



Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Objetivo do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba constitui uma soma de recursos destinados à aquisição de 86,65% do Empreendimento Polo Shopping Indaiatuba situado na Alameda Filtros Mann, 670 Indaiatuba, SP.

Política de Investimento

A política de investimentos consistirá na utilização dos recursos do Fundo, para aquisição da Fração Ideal do Empreendimento, sendo que as disponibilidades financeiras do Fundo que temporariamente não estiverem aplicadas no Empreendimento serão aplicadas em títulos públicos e privados, CRIs, LCIs, LHs ou cotas de FII's.

Público Alvo

O fundo é destinado a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou não no Brasil, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários.

Informações do Administrador do FII

Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

Escritura de cotas: Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

Início do fundo: 20/12/2012 | **Taxa de administração:** A Administradora receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, um percentual sobre o patrimônio líquido do Fundo, de acordo com a tabela abaixo:

| | Patrimônio Líquido | Taxa de Administração Anual | Mínimo Mensal * | Máximo Mensal* |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|-----------------|----------------|
| 1º ano | Até R\$110.000.000,00 | 0,15% | R\$12.000,00 | R\$13.750,00 |
| 2º ano e anos subsequentes | de R\$ 110.000.000,01 a R\$ 130.000.000,00 | 0,20% | R\$18.333,00 | R\$19.500,00 |
| | de R\$ 130.000.000,01 a R\$ 150.000.000,00 | 0,18% | R\$19.500,00 | R\$20.000,00 |
| | de R\$ 150.000.000,01 a R\$ 200.000.000,00 | 0,16% | R\$20.000,00 | R\$25.000,00 |
| | de R\$ 200.000.000,01 a R\$ 250.000.000,00 | 0,15% | R\$25.000,00 | R\$29.167,00 |
| | de R\$250.000.000,01 a R\$ 300.000.000,00 | 0,14% | R\$29.167,00 | R\$30.000,00 |
| | de R\$ 300.000.000,01 a R\$ 400.000.000,00 | 0,12% | R\$30.000,00 | R\$36.667,00 |
| | de R\$ 400.000.000,01 a R\$ 500.000.000,00 | 0,11% | R\$36.667,00 | R\$41.667,00 |
| | de R\$ 500.000.000,01 em diante | 0,10% | R\$41.667,00 | R\$60.000,00 |

* Os valores máximos e mínimos da Taxa de Administração serão atualizados positivamente e anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M. Os reajustes ocorrerão todo o mês de Janeiro, referente a variação acumulada do ano anterior findo em 31 de dezembro de cada ano.

Votorantim asset
www.vam.com.br/psi ou
www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
wmprodutosestruturados@
votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
Shoppings

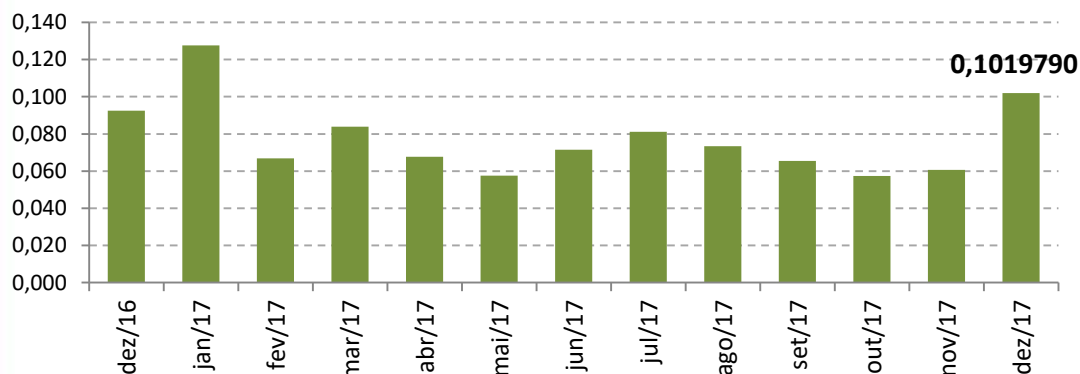
Administrador e Gestor:





Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

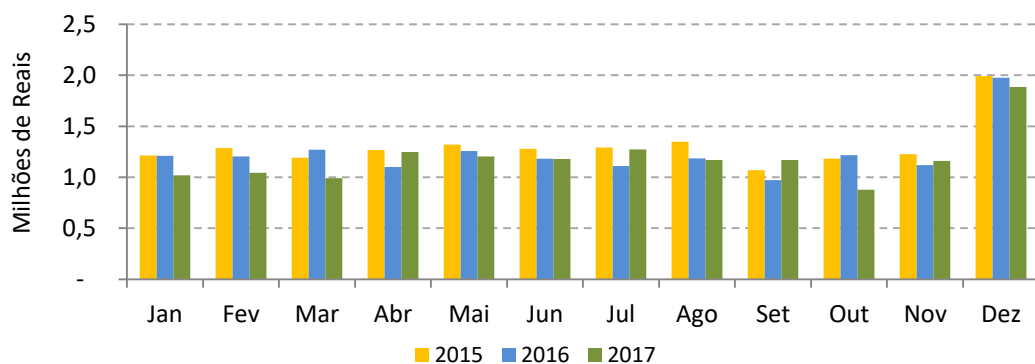
Rendimentos Distribuídos



O Rendimento distribuído demonstrado se refere à 86,65% do empreendimento (% detido pelo fundo). A apuração do valor distribuído é baseado na competência de remessas de aluguéis oriundos do empreendimento.

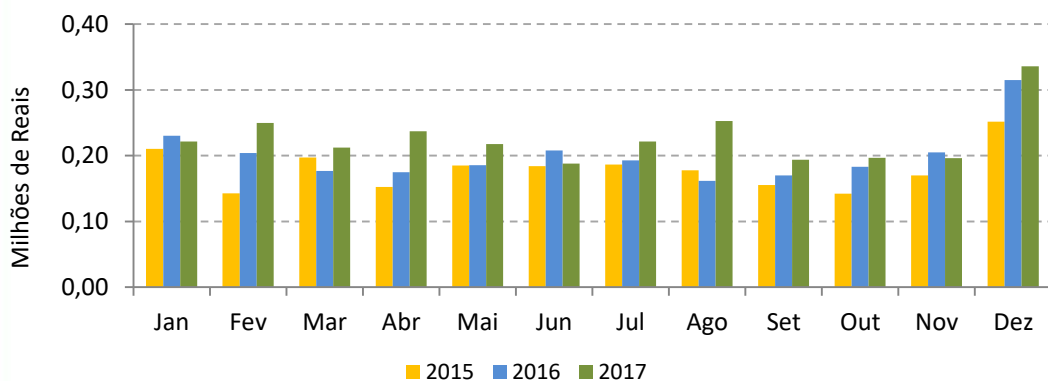
Receitas e Despesas

Receitas – Aluguéis Faturados



O Aluguel faturado no mês de Dezembro de 2017 foi de R\$ 1.885.982 o que representa (-) 4,57% versus mesmo período do ano anterior.

Receitas – Estacionamento



Repasse do estacionamento líquido no mês de Dezembro de 2017 foi de R\$ 335.719 o que representa (+) 6,59% versus mesmo período do ano anterior.

Votorantim asset
www.vam.com.br/psi ou
www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
wvprodutosestruturados@
votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
Shoppings

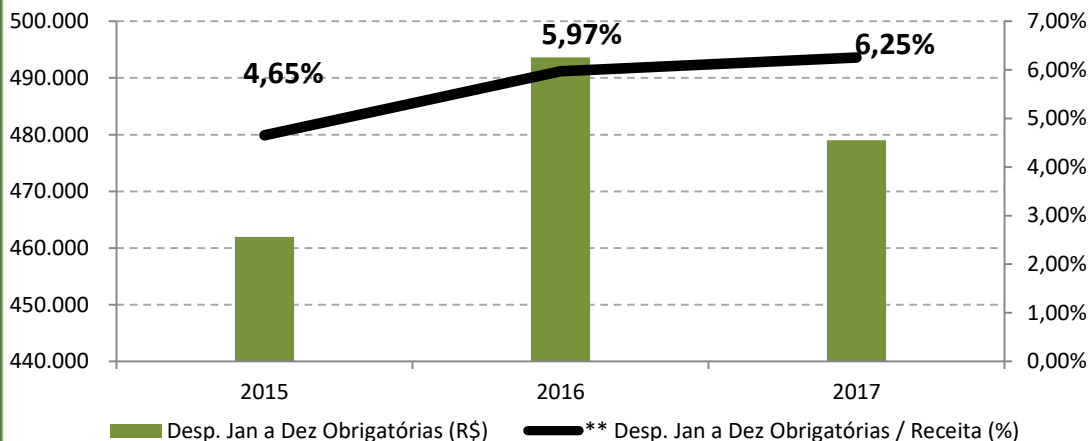
Administrador e Gestor:





Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Despesas do Fundo Imobiliário



As despesas demonstradas se referem à 86,65% do empreendimento (% detido pelo fundo).
 ** Representação antes da retenção de Capex

Retenção de Capex

| Ano | Retenção de Capex |
|------|-------------------|
| 2015 | 2.332.948 |
| 2016 | - |

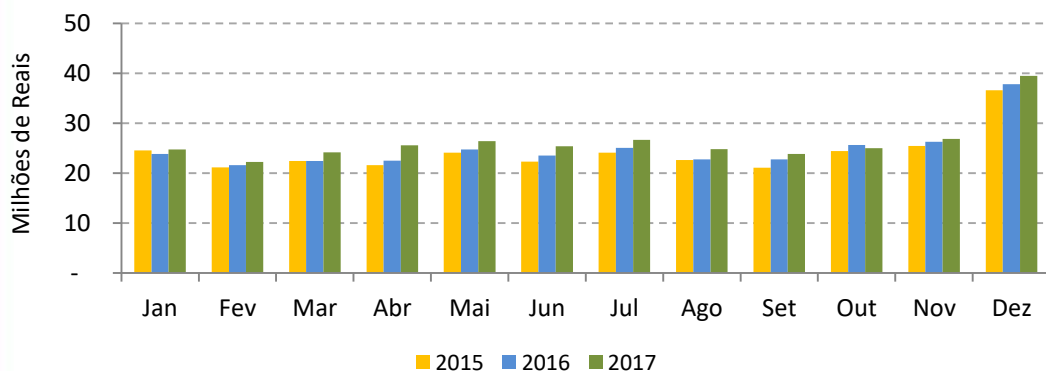
Resultados Operacionais do Shopping

Resultado Operacional 2016 / 2017

| 2016 | jan | fev | mar | abr | mai | jun | jul | ago | set | out | nov | dez |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Mês | 1.355.553 | 739.853 | 721.345 | 619.346 | 677.098 | 686.104 | 717.797 | 765.456 | 867.260 | 712.822 | 784.246 | 881.160 |
| Acumulado | 1.355.553 | 2.095.406 | 2.816.751 | 3.436.097 | 4.113.195 | 4.799.299 | 5.517.096 | 6.282.552 | 7.149.812 | 7.862.634 | 8.646.880 | 9.528.040 |

| 2017 | jan | fev | mar | abr | mai | jun | jul | ago | set | out | nov | dez |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Mês | 1.208.371 | 648.064 | 805.444 | 668.617 | 689.186 | 559.432 | 780.729 | 706.257 | 633.034 | 567.063 | 506.660 | 1.023.673 |
| Acumulado | 1.208.371 | 1.856.435 | 2.661.879 | 3.330.496 | 4.019.682 | 4.579.114 | 5.359.843 | 6.066.100 | 6.699.134 | 7.266.197 | 7.772.857 | 8.796.530 |

Volume de Vendas – 100% das Lojas do Shopping



As vendas no mês de Dezembro de 2017 foram de R\$ 39.481.889 o que representa (+) 4,26% versus mesmo período do ano anterior.

Votorantim asset
 www.vam.com.br/psi ou
 www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
 wvprodutosestruturados@
 votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
 sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
 Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
 Shoppings

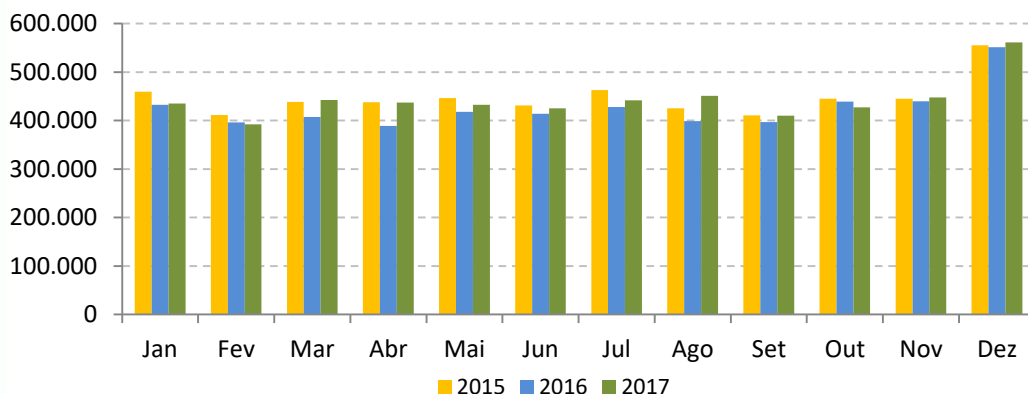
Administrador e Gestor:





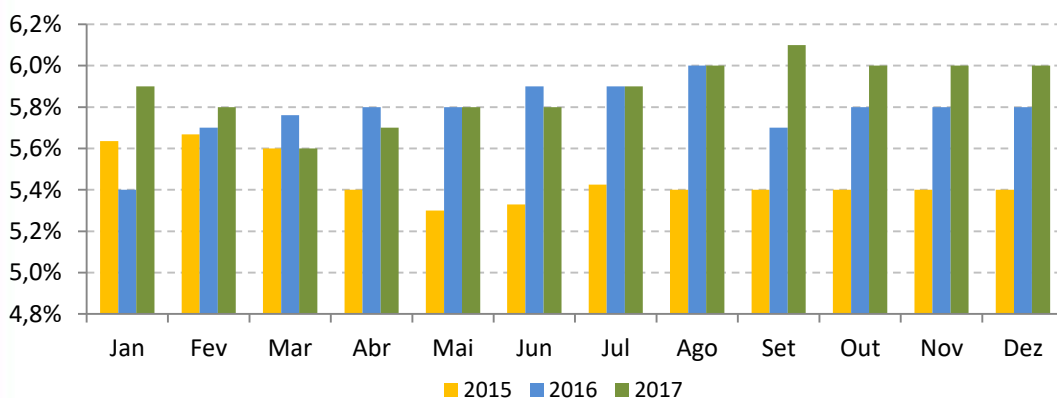
Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Fluxo de Pessoas



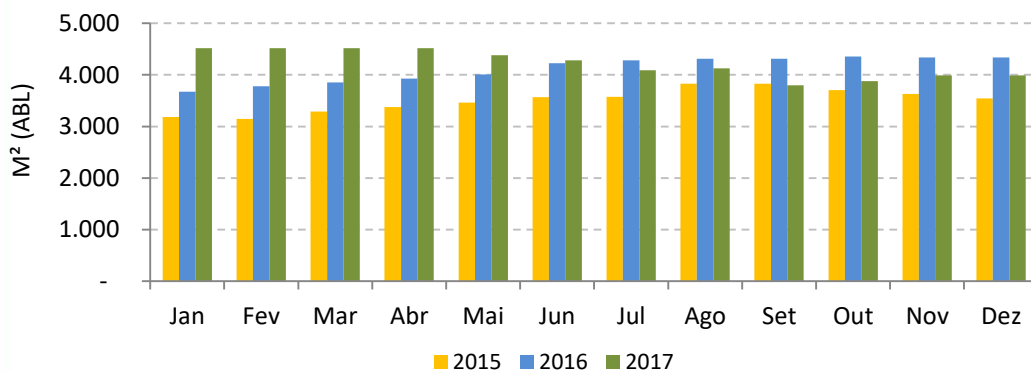
O fluxo de pessoas no mês de Dezembro de 2017 foi de 561.522 que representa (+) 1,82% versus mesmo período do ano anterior.

Inadimplência



A inadimplência no mês de Dezembro de 2017 foi de 6,0%, o que representa (+) 0,2% comparada ao mesmo período do ano anterior.

Vacância



A vacância no mês de Dezembro de 2017 foi de 13,57% ou 3.990 m², o que representa (-) 7,96% versus mesmo período do ano anterior.

Votorantim asset
www.vam.com.br/psi ou
www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
wvprodutosestruturados@
votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
Shoppings

Administrador e Gestor:

VotorantimAsset





POLO
SHOPPING
INDAIATUBA
Como é bom estar aqui!

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Marketing – Dezembro de 2017

ATRAÇÕES DA DECORAÇÃO – 11/11/2017 à 09/01/2018

O cenário principal da decoração traz diversas atrações para nossos visitantes: Trenzinho, Roda Xícaras, Casa dos Doces e Papai Noel.



PROMOÇÃO DE NATAL – 10/11/2017 à 29/12/2017

Sorteio de 20 prêmios: 04 motos Yamaha modelo Nmax 160 2018, 04 viagens com acompanhante para o resort 5 estrelas Iberostar Bahia e 12 smartphones Samsung Galaxy S8.



PROMOÇÃO DE NATAL
A CADA COMPRA



Votorantim asset
www.vam.com.br/psi ou
www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
wmprodutosestruturados@
votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
Shoppings

Administrador e Gestor:

VotorantimAsset



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.



POLO
SHOPPING
INDAIATUBA
Como é bom estar aqui

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Marketing – Dezembro de 2017

CONCERTOS DE NATAL – Dias 10, 14, 15 e 16/12/2017

Apresentações musicais com temas natalinos, realizadas por grupos de Indaiatuba (corais e orquestras). Eventos gratuitos.



POLO TEATRO – 17/12/2017

Espectáculo de teatro infantil “Um Natal Congelante”. Atração gratuita.

NATAL SOLIDÁRIO – 24/11 à 17/12/2017

Campanha de arrecadação de presentes para instituições de assistência social da cidade.



Votorantim asset
www.vam.com.br/psi ou
www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
wmprodutosestruturados@
votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
Shoppings

Administrador e Gestor:

 **VotorantimAsset**

 ANBIMA
A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.



POLO
SHOPPING
INDAIATUBA
Como é bom estar aqui

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Características

Características do Shopping

Diferenciais do empreendimento:

- Forte ancoragem (Tenda Atacado, Renner, C&A, Le Biscuit, Kalunga, Cia da Criança, Magazine Luiza, Centauro, Casas Bahia, Topázio Cinemas).
- Praça de alimentação completa com todas as principais cadeias de fast-food;
- Mix diversificado capaz de atender consumidores de todas as classes.

Ficha Técnica:

ATÉ DEZ 2017 (ACUM. ANUAL)

MÍDIA ESPONTÂNEA:
R\$ 1.413.353

ATÉ DEZ 2017 (ACUM. ANUAL)

CLIENTES CADASTRADOS:
119.901 CADASTROS

Principais números de 2017:

29.396 M² ABL 10 ÂNCORAS
184 LOJAS 5 SALAS DE
1.500 VAGAS CINEMA

Fluxo → Jan a Dez: 5,3 milhões

Vendas → Jan a Dez: R\$ 315,5 milhões

Perfil do público: Famílias, classe BC, entre 20 e 35 anos



Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br.

Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. A Oferta Pública por esforços restritos do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA foi encerrada em 20 de dezembro de 2012. Assim, as informações contidas neste material não são congruadas como Oferta Pública por Esforços Restritos de Valores Mobiliários, bem como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública acima descrita, sendo fundamental, portanto, a análise, e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de um determinado investidor. Os investidores devem obter orientação nanceira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. ESTE FUNDO PODERÁ UTILIZAR ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador do fundo.

Votorantim asset
www.vam.com.br/psi ou
www.vam.com.br/shopping_indaiatuba

Contatos

Tel.: 011 5171 5359
wmmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Dezembro 2017

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO
Shoppings

Administrador e Gestor:

