



DECLARAÇÃO DE VOTO

À

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar

São Paulo – SP

CEP 04.794-000

Declaro, para os devidos fins, na qualidade de cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.721.889/0001-00 (“Fundo”), o voto para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo convocada para o dia 29 de junho de 2021, às 11h00min., em conformidade com a ordem do dia e orientações estabelecidas abaixo.

Ordem do dia:

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, apresentadas sem ressalvas.

() A Favor () Contra () Abstenção

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

a) Ratificar a substituição do Consultor Imobiliário do Fundo de Jorge’s Administração Patrimonial Ltda., com sede na Rua Afonso Brás, nº 864 – cj 111, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.836.779/0001-91 por JVG Administradora e Desenvolvimento Imobiliário Eireli, com sede na Rua Afonso Brás, Nº 864 – Cj 111, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.490.209.0001-95, por meio de cessão de seus direitos e obrigações a partir de 02 de janeiro de 2013, alterando assim a redação do Artigo 15 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Artigo 15 - A Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 11.633, 18º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.913.697/0001-42 (“Bolsa de Imóveis”); e JVG Administradora e Desenvolvimento Imobiliário Eireli, com sede na Rua Afonso Brás, Nº 864 – Cj 111, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.490.209.0001-95 (“JVG”) serão contratados como consultores imobiliários do Fundo (“Consultores Imobiliários”) e, dentre outras atribuições definidas em contrato específico a ser celebrado com o Fundo, terão as seguintes funções: (i) assessorar a Gestora em quaisquer negócios imobiliários a serem realizados pelo Fundo; (ii) gerir os Contratos de Locação celebrados pelo Fundo, dentro dos parâmetros estabelecidos no Comitê de Investimento, abrangendo: (a) prospecção, recomendação e a consequente intermediação imobiliária, com exclusividade e, portanto, inclusive sem concorrência com o próprio Fundo, de potenciais locatários, para análise do Comitê de**

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Investimento; (b) melhores esforços no sentido da verificação da idoneidade jurídica e capacidade financeira dos potenciais locatários recomendados; (c) negociação do preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes às locações; (d) celebração dos Contratos de Locação (por si ou por terceiros por ele contratados) e respectivas Cessões, conforme modelos constantes deste Regulamento ou, em ocorrendo alterações, desde que respectivo documento seja previamente aprovado pelo Comitê de Investimento; (e) análise e recomendação da aprovação das apólices de seguro patrimonial; (f) análise e recomendação da aprovação das demais garantias contratuais; (g) acompanhamento e fiscalização do cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes nos Contratos de Locação; e (h) adoção, em conjunto com a Administradora, de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos Contratos de Locação, bem como para a defesa dos interesses do Fundo; (iii) indicar, para posterior aprovação do Comitê de Investimento, (a) a empresa de administração imobiliária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, manutenção de elevadores, paisagismo, conservação das áreas comuns, recolhimento de tributos, tarifas e encargos; e (b) a empresa responsável pela exploração do estacionamento do Empreendimento; (iv) recomendar, para posterior aprovação do Comitê de Investimento, a implementação de benfeitorias visando à manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e (v) todos os demais serviços e atividades previstos no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser celebrado entre a Administradora, por conta e ordem do Fundo, e os Consultores Imobiliários.”;

A Favor Contra Abstenção

b) Alterar o Artigo 27 do Regulamento do Fundo em especial as matérias que competem ao Comitê de Investimento deliberar, conforme segue: “**Artigo 27** – Na primeira Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“Assembleia Geral”) serão eleitos os membros do comitê de investimento do Fundo (“Comitê de Investimento”), sendo o Comitê de Investimento formalmente instalado em até 10 (dez) dias úteis após a referida primeira Assembleia Geral.

Parágrafo Único – O Comitê de Investimento do Fundo irá deliberar sobre as seguintes matérias: (i) examinar e aprovar, anualmente, as contas apresentadas pelo Consultor Imobiliário relativas aos ativos imobiliários do Fundo, em até 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; (ii) aprovar anualmente, em até 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, plano de ação a ser apresentado pelo Consultor Imobiliário referente a estratégia de negócios dos ativos imobiliários do Fundo; (iii) monitorar a atuação da Administradora e dos Consultores Imobiliários do Fundo, especialmente nas questões relacionadas ao gerenciamento do Empreendimento e do Fundo, incluindo acompanhamento das receitas, despesas, tributação, plano de marketing do Shopping, contratos de manutenção, aplicação dos recursos líquidos da carteira do Fundo, pagamento de rendimentos aos cotistas, entre outros; (iv) deliberar a respeito de submeter à Assembleia Geral de Cotistas a destituição ou substituição da Administradora; (v) monitorar o mercado imobiliário da região onde está localizado o Empreendimento e o mercado de shopping centers no Brasil, através de estudos elaborados pelos Consultores Imobiliários para esta finalidade; (vi) Sugerir ações que possam valorizar o Empreendimento e as cotas do Fundo, por consequência beneficiando os Cotistas; (vii) deliberar sobre qualquer alteração no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Empreendimento, bem como no orçamento e cronograma das obras do Empreendimento; (viii) deliberar, para posterior aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sobre a aquisição de

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



imóveis pelo Fundo, bem como qualquer estudo de viabilidade, projeto, orçamento ou cronograma relacionado a este ativo-alvo e posteriores alterações, se aplicável; (ix) aprovar o Laudo de Avaliação de bens e direitos adquiridos pelo Fundo; (x) aprovar o valor atribuído aos bens, direitos, títulos e valores mobiliários que serão utilizados na integralização de cotas do Fundo; (xi) aprovar qualquer investimento ou desinvestimento do Fundo, bem como despesas extraordinárias dos ativos imobiliários ou do Fundo, em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (xii) deliberar acerca de novos investimentos imobiliários a serem efetuados pelo Fundo; (xiii) deliberar acerca da alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas; (xiv) deliberar, para posterior aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, acerca da alienação, total ou parcial e de forma direta ou indireta, de participação do Shopping; (xv) deliberar, para posterior aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, acerca de eventual permuta de fração do potencial construtivo do terreno do Empreendimento; (xvi) analisar casos específicos referentes à aquisição de cotas de sociedade e integralização de capital, conforme os termos deste Regulamento; (xvii) deliberar e se manifestar a respeito de operações, movimentações financeiras, contratações e aquisições, dentro outras, realizadas pela Administradora, quando necessário. O Comitê poderá se manifestar contra quaisquer operações, movimentações financeiras, contratações e aquisições que julgar prejudiciais ao Fundo; (xviii) autorizar aumentos relevantes nos valores de encargos e despesas ordinárias vinculados ao Fundo e à sua administração, hipótese na qual o membro do Comitê de Investimento indicado pela Administradora se absterá de votar; e (xix) Deliberar sobre quaisquer outros assuntos que possam ter impacto na rentabilidade das cotas do Fundo, sendo estes assuntos trazidos a discussão pela Administradora, Consultores Imobiliários, ou a pedido dos cotistas em deliberação na Assembleia Geral.”;

A Favor Contra Abstenção

c) Alterar a composição dos membros do Comitê, alterando assim a redação do Artigo 28 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Artigo 28** - O Comitê de Investimento do Fundo será formado por até 3 (três) membros da seguinte forma: (i) 1 (um) membro designado pela Administradora; e (ii) 2 (dois) membros titulares e seus respectivos suplentes serão indicados pelos Consultores Imobiliários, sendo 1 (um) membro titular e seu suplente a ser indicado pela Bolsa de Imóveis e 1 (um) membro titular e seu suplente a ser indicado pela JVG, para posterior aprovação pelos Cotistas em Assembleia Geral; **Parágrafo Único** – O membro do Comitê de Investimento a ser designado pela Administradora não se submeterá à aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, podendo ser alterado a qualquer momento e a exclusivo critério da Administradora mediante simples envio de notificação aos demais membros do Comitê de Investimento.”;

A Favor Contra Abstenção

d) Alterar o prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento de 2 anos para indeterminado, alterando assim a redação do Artigo 29 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Artigo 29** – Os membros do Comitê de Investimento terão mandato por prazo indeterminado.”;

A Favor Contra Abstenção

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



e) Se aprovada a deliberação do item “c” acima, aprovar a inclusão dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 29 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Parágrafo Primeiro** – O membro titular do Comitê de Investimento será substituído por seu respectivo suplente nas hipóteses de: (i) falecimento; (ii) ausência; (iii) interdição; (iv) ocorrência de qualquer fato que, de forma transitória ou permanente, impossibilite a sua manifestação de vontade; (v) renúncia; (vi) destituição; ou (vii) não comparecimento por mais de 3 (três) reuniões consecutivas do Comitê de Investimento. **Parágrafo Segundo** – Caso o suplente do membro do Comitê de Investimento não queira ou não possa assumir o cargo do respectivo membro titular ou caso ocorra alguma das hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro em relação ao suplente já investido na qualidade de membro do Comitê de Investimento, a Administradora convocará no prazo de 10 (dez) dias úteis da ciência formal nova Assembleia Geral para eleição de novo membro titular e respectivo suplente para recomposição do Comitê de Investimento, desde que os Consultores Imobiliários indiquem seus representantes desse prazo, e observadas as regras de composição previstas no artigo 28 do presente Regulamento. Eventual não indicação dos membros substitutos pelos Consultores Imobiliários dentro do referido prazo importará que o Comitê de Investimento seja temporariamente suspenso, dispensando automaticamente a Administradora e Gestora de observar as deliberações do Comitê de Investimento enquanto este se mantiver suspenso.”;

() A Favor () Contra () Abstenção

f) Alterar a redação do artigo 31 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Artigo 31** – Os membros do Comitê de Investimento indicados Consultores Imobiliários serão eleitos ou destituídos na Assembleia Geral mediante aprovação de cotistas, por maioria simples, observadas as regras de composição previstas no artigo 28 do presente Regulamento. **Parágrafo Primeiro** – A deliberação de aprovação ou reprovação dos membros titulares e suplentes indicados pelos Consultores Imobiliários ocorrerão em votações separadas, sendo admitida a aprovação da eleição do membro titular e reprovação da eleição de seu respectivo suplente e vice-versa. **Parágrafo Segundo** – Na hipótese de aprovação da eleição apenas do membro titular indicado por um Consultor Imobiliário, observado o direito de veto da Administradora, o Comitê de Investimento se instalará normalmente, sendo certo que tal membro titular cumprirá seu mandato sem membro suplente. Ao invés, na hipótese de aprovação da eleição apenas do membro suplente indicado por um Consultor Imobiliário, observado o direito de veto da Administradora, o Comitê de investimento também se instalará normalmente, sendo certo que tal membro suplente eleito será investido na qualidade de membro do Comitê de Investimento como se membro titular fosse. **Parágrafo Terceiro** – Na hipótese de reprovação da eleição dos membros titular e suplente indicados por um Consultor Imobiliário, o Comitê de Investimento se instalará provisoriamente com 2 (dois) membros. Nesse caso a Administradora, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da Assembleia Geral que deliberou por tal reprovação, convocará nova Assembleia Geral para eleição de novo membro titular e respectivo suplente para recomposição do Comitê de Investimento, desde que o Consultor Imobiliário que teve a eleição de seus membros titular e suplente reprovados apresente sua nova indicação dentro desse prazo. Eventual não indicação de novos membros titular e suplente pelo respectivo Consultor Imobiliário dentro do referido prazo importará que o Comitê de Investimento seja temporariamente suspenso, dispensando automaticamente a Administradora e Gestora de observar as deliberações do Comitê de Investimento enquanto este se mantiver suspenso. **Parágrafo Quarto** – Na hipótese de reprovação da

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



eleição dos membros titular e suplente indicados por ambos os Consultores Imobiliários, o Comitê de Investimento não se instalará. Nesse caso a Administradora, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da Assembleia Geral que deliberou por tais reprovações, convocará nova Assembleia Geral para eleição de novos membros titulares e respectivos suplentes para formação do Comitê de Investimento, desde que os Consultores Imobiliários apresentem suas novas indicações dentro desse prazo. Eventual não indicação de novos membros titulares e suplentes pelos respectivos Consultores Imobiliários dentro do referido prazo importará que o Comitê de Investimento continue não instalado, dispensando automaticamente a Administradora e Gestora de observar as deliberações do Comitê de Investimento enquanto este se mantiver não instalado.”;

A Favor Contra Abstenção

g) Alterar a redação do Artigo 32 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Artigo 32** – A efetiva investidura na qualidade de membro titular ou suplente do Comitê de Investimento por indicação de Consultor Imobiliário, após aprovação de sua eleição em Assembleia Geral pelos Cotistas, dependerá de aprovação expressa por parte da Administradora. **Parágrafo Único** – Na hipótese de a Administradora vetar algum membro, titular e/ou suplente, indicado por um Consultor Imobiliário e cuja eleição tenha sido aprovada pela Assembleia Geral, a Administradora deverá apresentar justificativa aos Cotistas na Assembleia Geral. Caso tal veto resulte em vacância na composição do Comitê de Investimento, a Administradora deverá realizar nova convocação para eleição de novo membro titular e/ou suplente em substituição do membro vetado no prazo de 10 (dez) dias úteis para eleição do novo membro em substituição do membro vetado.”;

A Favor Contra Abstenção

h) Alterar a redação do Artigo 34 do Regulamento do Fundo, conforme segue: “**Artigo 34** – As reuniões ordinárias do Comitê de Investimento ocorrerão anualmente para aprovação de contas dos ativos imobiliários do Fundo e dos planos de negócios. As reuniões extraordinárias ocorrerão a qualquer tempo mediante a convocação por qualquer membro do Comitê de Investimento. As reuniões poderão ser presenciais ou por teleconferência, devendo a sua convocação ser enviada por carta ou mensagem eletrônica (e-mail) com antecedência mínima de 5 (cinco) úteis, com sua respectiva pauta de discussão e deliberação devidamente discriminada e, se realizada virtualmente, indicação do canal de comunicação a ser utilizado e respectivas instruções de acesso.”;

A Favor Contra Abstenção

i) Incluir o Parágrafo Único no Artigo 36 do Regulamento para prever que a Assembleia Geral poderá ser realizada de forma presencial ou virtual, a exclusivo critério da Administradora, sendo admitida a participação dos Cotistas por meio de votos escritos de forma física ou eletrônica, conforme segue: “**Parágrafo Único** – A Assembleia Geral poderá ser realizada de forma presencial ou virtual, sendo admitida a participação dos Cotistas por meio de votos escritos de forma física ou eletrônica, observadas as normas previstas na legislação e regulamentação aplicáveis.”;

A Favor Contra Abstenção

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



j) Promover ajustes redacionais no Regulamento para realizar outras modificações, além daquelas já previstas nas matérias deliberadas acima, conforme o caso, que não importam em alteração de sua política de investimento, de acordo com as propostas de minutas de Regulamento disponibilizada no endereço eletrônico da Administradora;

A Favor Contra Abstenção

k) Autorizar o Fundo e a Administradora a praticar todos os atos necessários à implementação das matérias apresentadas nas deliberações acima; e

A Favor Contra Abstenção

l) Eleger os Membros Titulares e Suplentes do Comitê de Investimento do Fundo, indicados pelos Consultores com mandatos indeterminados, conforme disposto nos Artigos 28 e 29 do Regulamento do Fundo, conforme indicações abaixo:

- **Membro Titular:**

Bolsa de Imóveis: Sr. Luiz Fernando Mendes Caldeira, inscrito no CPF/ME sob o nº 166.945.638-25

A Favor Contra Abstenção

JVG: Sr. Fabio Luiz Jacob Jorge, inscrito no CPF/ME sob o nº 290.883.188-08

A Favor Contra Abstenção

- **Membro Suplentes**

Bolsa de Imóveis: Sr. Luiz Carlos Mendes Caldeira, inscrito no CPF/ME nº 116.232.478-37

A Favor Contra Abstenção

JVG: Sr. Paulo Jorge Neto, inscrito no CPF/ME nº 129.157.778-53

A Favor Contra Abstenção

Nome/Razão Social do Cotista:

CPF/CNPJ:

(Para clientes que não tenham e-mail cadastrado, esta declaração de voto deverá ser assinada e enviada juntamente com cópia do documento de identificação [ex. RG, CNH, etc.] e para clientes Pessoa Jurídica precisamos que seja enviado o documento que comprove os poderes de representação [ex. Procuração, Ata de Eleição, Contrato Social, etc.]).

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).