



## 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*
<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.

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

Setembro 2016

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

Administrador e Gestor:

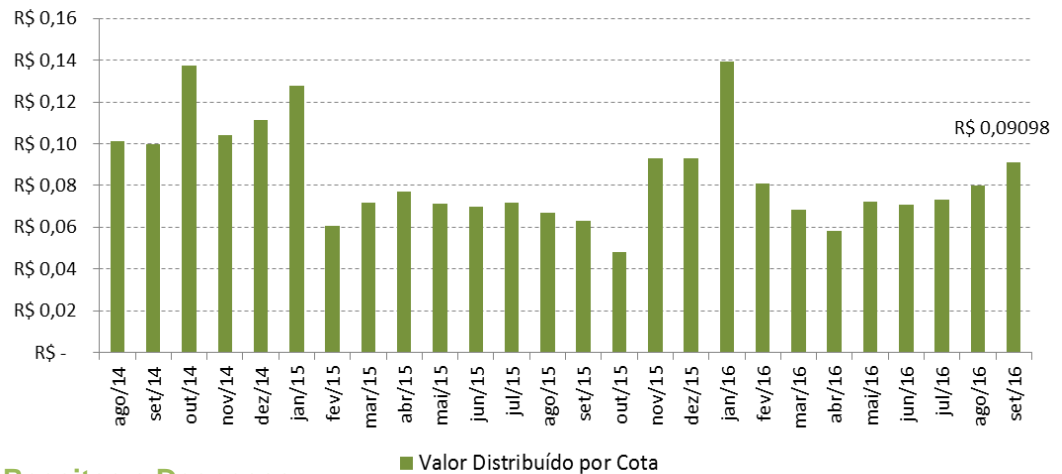
 **VotorantimAsset**





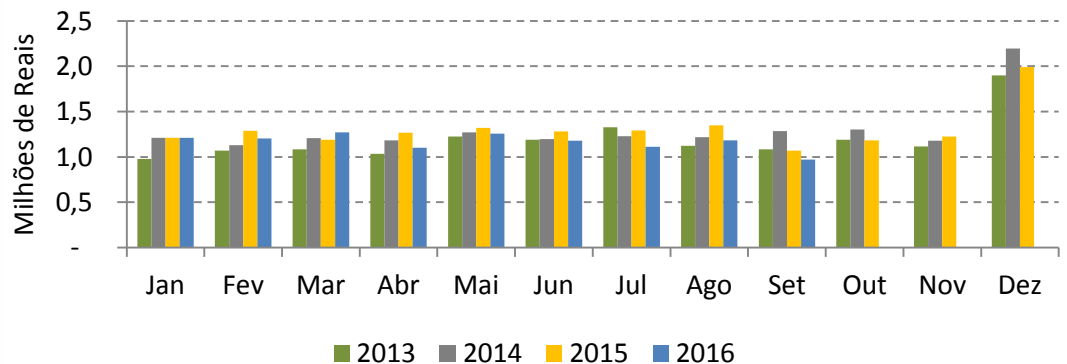
## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

### Rendimentos Distribuídos



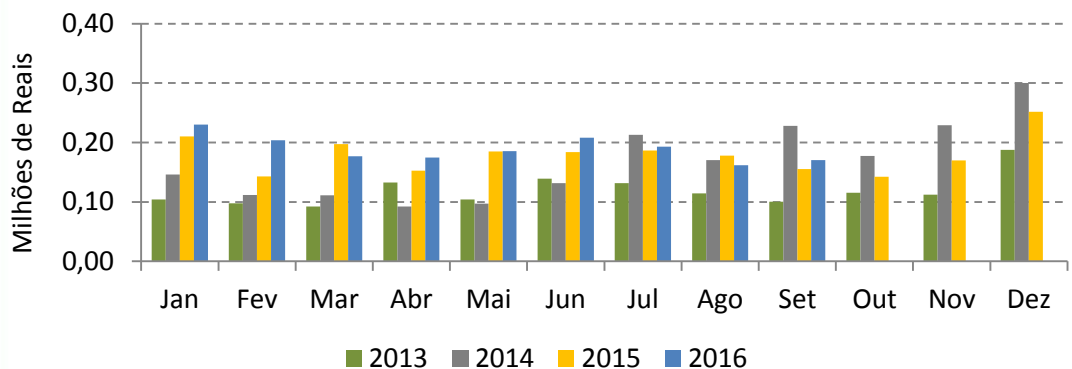
### Receitas e Despesas

#### Receitas – Aluguéis Faturados



O Aluguel faturado no mês de setembro de 2016 foi de R\$ 972.089 o que representa (-) 9% versus mesmo período do ano anterior.

#### Receitas – Estacionamento



Repasse do estacionamento líquido no mês de setembro de 2016 foi de R\$ 170.157 o que representa (+) 9,58% 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

Setembro 2016

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

Administrador e Gestor:

**VotorantimAsset**





## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

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

Setembro 2016

### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

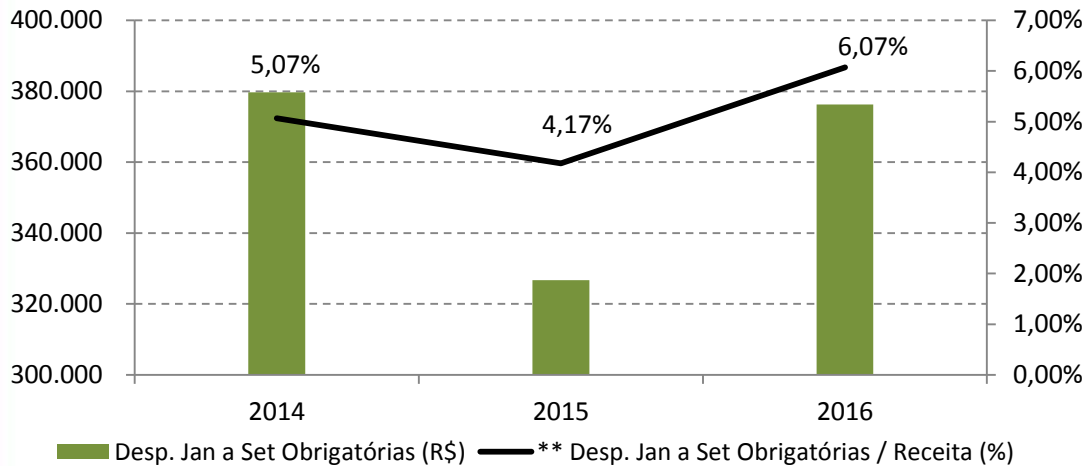
TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

Administrador e Gestor:



### Despesas do Fundo Imobiliário



\*\* Representação antes da retenção de Capex

Retenção de Capex	
2015	2.332.948
2016	-

### Resultados Operacionais do Shopping

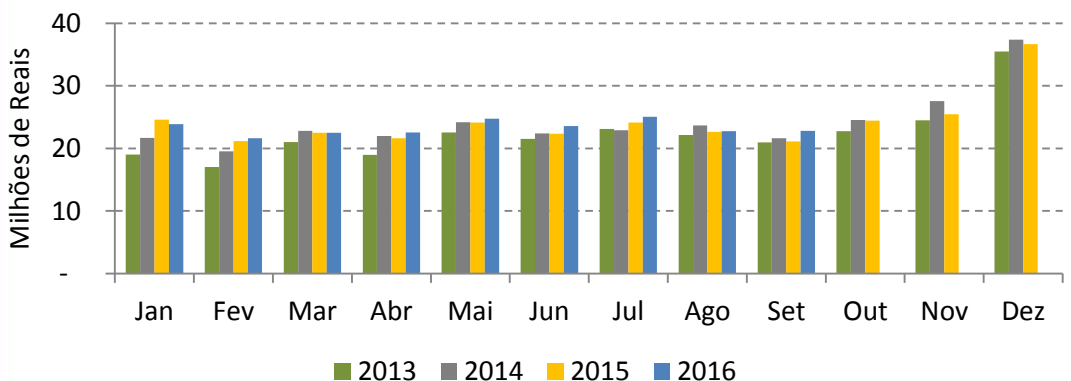
#### Resultado Operacional 2016

2016	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
Mês	1.355.553	739.853	721.345	619.346	677.098	686.104
Acumulado	1.355.553	2.095.406	2.816.751	3.436.097	4.113.195	4.799.299

2016	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Mês	717.797	765.456	867.260			
Acumulado	5.517.096	6.282.552	7.149.812			

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

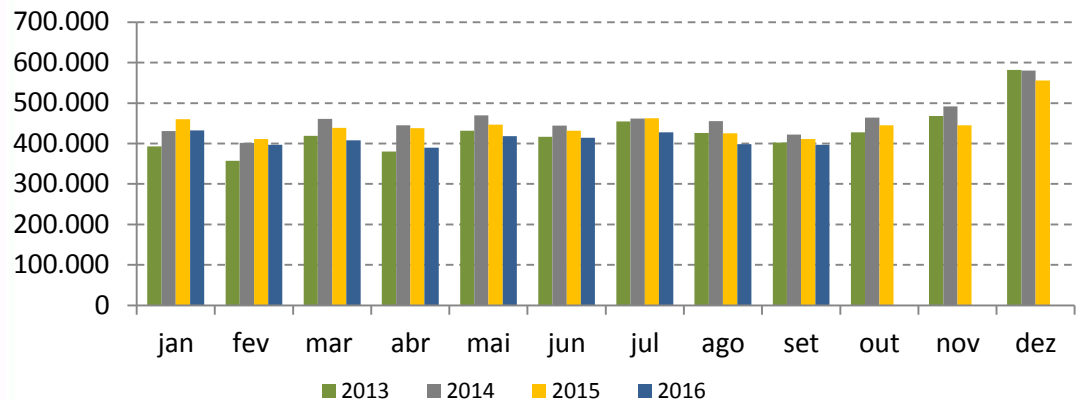


As vendas no mês de setembro de 2016 foram de R\$ 22.800.347 o que representa (+) 8,05% versus mesmo período do ano anterior.



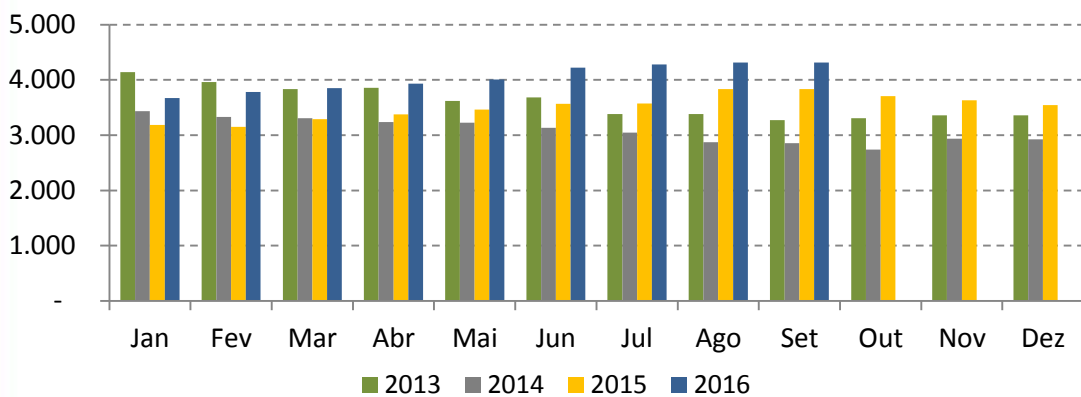
## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

### Fluxo de Pessoas



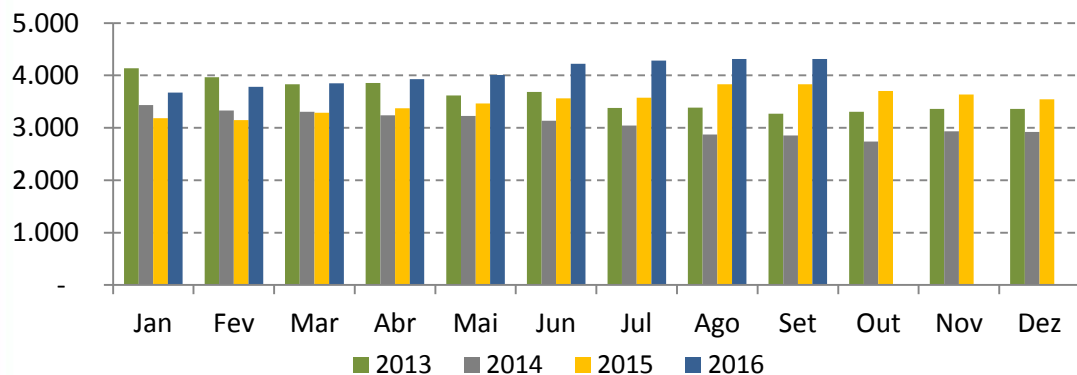
O fluxo de pessoas no mês de setembro de 2016 foi de 396.702 o que representa (-) 3,41% versus mesmo período do ano anterior.

### Inadimplência



A inadimplência no mês de setembro de 2016 foi de 5,7%, o que representa (+) 0,3% comparada ao mesmo período do ano anterior.

### Vacância



A vacância no mês de setembro de 2016 foi de 14,68% ou 4.316 m<sup>2</sup>, o que representa (+) 12,64% 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

Setembro 2016

#### 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.





## Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Marketing – Setembro de 2016

**MAR DE BOLINHAS – 15/09 a 31/10**

Piscina gigante com cerca de 400 mil bolinhas, escorregador e labirinto.



CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

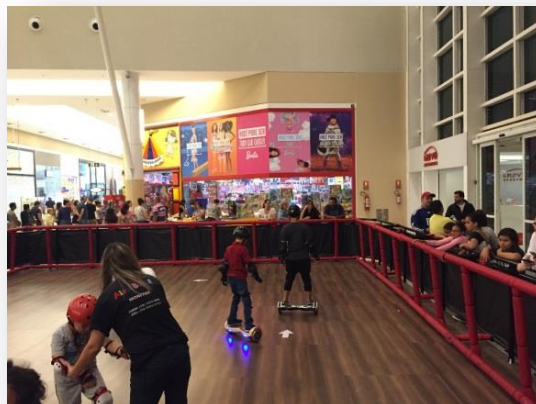
CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

**PISTA DE HOVERBOARD – 01/09 a 31/10**

Pista para utilização de skate elétrico hoverboard.



Administrador e Gestor:

**VotorantimAsset**

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



Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba  
Marketing – Setembro de 2016

**POLO TEATRO – 18/09**

Espectáculo infantil “O Gato de Botas”, em duas apresentações gratuitas.

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

**Setembro 2016**



**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA**

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

**PARCERIA COM CASA DECOR INDAIATUBA - 02/09 a 23/10**

Apoio à Mostra de Decoração mais importante da cidade e região – divulgação do logo do Shopping nos materiais gráficos e mídias da Mostra.



Administrador e Gestor:







## 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 SET 2016**

MÍDIA ESPONTÂNEA:  
R\$ 1.110.879

**ATÉ SET 2016**

CLIENTES CADASTRADOS:  
117.270 CADASTROS

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII  
Renda Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO  
Shoppings

#### Principais números de 2016:

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

Fluxo Anual: 3,7 milhões de visitas

Venda Anual: R\$ 209 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).

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 nanceira 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.

Administrador e Gestor:

