Marisa. Entrada da Cobasi ajudou a segurar e manter o patamar de vacância.
 - Inadimplência de aluguel apresentada na tabela do relatório é bruta, as recuperações aparecem em “outras receitas”.
 - Aluguel mínimo e variável está positivo no acumulado do ano na comparação com o orçado, com aumento do aluguel faturado de 8,4% vs. orçamento.
 - A inadimplência líquida/desconto/carência/cancelamento, que diminui a conta de receita de aluguel, está acima do orçamento em 21,7%. Com esse impacto negativo, receitas de aluguéis aparecem 4,2% abaixo do orçado.
 - “Outras receitas” considera, entre receitas e despesas, despesas de comercialização de quiosques, que ainda não entraram até maio, por isso o resultado está quase 50% abaixo do orçado para o período.
 - Despesa operacional não considera o saldo acumulado de “compras de inadimplência” que não foram feitas de cerca de R\$ 1,8 milhão, que estava contemplada no orçamento, e que impactaria negativamente o resultado. Foi pedido pelos membros para a linha de despesa ser mais detalhada no próximo encontro.
 - Com isso, NOI + Estacionamento encerram maio 5,9% acima do orçado para o período.
 - Os cotistas fizeram sugestões para apresentar nas próximas reuniões os números relacionados ao capex utilizado, a estratégia de marketing e o andamento comercial de novas locações.

Felipe Teatini

[Felipe Teatini \(27 de Junho de 2023 18:45 ADT\)](#)

Felipe Pires Teatini

Gustavo Tanganelli

[Gustavo Tanganelli \(28 de Junho de 2023 14:19 ADT\)](#)

Gustavo de Siqueira Tanganelli

João Pinheiro

[João Pinheiro \(27 de Junho de 2023 22:35 ADT\)](#)

João Marcelo Reis Vianna Pinheiro

Eveline Carabeli

[Eveline Carabeli \(28 de Junho de 2023 14:46 ADT\)](#)

Eveline Carabeli

DH

[daniel sasaki \(28 de Junho de 2023 17:24 ADT\)](#)

Daniel Sasaki

2023.06_Ata_Comitê de Cotistas_FVPQ11_VF

Relatório de auditoria final

2023-06-28

Criado em:	2023-06-27
Por:	Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAAtkwghaaCwFJ9TKT71VN-ktItIY-PRV-G

Histórico de "2023.06_Ata_Comitê de Cotistas_FVPQ11_VF"

-  Documento criado por Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
2023-06-27 - 21:40:35 GMT- Endereço IP: 179.191.94.200
-  Documento enviado por email para eveline.carabeli@riobravo.com.br para assinatura
2023-06-27 - 21:42:12 GMT
-  Documento enviado por email para felipe.teatini@xpaset.com.br para assinatura
2023-06-27 - 21:42:12 GMT
-  Documento enviado por email para gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br para assinatura
2023-06-27 - 21:42:12 GMT
-  Documento enviado por email para joao.pinheiro@alianscesonae.com.br para assinatura
2023-06-27 - 21:42:12 GMT
-  Documento enviado por email para daniel sassaki (yukiosasaki@gmail.com) para assinatura
2023-06-27 - 21:42:12 GMT
-  Email visualizado por felipe.teatini@xpaset.com.br
2023-06-27 - 21:45:03 GMT- Endereço IP: 8.243.51.38
-  O signatário felipe.teatini@xpaset.com.br inseriu o nome Felipe Teatini ao assinar
2023-06-27 - 21:45:36 GMT- Endereço IP: 8.243.51.38
-  Documento assinado eletronicamente por Felipe Teatini (felipe.teatini@xpaset.com.br)
Data da assinatura: 2023-06-27 - 21:45:38 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 8.243.51.38
-  Email visualizado por gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br
2023-06-27 - 21:46:46 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238
-  Email visualizado por joao.pinheiro@alianscesonae.com.br
2023-06-28 - 1:33:57 GMT- Endereço IP: 172.226.38.14

-  O signatário joao.pinheiro@alianscesonae.com.br inseriu o nome Joao Pinheiro ao assinar
2023-06-28 - 1:35:44 GMT- Endereço IP: 191.57.12.8
-  Documento assinado eletronicamente por Joao Pinheiro (joao.pinheiro@alianscesonae.com.br)
Data da assinatura: 2023-06-28 - 1:35:46 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 191.57.12.8
-  Email visualizado por gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br
2023-06-28 - 17:12:48 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238
-  O signatário gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br inseriu o nome GustavoTanganelli ao assinar
2023-06-28 - 17:18:59 GMT- Endereço IP: 177.92.67.238
-  Documento assinado eletronicamente por GustavoTanganelli (gustavo.tanganelli@hedgeinvest.com.br)
Data da assinatura: 2023-06-28 - 17:19:01 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 177.92.67.238
-  Email visualizado por eveline.carabeli@riobravo.com.br
2023-06-28 - 17:46:37 GMT- Endereço IP: 104.47.70.126
-  O signatário eveline.carabeli@riobravo.com.br inseriu o nome Eveline Carabeli ao assinar
2023-06-28 - 17:46:53 GMT- Endereço IP: 189.33.65.185
-  Documento assinado eletronicamente por Eveline Carabeli (eveline.carabeli@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2023-06-28 - 17:46:55 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.33.65.185
-  Email visualizado por daniel sassaki (yukiosasaki@gmail.com)
2023-06-28 - 20:22:57 GMT- Endereço IP: 66.249.83.106
-  Documento assinado eletronicamente por daniel sassaki (yukiosasaki@gmail.com)
Data da assinatura: 2023-06-28 - 20:24:41 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 191.246.23.19
-  Contrato finalizado.
2023-06-28 - 20:24:41 GMT