



Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do Polo Shopping Indaiatuba Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”).

Relatório do Administrador Anual

Descrição dos negócios realizados no semestre

O Fundo adquiriu quotas da sociedade de propósito específico (“SPE”) denominada BI Mall Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo objetivo principal era promover a construção, incorporação e posteriormente exploração do shopping center denominado Polo Shopping Indaiatuba localizado no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Com a dissolução da SPE em março de 2013, o Fundo possui como ativo alvo o imóvel onde está instalado o Polo Shopping Indaiatuba, localizado no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

O Polo Shopping Indaiatuba inaugurado em 28/04/2011, encontra-se com um ABL de 30.000 m² que está distribuído em 185 lojas, sendo 10 lojas âncoras, e 5 salas de cinemas. O Shopping possui 1.500 vagas de estacionamento.

As lojas âncoras são: Casas Bahia, Lojas Renner, Centauro, Le Biscuit, Magazine Luiza, Tenda Atacados, C&A, Kalunga, Cia da Criança e Topázio Cinemas.

A rentabilidade de fundo no 1º semestre de 2016 foi de 2,69%, contra uma queda de 8,83% no semestre anterior. Essa retração foi, principalmente, resultado da reavaliação do imóvel realizada em Dezembro/15, a qual foi afetada pelos indicadores macroeconômicos.

Investimentos para o próximo período

Não estão previstos novos investimentos no próximo semestre.

Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre

a) Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo, e as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

Em 2015 houve queda do Produto Interno Bruto (PIB-IBGE) de 3,8%, com redução também do consumo das famílias, o que tem relação direta com a performance do varejo, inclusive de shoppings.

Esse cenário econômico tende a durar até, pelo menos, 2017, segundo as projeções de mercado. Portanto, para 2016 a previsão é de estabilidade para o setor do varejo em relação ao ano de 2015.

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

Administrador e Gestor:

 VotorantimAsset



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

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre

A Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), aponta a existência de 538 shoppings no país, que totalizam aproximadamente 15 milhões de m² de Área Bruta Locável (ABL). A previsão de inaugurações, segundo a ABRASCE, é de 15 novos empreendimentos em 2016, o que devido ao cenário macroeconômico pode, em partes, ser transferido para os anos subsequentes..

b) Objetivo e estratégias adotadas pelo fundo;

O Fundo tem por política básica a realização de investimentos em um único ativo, o Polo Shopping Indaiatuba, para exploração comercial por meio de locações e arrendamento de unidades de lojas, Mall & Mídia e vagas de estacionamento, visando proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado.

As disponibilidades financeiras do Fundo que temporariamente não estiverem aplicadas em imóveis serão aplicadas em fundos e/ou ativos de renda fixa, de acordo com as limitações legais em vigor.

Relação das obrigações Contraídas no período

Relação das obrigações	Valor R\$
Taxa de Administração	24.196,80
Taxa de Custódia	8.468,88
Auditoria	6.912,98
Despesas administrativas	1.618,12
Total	41.196,78

Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres

Semestre	Rentabilidade (%)
dez/14	-9,65%
jun/15	1,98%
dez/15	-8,83%
jun/16	2,69%

Administrador e Gestor:

VotorantimAsset





Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Valor patrimonial da cota nos últimos 4 (quatro) semestres

Mês	Patrimônio Líquido	Quantidade de Cotas	Valor da cota R\$
dez/14	R\$ 162.848.872,26	7.849.195,99	R\$ 20,75
jun/15	R\$ 162.282.655,47	7.849.195,99	R\$ 20,68
dez/15	R\$ 144.793.801,97	7.849.195,99	R\$ 18,45
jun/16	R\$ 144.476.006,08	7.849.195,99	R\$ 18,41

Encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios

Encargos	2015		2014	
	Valor R\$ Mil	% PL	Valor R\$ Mil	% PL
Taxa de custódia	92	0,06%	97	0,05%
Taxa CVM	33	0,02%	31	0,02%
Taxa Cetip	12	0,01%	13	0,01%
Auditoria	18	0,01%	33	0,02%
Avaliação Imobiliária	19	0,01%	67	0,04%
Taxa de administração	283	0,18%	311	0,17%
Consultoria	0	0,00%	27	0,01%
Despesas cartorárias	0	0,00%	117	0,06%
Outras despesas administrativas	11	0,01%	12	0,01%
Total	467,98	0,29%	707,87	0,39%

Demandas Judiciais ou extrajudiciais

Não constam medidas judiciais ou extrajudiciais promovidas pelos cotistas contra o administrador ou por este na defesa de interesse dos cotistas para o Fundo.

Agradecemos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, e estamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

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

Administrador e Gestor:

VotorantimAsset



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

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

FUNDO DE INVEST. IMOBILIARIO POLO SHOPPING INDAIATUBA - FII	
CNPJ (MF): 14.721.889/0001-00	
Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.	
CNPJ (MF): 03.384.738/0001-98	
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)	
Valores em Milhares de Reais	
1º Sem. 2016	
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Lucro Líquido do Período	3.704
Total	3.704
Variações em Ativos e Passivos	<u>318</u>
Redução (Aumento) em Tít. e Vals. Mobiliários	173
Redução (Aumento) em Aluguéis a Receber	151
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	2
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar	(8)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>4.022</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(4.022)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>(4.022)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	<u>-</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	<u><u>-</u></u>
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.	REINALDO DANTAS
Administrador	Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.	

Administrador e Gestor:



Atenciosamente,

Sandra Cristina Petrosvsky
Diretora

Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.





Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba

Contatos

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

1. Votorantim Asset (<http://www.vam.com.br>) > Nossos Fundos de Investimento > Fundos Estruturados;
2. BM&F Bovespa (<http://www.bmfbovespa.com.br>) > Mercados > Fundos/ETFs > Fundos Imobiliários
3. CVM – Comissão de Valores Mobiliários em Fundos de Investimentos - <http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/defaultCPublica.asp>
4. Site Polo Shopping Indaiatuba Fundo de Investimento Imobiliário: http://www.vam.com.br/web/site/shopping_indaiatuba/pt/index.html

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. 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.

Este material é meramente informativo e não deve ser considerado como recomendação de investimento ou oferta para a aquisição de cotas de fundos ou outros investimentos, nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento. LEIA O PROSPECTO E 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. Em caso de dúvida, fale com o seu Gerente de Relacionamento. Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bancovotorantim.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

Administrador e Gestor:

 VotorantimAsset

