

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VIA PARQUE SHOPPING - FII (“Fundo”)

CNPJ/MF nº 00.332.266/0001-31

ISIN Cotas n.º BRFVPQCTF015

FATO RELEVANTE

Nesta data, a Rio Bravo publicou uma consulta formal submetendo aos cotistas do Fundo a deliberação sobre a contratação da **ALQIA ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIAIS LTDA.** para a prestação dos serviços de administração e comercialização do Via Parque Shopping (“Empreendimento” ou “Shopping”), em substituição a atual administradora do empreendimento, a Allos S.A., a partir de 1º de fevereiro de 2025.

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 31 de outubro de 2024, a Rio Bravo, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo, está tomando todas as providências necessárias para buscar o reequilíbrio financeiro do Shopping e do Fundo.

Nesse sentido, a Rio Bravo realizou um processo competitivo para contratação do serviço de administração do Shopping. Essa mudança na administração do Shopping deverá reposicionar o Empreendimento com novas frentes operacionais, comerciais e com um potencial de redução de vacância e inadimplência do Shopping. Neste contexto, a Allos S.A., atual administradora - não participou do processo competitivo -, optou pela rescisão do Contrato de Administração dos Espaços Comerciais (“Contrato de Administração”) e comercialização, com previsão de encerramento das atividades no dia 31 de janeiro de 2025.

A Allos e a nova administradora farão um trabalho de transição neste período para que não haja impactos operacionais e comerciais no empreendimento e no Fundo.

Fundada em 2002, a Alqia é uma das maiores companhias do setor no Brasil, com 11 Shoppings Centers sob administração e 345 mil m² de ABL. A substituição, nas condições comerciais propostas, representará uma economia de aproximadamente R\$ 0,06 por cota por mês com custos relacionados ao Contrato de Administração. Uma apresentação com mais detalhes da proposta está descrita no Anexo do Fato Relevante.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.



São Paulo, 22 de novembro de 2024.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora (“Administradora”) do

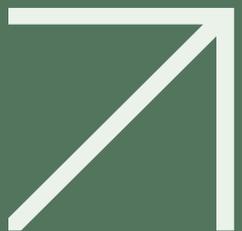
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VIA PARQUE SHOPPING – FII



Anexo



Proposta Via Parque Shopping





alqia

GERAMOS VALOR PARA
EMPREENDEDORES COM
EFICIÊNCIA E INOVAÇÃO.



➤ A HSI.

Iniciamos nossa trajetória em 2006 atuando em *Real Estate Private Equity*, construindo um extenso histórico e alcançando a liderança do mercado, reconhecida como a maior gestora do segmento na América Latina em 2013, 2014, 2016 e 2021, segundo ranking PERE.

Posteriormente, expandimos nossa atuação para os segmentos de *Special Opportunities* (crédito privado), gestão de Fundos Imobiliários (FIIs), Ativos Financeiros (crédito imobiliário), e também administração de shoppings, com a **Alqia**. Somos guiados pelo compromisso de entregar o nosso melhor, sendo especialistas em exercer uma gestão genuinamente ativa de nossos investimentos.

BRL

13 Bi

De ativos sob gestão.

Fundação



Real Estate
Private Equity

2006



Special
Opportunities

2014



Fundos
Imobiliários

2019



Ativos
Financeiros

2020

alqia 

2023



Ativos sob gestão.



HSI em números.

HSI

BRL

13Bi

- Capital investido: BRL 15,9 bilhões.
- Distribuído: BRL 12,1 bilhões.
- Transações: 90.



48%
Real Estate
Private Equity

14%
Crédito
Privado

33%
Fundos
Imobiliários

5%
Ativos
Financeiros



REAL ESTATE

3.000
Quartos de
hotel

100 mil m²
ABL de
escritórios

R\$ 2Bi
VGV
Residencial

1M m²
Galpões
Logístico

11
Shoppings

Fundada em 2002, a Alqia tem como propósito **transformar a gestão** de empreendimentos comerciais através da **eficiência e inovação**. Atua principalmente na administração de shopping centers, sendo uma das **maiores companhias do setor no Brasil**, operando em todas as etapas, desde a concepção até a gestão e comercialização do negócio.

alqia



INSPIRADO NO CONCEITO DE
ALQUIMIA.



CAPACIDADE DE TRANSFORMAR;



CONSTRUIR EXPERIÊNCIA;



E GERAR VALOR EM CONJUNTO.

➤ NOSSA LIDERANÇA.



FRED YOUSSEF
CEO - DIRETOR PRESIDENTE

20 anos de experiência no setor com atuação na liderança da Ecisa, brMalls e ARGO Desenvolvimento e Gestão.



RODRIGO SILVA
DIRETOR DE OPERAÇÕES

15 anos de experiência no setor de shopping center, em cargos de liderança no corporativo e como superintendente de shopping e regional, com passagem pela brMalls.



CLAUDIO XIMENES
DIRETOR ESTRATÉGIA & NOVOS NEGÓCIOS

10 anos de experiência no mercado de varejo e shopping center em cargos de liderança de empresas como brMalls e The Kraft Heinz.



ARTHUR OSTROVSKY
DIRETOR COMERCIAL

15 anos de experiência no setor de *Real Estate*, em cargos de liderança em empresas como brMalls e MetroFit Self Storage.



SHOPPING CENTERS.



LONDRINA-PR
SHOPPING AURORA.

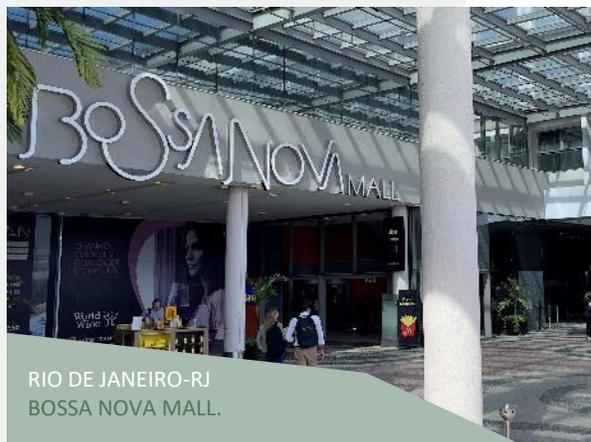


UBERLÂNDIA-MG
UBERLÂNDIA SHOPPING.



UBERABA-MG
SHOPPING UBERABA.

alqia



RIO DE JANEIRO-RJ
BOSSA NOVA MALL.



SOROCABA-SP
PÁTIO CIANÊ SHOPPING.



SÃO PAULO-SP
SHOPPING METRÔ TUCURUVI.



COTIA-SP
SHOPPING GRANJA VIANA.



OSASCO-SP
SUPERSHOPPING OSASCO.



MACEIÓ-AL
SHOPPING PÁTIO MACEIÓ.



SALVADOR-BA
SHOPPING PARALELA.



RIO BRANCO-AC
VIA VERDE SHOPPING.



PORTFÓLIO
DIVERSIFICADO.
COM
AMPLITUDE
NACIONAL.



Proposta ADM Via Parque Shopping

alqia[®]



Proposta – Valor mensal



Taxas variáveis

Prazo contratual: 60 meses

GERENCIAMENTO DE NOI % do NOI mensal + prêmio de 10% sobre crescimento vs Ano -1	4%
GERENCIAMENTO DO CONDOMÍNIO % da despesa mensal + prêmio anual de 10% do <i>saving</i> sobre condomínio atual	5%
GERENCIAMENTO DO FPP % da despesa mensal do Fundo de Promoção	5%
COMERCIALIZAÇÃO MALL & MÍDIA % do faturado mensalmente em Mall & Mídia	15% do faturado
COMERCIALIZAÇÃO DE LOJAS % do VGL + CDU dos contratos assinados mensalmente	4,0% do VGL + CDU
GESTÃO DE CAPEX % de investimento de capex de melhoria e manutenção ¹	3%

¹ não inclui investimentos em Allowance

Proposta – Valor mensal



Taxas Fixas

Prazo contratual: 60 meses

CSC CONDOMÍNIO	90k
CSC FPP	5k
TEC CONDOMÍNIO	10k
TEC FPP	2k



alqia

