

São Paulo, 30 de março de 2021.

## Consulta Formal nº 02/2021

Aos

### Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº. 72.600.026/0001-81 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**, inscrito no CNPJ sob nº 00.332.266/0001-31 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem por meio desta consulta formal ("Consulta Formal"), consultá-los formalmente acerca das seguintes matérias:

#### Em Pauta Ordinária:

- (i) Examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos Cotistas no site da Administradora, CVM e B3.

#### Em Pauta Extraordinária:

- (ii) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo ("Comitê"), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo.
- (iii) Aprovação do orçamento anual do exercício de 2020 de forma retroativa.
- (iv) Aprovação do orçamento anual do exercício de 2021.

**As matérias descritas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima dependerão da aprovação por maioria simples dos cotistas presentes, nos termos do 13.11 do Regulamento do Fundo e Art. 20, caput, da Instrução CVM nº 472.**

A apresentação em vídeo com explicações a respeito das Demonstrações Financeiras e orçamentos apresentados será publicada nos sites da Administradora, CVM e B3 com 5 dias de antecedência à data da Assembleia.

Nos termos do Art. 6º do Regimento Interno do Comitê de Cotistas, o Comitê será composto, por até 7 (sete) membros titulares, sendo que até 2 (dois) membros titulares serão indicados diretamente pela administradora do Fundo e até 5 (cinco) membros titulares serão indicados dentre os cotistas do Fundo, mediante eleição realizada por votação aberta a ser realizada em assembleia geral do Fundo, respeitados os requisitos do Art. 7º do aludido Regimento Interno.

Nos termos do Art. 7º do Regimento Interno do Comitê Consultivo, os membros do Comitê deverão atender aos seguintes requisitos cumulativos:

- a) Inexistência de Conflito de Interesses: não integrar (a) comitê semelhante em fundo de investimentos ou (b) ter qualquer posição de administração em qualquer outra sociedade, cujas atividades principais tenham em ambos os casos relação com a exploração de shopping centers localizados em um raio de até 5 km do Shopping, não tendo, e não representando, assim, interesse conflitante com o do Fundo e/ou do Shopping, salvo se eventual exploração de shopping centers ocorrer fora de um raio de não competição de 5km;
- b) Inexistência de Conflito por Relacionamento: não ser cônjuge, companheiro ou parente até segundo grau de qualquer outro membro do Comitê, assim como de administradores, empregados ou colaboradores de (a) qualquer das pessoas e/ou sociedades que integrem comitê semelhante em fundo de investimentos ou (b) qualquer posição de administração em qualquer outra sociedade, em ambos os casos cuja atividade principal tenha relação com a exploração de shopping centers, salvo se eventual exploração de shopping centers ocorrer fora de um raio de não competição de 5 km;
- c) Reputação Ilibada e Conhecimento Técnico: possuir reputação ilibada e notória experiência e capacidade técnica em relação às matérias de sua competência;
- d) Manutenção da Condição de Cotista do Fundo: os cotistas do Fundo que tenham representantes como membros do Comitê eleitos podem transacionar as suas cotas, mas devem manter sempre a titularidade de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo;  
e
- e) Atendimento dos Requisitos Legais: Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM, conforme os requisitos do artigo 26, incisos V e VI da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (conforme posteriormente alterada).

Nos termos do Art. 10º do Regimento Interno do Comitê Consultivo, os membros do Comitê serão eleitos em mandato único de 1 (um) ano, admitindo-se a reeleição, devendo a mesma ocorrer quando da realização da assembleia geral ordinária que deliberar a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo.

Conforme o §1º do Art. 7º do Regimento Interno do Comitê, os membros do Comitê tomarão posse de seus cargos mediante assinatura: (a) do respectivo termo de posse, onde serão declarados cumpridos todos os requisitos para o preenchimento do cargo; e (b) do termo de confidencialidade e não competição, onde se comprometerão em manter confidenciais informações sigilosas do Shopping a que eventualmente venham a ter acesso e a não participar de outros comitês semelhantes, nos termos do referido termo; e (c) termo de adesão à política de negociação de ativos da administradora do Fundo.

A Administradora ressalta que os interessados em integrar o Comitê deverão encaminhar à Rio Bravo os seus dados e qualificação completa, bem como o currículo atualizado, impreterivelmente até o dia **14 de abril de 2021**, ao seguinte e-mail: [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br).

A lista dos candidatos interessados em integrar o Comitê e que tiverem apresentado a sua candidatura na forma acima será oportunamente publicada no site da Administradora, da CVM e da B3 no dia **16 de abril de 2021**. Os Cotistas poderão eleger os membros do Comitê Consultivo conforme a lista de candidatos publicada.

Como forma de facilitar o acesso dos Cotistas ao voto, será disponibilizado o serviço de voto direto através de uma plataforma eletrônica (“Voto Via Plataforma”). Para tanto, será encaminhado um correio eletrônico para que o Cotista possa se identificar por meio de CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria de Ordem do Dia. Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A Brasil Bolsa e Balcão (“B3”), sendo que considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados. Reforçamos a importância de os Cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

Na plataforma que será disponibilizada, os cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: (a) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como foto do(s) representante(s) legal(is); (b) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como foto do(s) representantes(s) legal(is); e (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1(um) ano. Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal poderão participar da Consulta

Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472.

Para os investidores com posição em ambiente escritural, o voto poderá ser feito via Administradora (“Voto Via Administradora”). Neste caso, solicita-se que o voto seja manifestado por meio do preenchimento da Carta Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no site da Administradora e da CVM, acompanhado das devidas instruções para preenchimento e envio (Anexo I). Caso algum Cotista vote por ambas as formas, Voto Via Plataforma e Voto Via Administradora, será considerado o último voto recebido.

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente **até as 10h do dia 29 de abril de 2021**.

Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

As deliberações das matérias aqui apresentadas serão publicadas até o dia **29 de abril de 2021** no site da Administradora, CVM e B3, também serão enviados aos Cotistas e mercado em geral via mailing. Os Cotistas que desejarem incluir seus endereços eletrônicos na lista para recebimento ativo de comunicações sobre o Fundo via mailing devem fazê-lo através do link: [curriculo.riobravo.com.br/MailingFundos.aspx](http://curriculo.riobravo.com.br/MailingFundos.aspx). Caso os Cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Rio Bravo pelos meios indicados a seguir:

**Rio Bravo Investimentos DTVM**

E-mail: [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

Telefone: +55 (11) 3509-6500

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente Consulta Formal:

Anexo 1 – Modelo de Carta Resposta.

Anexo 2 – Proposta da Administradora.

Atenciosamente,

**Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Instituição Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**

## INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

### **Passo 1:**

- Preencher todos os campos marcados em cinza.
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.
- Especificamente na matéria em pauta extraordinária, preencher os dados dos membros do Comitê eventualmente indicados pelo Cotista.

➤ **Passo 2:** Imprimir o voto e assinar.

➤ **Passo 3:** Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

### **Correio**

A/C: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Consulta Formal do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar - Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

### **E-mail**

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br) junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

## INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

## MODELO DE VOTO

Local, dia de mês de 2021.

À

**Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

("Rio Bravo" ou "Administradora")

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo - SP

**Ref.:** Consulta Formal nº 02/2021 ("Consulta Formal") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 00.332.266/0001-31 ("Fundo").

Prezados Senhores,

Com base na "Proposta da Administradora nº 02/2021", encaminhada pela Administradora em 30 de março de 2021, venho apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no seguinte sentido:

Em Pauta Ordinária:

- I. Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

**Voto do Cotista:**  Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

Em Pauta Extraordinária:

2. Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo ("Comitê"), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo, e conforme candidaturas apresentadas em 16 de abril de 2021 via Comunicado ao Mercado.

**Voto do Cotista:**  Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

Membros indicados pelo cotista:

- 1) NOME DO CANDIDATO
- 2) NOME DO CANDIDATO
- 3) NOME DO CANDIDATO

3. Aprovação do orçamento anual do exercício de 2020 de forma retroativa.

**Voto do Cotista:**  Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

4. Aprovação do orçamento anual do exercício de 2021.

**Voto do Cotista:**  Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

Atenciosamente,

---

NOME DO COTISTA  
CPF ou CNPJ  
E-mail: E-MAIL DO COTISTA  
Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA

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

Proposta da Administradora à Consulta Formal nº 02/2021.

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº. 72.600.026/0001-81, ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de Instituição Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING – FII** ("Fundo"), vem, por meio desta apresentar sua proposta nos termos da Consulta Formal nº 02/2021 ("Consulta Formal").

Em Pauta Ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Tais demonstrações foram analisadas e discutidas pela Rio Bravo, de modo que entendemos pela sua aprovação. As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos Cotistas no site da administradora, CVM e B3.

Em Pauta Extraordinária:

- (ii) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo ("Comitê"), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo.

A Administradora do Fundo não fará qualquer recomendação em relação àqueles membros do Comitê cuja indicação compete aos cotistas do Fundo, nos termos de seu Regimento Interno.

- (i) Aprovação do orçamento anual do exercício de 2020 de forma retroativa.
- (ii) Aprovação do orçamento anual do exercício de 2021.

A Rio Bravo recomenda pela aprovação dos referidos orçamentos.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de março de 2021.

**Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
Instituição Administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**

# FII Via Parque Shopping

Planejamento Orçamentário



---

# Planejamento Orçamentário 2021



## Planejamento Orçamentário 2021

DESCRIÇÃO	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	TOTAL 2021	TOTAL 2019	Δ%
<b>Receitas de Aluguel</b>	4.446.109	2.703.842	2.697.674	2.694.254	2.810.731	2.871.803	2.909.650	2.997.172	2.984.362	3.139.258	3.238.896	3.458.790	36.952.541	39.232.372	-5,8%
Aluguel Mínimo Faturado	3.373.167	2.169.131	2.179.106	2.140.292	2.217.429	2.330.599	2.330.677	2.299.655	2.277.008	2.353.793	2.423.169	2.491.068	28.585.094	31.251.151	-8,5%
Aluguel Percentual Faturado	751.215	179.686	143.649	161.626	149.373	131.839	139.065	268.061	263.880	244.274	359.562	355.252	3.147.502	2.696.609	18,0%
Aluguel Quiosques / Merchandising / Eventos	441.486	456.432	455.711	472.790	526.775	496.866	526.459	519.710	533.060	632.835	565.915	712.019	6.309.958	6.363.591	-0,8%
<b>Total de Aluguel Faturado</b>	4.565.868	2.785.249	2.778.466	2.774.708	2.893.576	2.959.305	2.996.201	3.087.446	3.073.948	3.230.901	3.338.546	3.558.340	38.042.555	40.281.341	-5,6%
Inadimplência Líquida de Aluguel	(119.760)	(81.408)	(80.792)	(80.454)	(82.846)	(87.503)	(86.551)	(90.274)	(89.585)	(91.643)	(99.650)	(99.550)	(1.090.014)	(785.549)	38,8%
Outras Receitas	(64.342)	(24.845)	(63.746)	(47.722)	(39.086)	(64.170)	(68.365)	(68.449)	(149.298)	(96.514)	(68.032)	(39.507)	(794.074)	(482.983)	64,4%
<b>Total Receitas Operacionais</b>	4.381.767	2.678.997	2.633.928	2.646.532	2.771.645	2.807.633	2.841.285	2.928.724	2.835.064	3.042.744	3.170.864	3.419.283	36.158.467	38.749.389	-6,7%
Encargos de Lojas Vagas e Contratuais Administrativas	(490.452)	(1.036.264)	(877.152)	(872.809)	(856.866)	(842.259)	(606.430)	(589.588)	(518.396)	(479.323)	(471.595)	(191.959)	(7.833.091)	(3.693.598)	112,1%
	(124.737)	(131.864)	(138.802)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(141.001)	(1.664.412)	(817.407)	103,6%
<b>Total Despesas Operacionais</b>	(970.145)	(1.634.055)	(1.328.434)	(1.337.045)	(1.321.908)	(1.317.198)	(1.084.901)	(1.090.023)	(1.021.126)	(978.363)	(994.298)	(780.312)	(13.857.808)	(10.505.238)	31,9%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	3.411.621	1.044.942	1.305.494	1.309.487	1.449.736	1.490.435	1.756.385	1.838.701	1.813.938	2.064.382	2.176.567	2.638.971	22.300.658	28.244.151	-21,0%
Total do Estacionamento Líquido	1.272.884	1.058.057	1.110.298	1.091.123	1.109.533	1.120.414	1.205.652	1.125.603	1.078.688	1.200.374	1.251.786	1.365.893	13.990.305	14.578.084	-4,0%
<b>RESULTADO OPERACIONAL + ESTACIONAMENTO</b>	4.684.505	2.102.998	2.415.792	2.400.610	2.559.269	2.610.849	2.962.036	2.964.304	2.892.626	3.264.756	3.428.353	4.004.864	36.290.963	42.822.235	-15,3%
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	(756.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(831.013)	(756.013)	(9.822.157)	(8.443.167)	16,3%
<b>RESULTADO DO SHOPPING</b>	3.928.492	1.271.985	1.584.779	1.569.597	1.728.256	1.779.835	2.131.023	2.133.291	2.061.613	2.433.743	2.597.340	3.248.851	26.468.806	34.379.068	-23,0%

Aprovação de planejamento orçamentário: este orçamento é preliminar e está sendo submetido para aprovação da assembleia geral de cotistas. Os valores apresentados foram estimados pelo Administrador do Shopping com base na expectativa de receitas e despesas para o empreendimento em 2021. O resultado efetivo do fundo no ano fiscal de 2021, portanto, poderá variar significativamente do resultado ora apresentado, seja em razão de ajustes ao orçamento solicitados pelos cotistas ou em razão de fatos que fogem ao controle da Rio Bravo.

A alínea “outras receitas operacionais” considera principalmente receitas de juros e multas, cessão de direitos de uso, comercialização de lojas/quiosques/stands.

A alínea “despesas operacionais” considera principalmente encargos de IPTU e condomínio, taxa de administração do Shopping, auditoria contábil, auditoria de lojas, impostos e taxas, assessoria jurídica, seguros e despesas bancárias.

A alínea “resultado não operacional” considera principalmente obras e melhorias, investimentos, patrocínio e *allowance*.

Valores comparados com o resultado de 2019, último exercício com operação normalizada do Shopping.

---

# Planejamento Orçamentário 2020



## Planejamento Orçamentário 2020

DESCRIÇÃO	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	TOTAL 2020	TOTAL 2019	Δ%
Receitas de Aluguel	5.318.833	3.389.173	3.096.910	3.140.172	3.058.877	3.026.627	3.013.714	3.323.039	3.071.186	3.094.630	3.223.878	3.378.240	40.135.278	39.190.809	2,4%
Aluguel Mínimo Faturado	4.358.510	2.526.215	2.483.510	2.458.804	2.344.389	2.323.710	2.335.153	2.358.891	2.361.922	2.360.641	2.391.353	2.412.889	30.715.986	31.411.337	-2,2%
Aluguel Percentual Faturado	497.362	353.625	135.841	186.246	199.956	188.618	184.899	487.895	195.868	273.456	327.761	328.896	3.360.422	2.726.502	23,3%
Aluguel Quiosques / Merchandising / Eventos	576.121	578.451	541.515	558.853	576.596	576.878	555.601	544.301	575.438	524.724	569.641	703.684	6.881.803	6.315.667	9,0%
Total de Aluguel Faturado	5.431.992	3.458.292	3.160.866	3.203.903	3.120.941	3.089.205	3.075.653	3.391.087	3.133.228	3.158.821	3.288.755	3.445.468	40.958.210	40.453.506	1,2%
Descontos / Cancelamentos e Carências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(224.450)	-100,0%
Inadimplência Líquida de Aluguel	(113.160)	(69.119)	(63.956)	(63.731)	(62.064)	(62.578)	(61.939)	(68.048)	(62.042)	(64.191)	(64.877)	(67.229)	(822.933)	(1.038.247)	-20,7%
Outras Receitas	(57.541)	(36.544)	(75.184)	(62.328)	25.008	(82.840)	(20.678)	(78.511)	(79.195)	(42.679)	62.405	13.520	(434.568)	(364.591)	19,2%
<b>Total Receitas Operacionais</b>	<b>5.261.292</b>	<b>3.352.629</b>	<b>3.021.725</b>	<b>3.077.844</b>	<b>3.083.884</b>	<b>2.943.787</b>	<b>2.993.036</b>	<b>3.244.528</b>	<b>2.991.991</b>	<b>3.051.951</b>	<b>3.286.283</b>	<b>3.391.759</b>	<b>39.700.709</b>	<b>38.826.217</b>	<b>2,3%</b>
Encargos de Lojas Vagas e Contratuais	(171.394)	(422.332)	(333.489)	(335.219)	(332.955)	(324.701)	(324.854)	(320.187)	(319.625)	(319.002)	(318.275)	(108.253)	(3.630.284)	(3.770.663)	-3,7%
Administrativas	(28.671)	(31.483)	(82.390)	(49.205)	(45.255)	(43.405)	(36.005)	(39.505)	(36.005)	(50.255)	(41.005)	(38.005)	(521.186)	(788.238)	-33,9%
<b>Total Despesas Operacionais</b>	<b>(739.229)</b>	<b>(1.132.112)</b>	<b>(936.342)</b>	<b>(849.421)</b>	<b>(860.581)</b>	<b>(833.770)</b>	<b>(834.366)</b>	<b>(832.938)</b>	<b>(852.731)</b>	<b>(841.267)</b>	<b>(848.392)</b>	<b>(643.599)</b>	<b>(10.204.747)</b>	<b>(12.104.438)</b>	<b>-15,7%</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>4.522.063</b>	<b>2.220.517</b>	<b>2.085.383</b>	<b>2.228.424</b>	<b>2.223.304</b>	<b>2.110.018</b>	<b>2.158.669</b>	<b>2.411.590</b>	<b>2.139.260</b>	<b>2.210.684</b>	<b>2.437.891</b>	<b>2.748.161</b>	<b>29.495.963</b>	<b>26.721.779</b>	<b>10,4%</b>
Total do Estacionamento Líquido	1.461.407	1.107.950	1.363.515	1.160.888	1.247.831	1.261.145	1.326.447	1.229.467	1.378.798	1.481.243	1.483.131	1.490.902	15.992.724	14.859.809	7,6%
<b>RESULTADO OPERACIONAL + ESTACIONAMENTO</b>	<b>5.983.470</b>	<b>3.328.467</b>	<b>3.448.898</b>	<b>3.389.312</b>	<b>3.471.135</b>	<b>3.371.163</b>	<b>3.485.117</b>	<b>3.641.056</b>	<b>3.518.058</b>	<b>3.691.926</b>	<b>3.921.022</b>	<b>4.239.062</b>	<b>45.488.686</b>	<b>41.581.589</b>	<b>9,4%</b>
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>(416.067)</b>	<b>(593.067)</b>	<b>(618.067)</b>	<b>(1.062.512)</b>	<b>(926.512)</b>	<b>(886.512)</b>	<b>(861.512)</b>	<b>(861.512)</b>	<b>(799.012)</b>	<b>(799.012)</b>	<b>(799.012)</b>	<b>(758.012)</b>	<b>(9.380.806)</b>	<b>(5.838.966)</b>	<b>60,7%</b>
<b>RESULTADO DO SHOPPING</b>	<b>5.567.403</b>	<b>2.735.400</b>	<b>2.830.831</b>	<b>2.326.800</b>	<b>2.544.623</b>	<b>2.484.651</b>	<b>2.623.605</b>	<b>2.779.545</b>	<b>2.719.046</b>	<b>2.892.915</b>	<b>3.122.010</b>	<b>3.481.051</b>	<b>36.107.880</b>	<b>35.742.623</b>	<b>1,0%</b>

Aprovação de planejamento orçamentário: este orçamento está sendo submetido para aprovação da assembleia geral de cotistas. Os valores apresentados foram estimados pelo Administrador do Shopping com base na expectativa de receitas e despesas para o empreendimento em 2020 no início do exercício em questão.

A alínea “outras receitas operacionais” considera principalmente receitas de juros e multas, cessão de direitos de uso, comercialização de lojas/quiosques/stands.

A alínea “despesas operacionais” considera principalmente encargos de IPTU e condomínio, taxa de administração do Shopping, auditoria contábil, auditoria de lojas, impostos e taxas, assessoria jurídica, seguros e despesas bancárias.

A alínea “resultado não operacional” considera principalmente obras e melhorias, investimentos, patrocínio e *allowance*.

## Relação com Investidores

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

11 3509-6500



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto (se houver) e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.