



# **FII Polo Shopping – Assembleia Geral**

Abril de 2016

# FII Polo Shopping Indaiatuba

## Agenda

- Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31/12/2015
- Apresentação sobre o Empreendimento

# FII Polo Shopping Indaiatuba – Aprovação de Contas

# FII Polo Shopping Indaiatuba

## Aprovação de Contas

- **Auditoria:** BDO RCS Auditores Independentes

- **Opinião:**

### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba - FII** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

### Outros assuntos

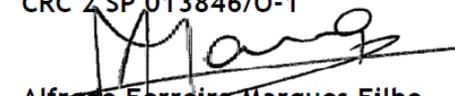
Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentada para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem ressalvas em 27 de março de 2015. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

São Paulo, 31 de março de 2016.



BDO RCS Auditores Independentes S/S  
CRC 2 SP 013846/O-1

  
Alfredo Ferreira Marques Filho  
Contador CRC 1 SP 154954/O-3

  
David Elias Fernandes Marinho  
Contador CRC 1 SP 245857/O-3

# FII Polo Shopping Indaiatuba

## Aprovação de Contas – Balanço

### BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

de dezembro de 2015 e 2014

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	31/12/15	31/12/14
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.869</b>	<b>2.078</b>
Títulos e valores mobiliários	1.126	945
Títulos de renda fixa	1.126	945
Contas a receber de aluguéis	743	1.133
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>142.973</b>	<b>160.822</b>
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>142.973</b>	<b>160.822</b>
Propriedades para investimento	142.973	160.822
Imóveis acabados	142.973	160.822
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>144.842</b>	<b>162.900</b>

### PASSIVO

CIRCULANTE	48	51
Encargos a Pagar	23	25
Taxa de administração	23	25
Demais valores a Pagar	25	26
Provisão para pagamentos a efetuar	25	26
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>48</b>	<b>51</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>144.794</b>	<b>162.849</b>
Cotas por classe	78.492	78.492
Cotas integralizadas	78.492	78.492
Reservas	66.302	84.357
Reservas de lucros	66.302	84.357
<b>TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>144.842</b>	<b>162.900</b>

# FII Polo Shopping Indaiatuba

## Aprovação de Contas – Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014		
	Valores em Milhares de Reais	
Período findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014	31/12/15	31/12/14
<b>Propriedade para investimento</b>		
Receitas de aluguéis	7.499	11.452
Ajuste ao valor justo	(17.850)	(24.349)
<b>Resultado líquido de Propriedades para investimento</b>	<b>(10.351)</b>	<b>(12.897)</b>
<b><u>Resultado líquido das atividades imobiliárias</u></b>	<b><u>(10.351)</u></b>	<b><u>(12.897)</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>	<b>74</b>	<b>40</b>
Renda de aplicações financeiras	74	40
<b>Outras receitas/despesas</b>	<b>(468)</b>	<b>(633)</b>
Despesa de taxa de administração	(283)	(311)
Despesa de auditoria	(18)	(33)
Taxa da CVM	(33)	(31)
Taxa de custódia	(92)	(97)
Prestação de serviços	(19)	(102)
Outras despesas administrativas	(23)	(14)
Outras receitas e despesas	-	(45)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b><u>(10.745)</u></b>	<b><u>(13.490)</u></b>
<b>Quantidade de cotas</b>	<b><u>7.849.196</u></b>	<b><u>7.849.196</u></b>

# FII Polo Shopping Indaiatuba

## Aprovação de Contas – Demonstração de Fluxo de Caixa

	31/12/15	31/12/14
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de aluguéis	7.889	11.040
Recebimento de juros e produto da venda de TVM, líquido de imposto de renda	74	40
Recebimento de outras rendas	-	95
Pagamento de taxa de administração	(286)	(291)
Pagamento de taxa da CVM	(33)	(31)
Pagamento de prestações de serviços	(37)	(110)
Demais pagamentos	(116)	(255)
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>7.491</b>	<b>10.488</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento:</b>		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(7.310)	(9.656)
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(7.310)</b>	<b>(9.656)</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>181</b>	<b>832</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa e equivalente de caixa no Início do período</b>	<b>945</b>	<b>113</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do período</b>	<b>1.126</b>	<b>945</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>181</b>	<b>832</b>

# FII Polo Shopping Indaiatuba – Laudo de Avaliação do Empreendimento

# FII Polo Shopping Indaiatuba

## Laudo de Avaliação

- **Empresa contratada:** Colliers
- **Método utilizado:** valor presente líquido do fluxo de caixa da operação do shopping e do estacionamento.
- **Principais premissas:**

	2015	2014
Horizonte de Análise	10 anos	10 anos
Crescimento real do aluguel	1% ao ano	1% ao ano
Crescimento real de vendas	1% ao ano	1% ao ano
Vacância	Inicial de 36% e estabilização no 5o. Ano em 3%	Inicial de 24% e estabilização no 5o. Ano em 2%
Taxa de desconto	12,0%	10,5%
Taxa de perpetuidade	8,5%	8,5%

- **Conclusão:** O valor do empreendimento com base no laudo de 2015 foi de R\$ 165.000.000,00, um valor 11% menor do que o determinado em 2014, o qual era de R\$ 185.600.000,00.

# Avisos Importantes

Material preparado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda. As informações aqui apresentadas têm como única intenção fornecer um panorama da situação atual do mercado, estando baseadas em dados de conhecimento público, não significando, portanto, quaisquer compromissos e/ou recomendações de negócios por parte da Votorantim Asset. A Votorantim Asset não se responsabiliza pelo uso dessas informações.

Este material não deve ser considerado como recomendação de investimento nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo de investimento, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDO(S) DE INVESTIMENTO(S), É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

A base de cálculo dos fundos é o último dia útil do mês. As rentabilidades são calculadas entre o 30º dia do mês anterior e o 30º dia do mês de referência.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Em caso de dúvida, fale com o seu Gerente de Relacionamento.

Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 - 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00h.

**É VEDADA A REPRODUÇÃO DESTES MATERIAIS, CÓPIA, DISTRIBUIÇÃO, BEM COMO A DIVULGAÇÃO DE SEU CONTEÚDO, SOB QUALQUER FORMA.**