



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

Janeiro 2018

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

Administrador e Gestor:



## 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 FIIs.

### 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:

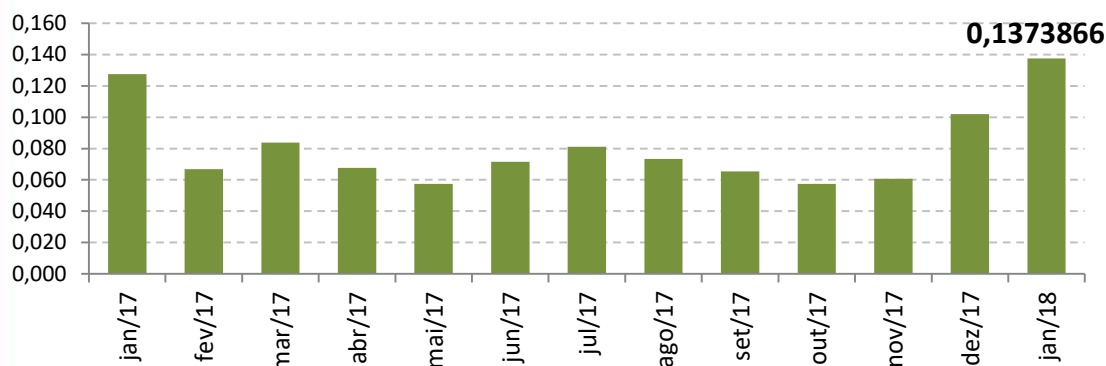
	Patrimônio Líquido	Taxa de Administração Anual	Mínimo Mensal *	Máximo Mensal*
<b>1º ano</b>	Até R\$110.000.000,00	0,15%	R\$12.000,00	R\$13.750,00
<b>2º ano e anos subsequentes</b>	de R\$ 110.000.000,01 a R\$ 130.000.000,00	0,20%	R\$18.333,00	R\$19.500,00
	de R\$ 130.000.000,01 a R\$ 150.000.000,00	0,18%	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.



## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

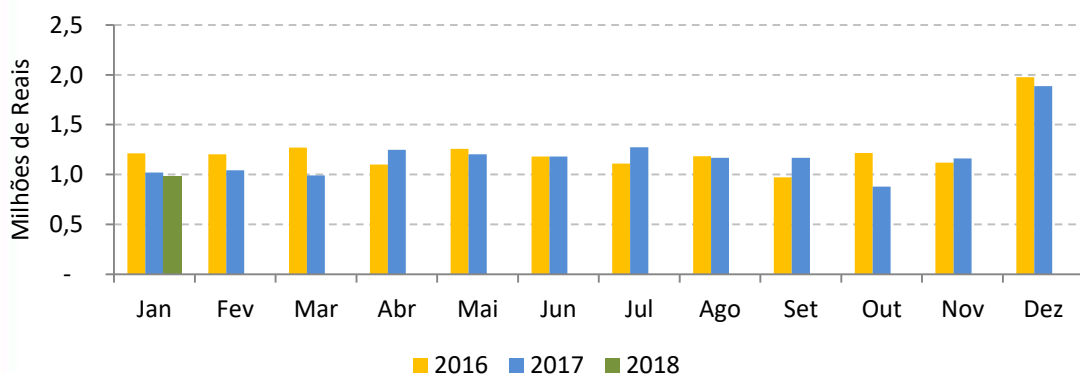
### Rendimentos Distribuídos



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

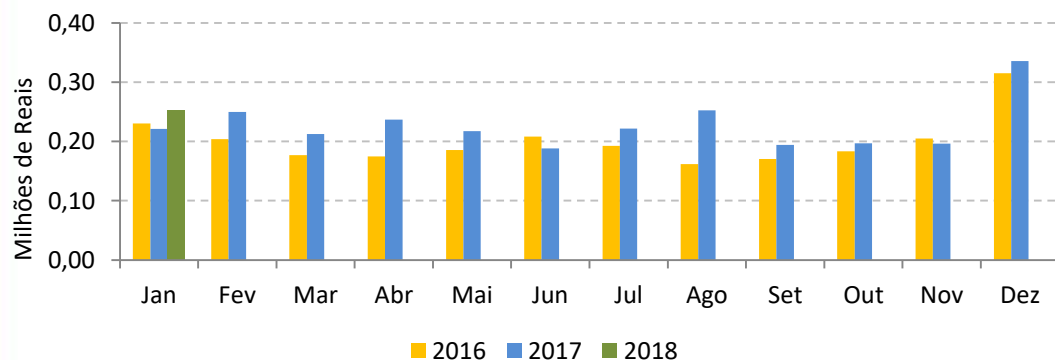
### Receitas e Despesas

#### Receitas – Aluguéis Faturados



O Aluguel faturado no mês de Janeiro de 2018 foi de R\$ 979.992 o que representa (-) 3,89% versus mesmo período do ano anterior.

#### Receitas – Estacionamento



Repasse do estacionamento líquido no mês de Janeiro de 2018 foi de R\$ 252.822 o que representa (+) 14,2% 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  
wmprodutosestruturados@  
votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria

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

Janeiro 2018

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

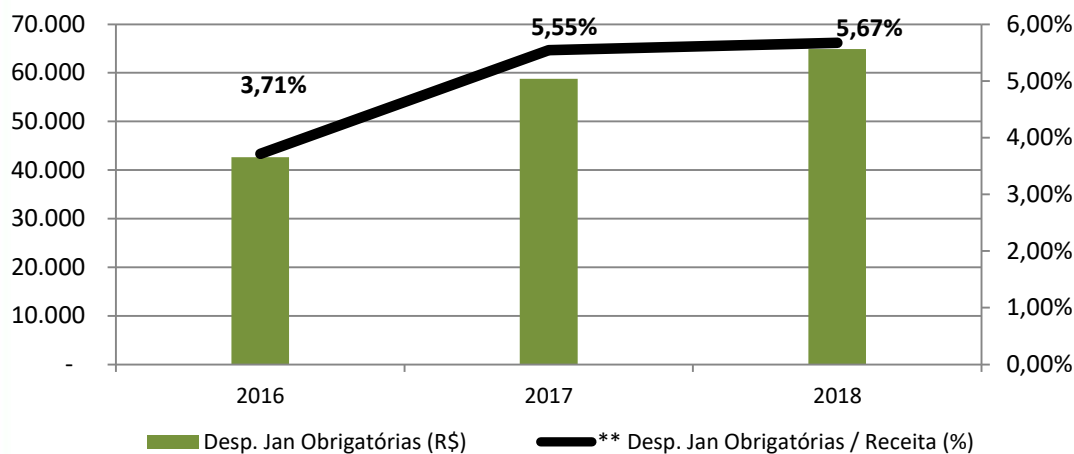
Administrador e Gestor:





## 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	Valor
2015	2.332.948
2016	-

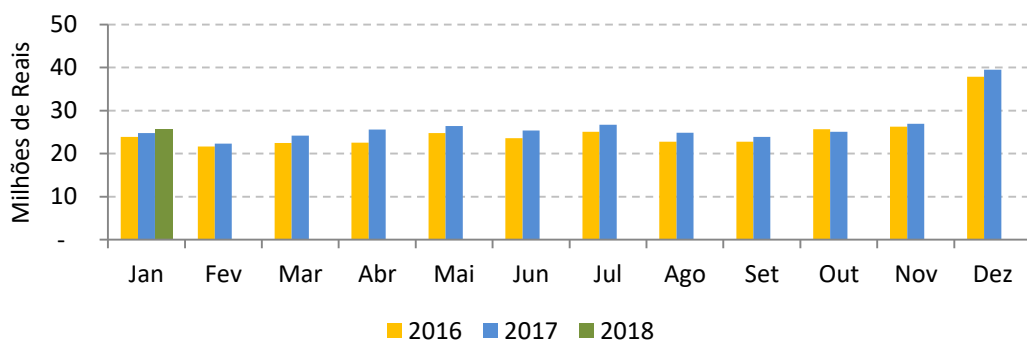
### Resultados Operacionais do Shopping

#### Resultado Operacional 2017 / 2018

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

2018	jan
Mês	1.321.488
Acumulado	1.321.488

### Volume de Vendas – 100% das Lojas do Shopping



As vendas no mês de Janeiro de 2018 foram de R\$ 25.650.345 o que representa (+) 3,56% 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  
wmprodutosestruturados@  
votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria

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

Janeiro 2018

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

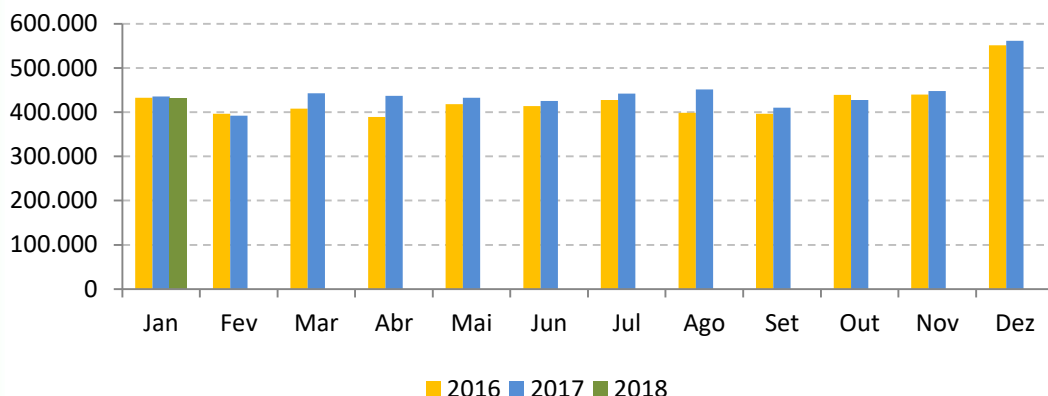
Administrador e Gestor:





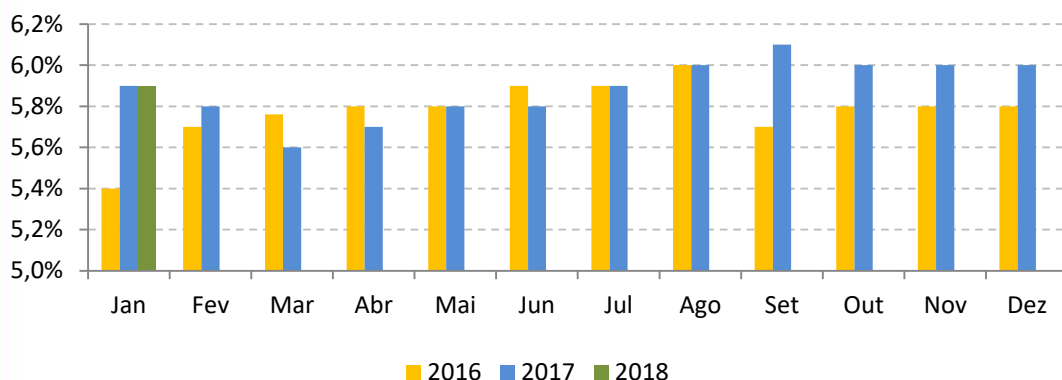
## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

### Fluxo de Pessoas



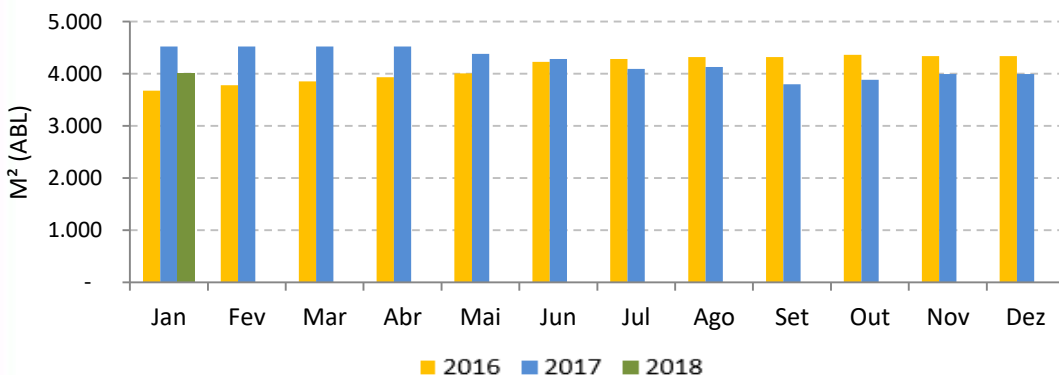
O fluxo de pessoas no mês de Janeiro de 2018 foi de 431.118 que representa (-) 0,98% versus mesmo período do ano anterior.

### Inadimplência



A inadimplência no mês de Janeiro de 2018 foi de 5,9%, o que representa a mesma porcentagem comparada ao mesmo período do ano anterior.

### Vacância



A vacância no mês de Janeiro de 2018 foi de 13,67% ou 4.017 m<sup>2</sup>, o que representa (-) 11,10% 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

Janeiro 2018

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

Administrador e Gestor:





**POLO**  
SHOPPING  
INDAIATUBA  
Como é bom estar aqui

## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Marketing – Janeiro de 2018

**CIDADE DAS BOLINHAS E CASTELO DE AREIA – 12/01/2018 à 28/02/2018**

Espaços temáticos para recreação infantil, com piscina de bolinhas gigante e areia cinética.



**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA**

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

Administrador e Gestor:



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

**Janeiro 2018**



**POLO**  
SHOPPING  
INDAIATUBA  
Como é bom estar aqui

## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba Marketing – Janeiro de 2018

**POLO TEATRO – 21/01/2018**

Espectáculo de teatro infantil “As Férias da Bela Adormecida”.



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

**Janeiro 2018**

**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 JAN 2018 (ACUM. ANUAL)**

**ATÉ JAN 2018 (ACUM. ANUAL)**

MÍDIA ESPONTÂNEA:  
R\$ 55.941

CLIENTES CADASTRADOS:  
120.495 CADASTROS

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

#### Principais números de 2017:

29.396 M<sup>2</sup> ABL 10 ÂNCORAS  
184 LOJAS 5 SALAS DE  
1.500 VAGAS CINEMA

Fluxo → Jan: 431 mil de pessoas;

Vendas → Jan: R\$ 25,7 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](mailto: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](http://www.bancovotorantim.com.br).

Administrador e Gestor:



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 financeira, 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.