



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO
SHOPPING INDAIATUBA (“Fundo”)
Assembleia Geral Extraordinária**



22/04/2022



Ordem do dia

As deliberações relativas às matérias previstas abaixo dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas que se manifestarem e que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, uma vez que este possui menos de 100 (cem) Cotistas.

a) permissão para que os Cotistas que se enquadrem no inciso IV do Artigo 24 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada Instrução CVM 472/08, possam votar na presente Assembleia, nos termos do Artigo 36 do regulamento do Fundo;

Ordem do dia

b) a substituição da Administradora, como administradora do Fundo, bem como prestadora dos serviços de tesouraria, controle, processamento, escrituração da emissão das cotas do Fundo pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Nova Administradora”), com efeitos a partir da abertura do mercado do dia 02 de maio de 2022 (“Data de Transferência”);

Ordem do dia

c) a substituição da **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, como consultora imobiliária do Fundo, pela **JVG ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Alameda Filtros Mann, nº 670, Sala da Administração, Jardim Tropical, CEP 13.344-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.490.209/0002-76 (“JVG”);

Ordem do dia

d) a contratação, pela Nova Administradora, da BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada inscrita com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ nº 23.025.053/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015, como responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo (“Gestora”);

Ordem do dia

e) sobre o potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 34, § 1º, V, da Instrução CVM 472/08, na aquisição realizada pelo Fundo de cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA BRL REFERENCIADO DE LONGO PRAZO, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 15.348.108/0001-47, administrado pela Nova Administradora.

Ordem do dia

f) caso as deliberações dos itens “a” e “b” sejam aprovadas, a reformulação integral do regulamento do Fundo, que passará a vigorar na forma do Anexo 1 a este edital de convocação (“Novo Regulamento”), cujas alterações, em destaque, podem ser verificadas pelos cotistas no documento do Anexo 1 a este edital de convocação, para refletir as deliberações dos itens “a” e “b” da ordem do dia acima, promover atualizações normativas, melhorias de redação, e outras alterações, inclusive no que se refere a:

Ordem do dia

(i) alteração da taxa de administração da Nova Administradora (“Taxa de Administração”), pelos serviços de administração, custódia e gestão do Fundo, de acordo com a tabela abaixo:

Serviços	Remuneração		
	Patrimônio Líquido estimado	Taxa de serviço sobre o Patrimônio Líquido (a.a.)	Valor mínimo mensal
Administração, Controladoria, Custódia, Gestão e Escrituração	Até R\$ 130.000.000,00	0,17%	R\$ 20.000,00
	De R\$ 130.000.000,00 até R\$ 150.000.000,00	0,16%	R\$ 22.500,00
	A partir de R\$ 200.000.000,00	0,15%	R\$ 25.000,00

Ordem do dia

- (ii) alteração das obrigações da administradora;
- (iii) fixar a remuneração dos Consultores Imobiliários em R\$ 1.212,00 (mil duzentos e doze reais) cada, pagos mensalmente;
- (iv) alteração de atribuições dos Consultores Imobiliários do Fundo;
- (v) inclusão de capítulo específico sobre substituição da administradora e da gestora do Fundo;
- (vi) alteração das regras de subscrição e integralização das cotas do Fundo no caso de novas emissões;
- (vii) alteração das regras de funcionamento do Comitê de Investimentos do Fundo, tais como redução do número de membros titulares e suplentes de 5 (cinco) para 2 (dois), alteração do prazo de mandato, de 2 (dois) anos para prazo indeterminado, mudança nas regras de substituição de seus membros, alteração das regras de reuniões ordinárias e extraordinárias, entre outros;
- (viii) melhorias de texto relacionadas ao procedimento de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (ix) alteração da política de distribuição de resultados do Fundo;
- (x) inclusão de fator de risco sobre a pandemia de COVID-19; e
- (xi) alteração das regras relacionadas à resolução de conflitos, no que toca a atuação da justiça comum.

Ordem do dia

g) Caso as matérias dos itens “b” e “c” acima sejam aprovadas, a destituição dos atuais membros titulares e suplentes do Comitê de Investimentos do Fundo e eleição das seguintes pessoas para compor o Comitê de Investimentos do Fundo, os quais tomarão posse na presente Assembleia, para mandato por prazo indeterminado, nos termos do Novo Regulamento:

- Indicados pela Bolsa de Imóveis: Luiz Fernando Mendes Caldeira, CPF 166.945.638-25 (titular); e Luiz Carlos Mendes Caldeira, CPF 116.232.478-37 (suplente); e
- Indicados pela JVG: Fabio Luiz Jacob Jorge, CPF 290.883.188-08 (titular) e Paulo Jorge Neto, CPF 129.157.778-53 (suplente).



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Posicionamento da Administradora



Caso venha a ser aprovada na Assembleia, a transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com as seguintes premissas e ficará condicionada à aprovação dos cotistas e ao envio, pela Administradora à Nova Administradora, da integralidade das seguintes informações e/ou documentos dentro dos prazos estabelecidos nesta assembleia, dentre os quais incluem-se:

no 05º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;

desde o 05º (quinto) dia útil anterior até às 16h da Data da Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das “clearings” (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX), e relatórios de posições dos depósitos em margem;

até o 7º (sétimo) dia anterior à da Data da Transferência, cópias digitalizadas dos documentos assinados pelo cotista, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento, dentre outros, com o propósito de avaliação pela Nova Administradora em relação às suas políticas internas. Em caso de alguma restrição ser encontrada a transferência poderá não ser concluída;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Posicionamento da Administradora



no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos cotistas: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço, responsabilizando-se integralmente pela veracidade das informações ali contidas. Tais informações serão avaliadas pela Nova Administradora no que concerne a adequação à sua política interna, sendo que na hipótese da conclusão de referida avaliação representar uma restrição à Nova Administradora, a transferência da administração do Fundo não será concluída;

no 1º (primeiro) dia útil anterior à Data da Transferência, o demonstrativo de cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória dos bloqueios de cotas, caso aplicável;

na Data da Transferência, a totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, considerando o valor da cota de fechamento da Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração, encargos devidos pelo Fundo e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculadas de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, inclusive, as quais serão pagas pelo Fundo ao Administrador até a Data da Transferência;

a Administradora procederá à entrega à Nova Administradora: (i) até o 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, cópia digitalizada de toda a documentação societária do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob sua administração, mantendo sob a sua guarda os documentos originais relativos ao Fundo; (ii) até o 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, cópia de todos os contratos em vigor celebrados pelo Fundo e toda documentação que suporte a composição da carteira de investimentos do Fundo; e (iii) até o 3º (terceiro) dia útil anterior à Data da Transferência, 01 (uma) via original da presente ata;

no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da Data da Transferência, a Administradora obriga-se a entregar à Nova Administradora a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

o não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Administradora ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações dentro dos prazos estipulados nesta assembleia são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, sem qualquer responsabilidade deste, pois são necessárias informações mínimas do Fundo para viabilizar a sua transferência para a Nova Administradora e transferência dos demais prestadores de serviços do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Posicionamento da Administradora



a Administradora do Fundo assume a responsabilidade perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos por ele praticados no exercício da sua função de administrador do Fundo até a Data da Transferência, inclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas à Administradora sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade da Nova Administradora. A Administradora permanecerá responsável, ainda pelos seguintes eventos abaixo relacionados:

prestação de informações às autoridades reguladoras, autorreguladores e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;

atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladores e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob a sua administração;

preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“RFB”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Posicionamento da Administradora



preparação e envio à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis a partir da Data da Transferência, exclusive, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data da Transferência;

a Administradora do Fundo conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, bem como dos comprovantes de recolhimento de tributos do Fundo, relativos às operações ocorridas até a Data da Transferência, inclusive, em perfeita ordem, comprometendo-se a deixar à disposição da Nova Administradora as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário e pelo prazo legal exigido, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão à Nova Administradora;

a Administradora assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, durante o prazo legal exigido e às suas expensas, todos os documentos societários, contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que exerceu as funções de Administradora, devendo fornecê-los à Nova Administradora mediante solicitação;

a Administradora fica responsável pelo envio à Nova Administradora, até o 30º (trigésimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópias digitalizadas dos comprovantes de pagamento de todos os tributos relacionados ao Fundo e/ou aos imóveis e demais ativos da carteira do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos comprovantes de pagamento de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Foro;

competirá à Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, preparar e enviar ao cotista, no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência (“informe de rendimentos”), exclusive.

a Administradora é responsável, ainda: (i) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, prestadores de serviços do Fundo e cotistas do Fundo, e que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência, inclusive; (ii) por deixar a Nova Administradora a salvo de responsabilidade, inclusive comparecendo espontaneamente para assumi-la, em demandas administrativas ou judiciais de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e/ou cotistas, fundadas ou decorrentes da ausência de assinatura de documentos exigidos pela regulamentação vigente (tais como termo de adesão) ou desconhecimento dos riscos do investimento no Fundo por ocasião das aplicações iniciais ocorridas até a Data da Transferência, inclusive.

a Administradora enviará à Nova Administradora, até a Data da Transferência, as informações sobre todos os processos judiciais e administrativos que envolvam o Fundo, se houver, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) o foro, (b) o número do processo; e c) o nome das partes.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Posicionamento da Administradora



O cotista se compromete a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a Nova Administradora; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela Nova Administradora, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.

Caberá à Administradora comunicar à Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, no dia útil seguinte à Data de Transferência, acerca da transferência ora deliberada, sendo que caberá à Nova Administradora confirmar junto à CVM e à ANBIMA, sua condição de novo administrador do Fundo. A Administradora deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo à Nova Administradora por meio do sistema adequado da CVM, no mesmo prazo ora indicado e (ii) informar à Nova Administradora até o 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA, CETIP e no SELIC, se aplicável. A Nova Administradora, por sua vez, ficará encarregada (i) do envio, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo, aprovado pelo cotista nos termos da ordem do dia da presente Assembleia Geral; e (ii) da atualização do cadastro do Fundo na CVM, de acordo com o seu novo regulamento.

A Nova Administradora indica seu diretor: (i) o Sr. DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 30.937.394-3 SSP/SP e do CPF/ME nº 287.297.108-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar, Itaim Bibi, como responsável perante a CVM.

A Administradora será responsável pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, devendo, ainda, enviar os arquivos relativos aos informes: mensal, trimestral e anual, referentes ao período em que atuou como Administradora, para que a Nova Administradora possa disponibilizá-los aos órgãos competentes.

A Administradora obriga-se a encerrar, até a Data de Transferência, todas e quaisquer ofertas que eventualmente estejam em curso, independentemente se registradas ou dispensadas de registro perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável, sendo certo que: (i) conforme aplicável, efetuar, na Data-Base, o comunicado previsto no art. 8º da ICVM 476 ou no art. 5º, §3º, da ICVM 400; e (ii) enviar à Nova Administradora evidência do cumprimento do disposto no item (i) acima;

Em 1 (um) dia útil, contado da Data de Transferência, a Administradora transferirá os recursos disponíveis no caixa do Fundo para a conta indicada pela Nova Administradora, sendo certo que a Administradora providenciará o encerramento de todas as contas correntes do Fundo, imediatamente após a Data de Transferência;

A Nova Administradora fica responsável pela atualização da administradora do Fundo nos órgãos definidos abaixo no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da Data da Transferência, comprovando por meio de protocolo de entrada do pedido de atualização e posteriormente a comprovação de que a atualização foi realizada: (i) cadastro de contribuinte do imóvel junto a Prefeitura onde o imóvel está localizado; e (ii) cadastro do administrador responsável pela Secretária do Patrimônio da União (SPU);

Competirá à Nova Administradora a responsabilidade pela averbação/registro do presente instrumento nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, cujos protocolos nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis devem ser providenciados de forma diligente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da apresentação do novo Regulamento e da AGC, devidamente assinada pelas partes; e

A Administradora e o gestor do Fundo, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA declaram que, até a presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento ou desinvestimento dos atuais Cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo, inclusive, mas não se limitando ao tratamento tributário desfavorável previsto no artigo 2º da Lei nº 9.779/1999.

O Novo Regulamento do Fundo, quando aprovado, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que a Administradora se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Novo Regulamento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Posicionamento da Administradora



Os Cotistas devem ter ciência que, (i) exceto pela superveniência de algum fato até a Data de Transferência da administração, a aprovação da substituição da Atual Administradora na qualidade de administradora e gestora do Fundo implicará a ratificação de todos os atos por ela praticados até a Data da Transferência, concedendo a ela a mais ampla, plena e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, seja a que tempo ou a que título for, e autorizando a realização do pagamento, pelo Fundo, da quantia devida à título de Taxa de Administração à Atual Administradora pelas atividades de administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, calculada nos termos do Regulamento do Fundo; e (ii) as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data da Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data e, se ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente mediante solicitação e comprovação da Administradora perante a Nova Administradora, a qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Contatos



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

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



Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset
www.bv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“BV asset”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. 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. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.