



FII Polo Shopping Indaiatuba

Assembleia Geral Ordinária
(30/04/2018)



FII Polo Shopping Indaiatuba

Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária



Aprovação das Demonstrações Financeiras

FII Polo Shopping Indaiatuba

Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

FII Polo Shopping Indaiatuba

Parecer do Auditor Independente



Tel.: +55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdobrazil.com.br

Rua Major Quedinho 90
Consolação - São Paulo, SP - Brasil
01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba - FII ("Fundo"), que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, da mutação do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das práticas contábeis.

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 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

FII Polo Shopping Indaiatuba

Balanço Patrimonial

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

Ativo	2017	% PL	2016	% PL
Circulante				
De natureza não imobiliária				
Cotas de Fundo de Investimento - ICVM 555	1.302	0,95	1.136	0,86
De natureza imobiliária				
Aluguéis a receber	-	-	765	0,58
	<u>1.302</u>	<u>0,95</u>	<u>1.901</u>	<u>1,44</u>
Não Circulante				
De natureza imobiliária				
Propriedades para investimento				
Imóveis para renda acabados	136.535	99,10	130.754	98,60
	<u>136.535</u>	<u>99,10</u>	<u>130.754</u>	<u>98,60</u>
Total do ativo	<u><u>137.837</u></u>	<u><u>100,05</u></u>	<u><u>132.655</u></u>	<u><u>100,04</u></u>

FII Polo Shopping Indaiatuba

Balanço Patrimonial

Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Taxa de administração a pagar	38	0,02	24	0,02
Taxa de Auditoria e Custódia	23	0,02	23	0,02
Outras contas a pagar	3	-	2	-
	64	0,04	49	0,04
Total do passivo	64	0,04	49	0,04
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	78.492	56,97	78.492	59,19
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	61.451	44,60	55.670	41,98
Rendimentos distribuídos	(39.217)	(28,45)	(32.110)	(24,21)
Reserva de Lucros	37.047	26,89	30.554	23,04
Total do patrimônio líquido	137.773	100,01	132.606	100,00
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	137.837	100,05	132.655	100,04

FII Polo Shopping Indaiatuba

Demonstrativo de Resultado

Demonstração de resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais, exceto lucro líquido por cota)

Composição do resultado do exercício	2017	2016
Propriedades para investimento		
Receita de aluguéis	6.917	8.168
Ajuste ao valor justo	5.781	(12.219)
Resultado líquido de propriedades para investimento	12.698	(4.051)
Outros ativos financeiros		
Resultado de cotas de fundos de investimento	73	92
	<u>73</u>	<u>92</u>
Outras (despesas)/receitas	<u>(497)</u>	<u>(510)</u>
Despesa de taxa de administração	(312)	(307)
Despesa com auditoria e custódia	(118)	(114)
Taxa de Fiscalização CVM	(26)	(59)
Outras despesas	(41)	(30)
Resultado líquido do exercício	<u>12.274</u>	<u>(4.469)</u>
Quantidade de cotas	7.849.196	7.849.196
Lucro/(prejuízo) líquido por cota - R\$	1,56	(0,57)
Valor patrimonial da cota - R\$	17,552449	16,894291

FII Polo Shopping Indaiatuba

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Demonstração do fluxo de caixa - Método Direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
Em milhares de reais

	2017	2016 (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de Aluguéis	7.682	8.144
Resultado de cotas de fundos de investimento	73	92
Pagamento de Taxa de Administração	(298)	(305)
Pagamento de Taxa da CVM	(27)	(59)
Pagamentos de Auditoria e Custódia	(118)	(130)
Pagamento de Outras Despesas	(39)	(13)
Caixa líquido das atividades operacionais	7.273	7.729
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(7.107)	(7.719)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(7.107)	(7.719)
Variação líquida de caixa e equivalente de caixa	166	10
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	1.136	1.126
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	1.302	1.136

Contatos Equipe Produtos Estruturados - VAM



E-MAIL

wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171-5038 | +55 (11) 5171-5359

+55 (11) 5171-5064 | +55 (11) 5171-5079



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brazil



SAC | OUVIDORIA

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 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, 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 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, 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.