

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

 Assembleia Geral Ordinária

29/06/2020





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA Aprovação das Demonstrações Financeiras



Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Parecer do Auditor Independente

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Polo Shopping Indaiatuba** em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". 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.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

| Ativo | Nota | 2019 | %PL | 2018 | %PL |
|---|------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Circulante | | | | | |
| De natureza não imobiliária | | | | | |
| Aplicações financeiras | | | | | |
| Fundos de Investimento ICVM 555 | 4 | 1.506 | 0,95 | 3.993 | 2,71 |
| | | 1.506 | 0,95 | 3.993 | 2,71 |
| De natureza imobiliária | | | | | |
| Aluguéis a receber | 5 | 1.276 | 0,81 | 885 | 0,59 |
| | | 1.276 | 0,81 | 885 | 0,59 |
| Não Circulante | | | | | |
| Propriedade para Investimento | | | | | |
| Imóveis para renda acabados | 6 | 155.679 | 98,27 | 142.497 | 98,73 |
| | | 155.679 | 98,27 | 142.497 | 98,73 |
| Total do ativo | | 158.461 | 100,03 | 147.355 | 100,03 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | |
| Circulante | | | | | |
| Auditoria e Custódia | | 47 | 0,03 | 47 | 0,03 |
| Taxa de administração | 21 | 21 | 0,01 | 25 | 0,02 |
| Despesas diversas | | 3 | 0,00 | 1 | 0,01 |
| | | 3 | 0,00 | 1 | 0,00 |
| Total do passivo | | 47 | 0,03 | 47 | 0,03 |
| Patrimônio líquido | | | | | |
| Cotas integralizadas | 11 | 158.414 | 100,00 | 147.308 | 100,00 |
| Ajuste a valor justo | | 82.427 | 52,03 | 81.476 | 55,31 |
| Rendimentos distribuídos | | 76.611 | 48,36 | 67.413 | 45,76 |
| Reservas | | (57.110) | (36,05) | (47.219) | (32,05) |
| | | 56.488 | 35,66 | 45.638 | 30,98 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 158.461 | 100,03 | 147.355 | 100,03 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário de cota)

| | Notas | 2019 | 2018 |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| Propriedades para Investimento | | | |
| Receita de aluguel | 5 | 11.257 | 8.981 |
| Ajuste ao valor justo | 6 | 9.198 | 5.962 |
| Resultado líquido de propriedades de investimento | | 20.455 | 14.943 |
| Resultado líquido de atividades imobiliárias | | 20.455 | 14.943 |
| Ativos financeiros de natureza não imobiliária | | | |
| Resultado com cotas de fundos de investimento | | 66 | 83 |
| Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária | | 66 | 83 |
| Despesas operacionais | | | |
| Taxa de administração | 15 e 16 | (303) | (250) |
| Despesas com auditoria e custódia | 15 | (110) | (165) |
| Taxa de fiscalização | 15 | (24) | (24) |
| Outras despesas/receitas operacionais | 15 | (38) | (34) |
| | | (475) | (473) |
| Resultado líquido do exercício | | 20.046 | 14.553 |
| Quantidade de cotas | | 8.071.897 | 8.019.821 |
| Lucro líquido por cota - R\$ | | 2,48 | 1,81 |
| Valor patrimonial da cota - R\$ | | 18,6253634 | 18,36803531 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Recebimento de aluguéis | 10.845 | 8.117 |
| Resultado de contas de fundos de investimento | 66 | 83 |
| Pagamento de consultoria/avaliação de imóveis | (24) | (9) |
| Pagamento de taxa de administração | (278) | (250) |
| Pagamento de Taxa da CVM | (24) | (24) |
| Pagamento de auditoria e custódia | (112) | (165) |
| Pagamento de Outras despesas | (36) | (43) |
| Outras receitas | 1 | - |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | 10.436 | 7.709 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | |
| Gastos com propriedades para investimento | (3.985) | - |
| Caixa líquido das atividades de investimento | (3.985) | - |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Cotas emitidas | 951 | 2.984 |
| Distribuição de rendimentos de cotistas | (9.891) | (8.002) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento | (8.940) | (5.018) |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa | (2.487) | 2.691 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 3.993 | 1.302 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercício | 1.506 | 3.993 |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa | (2.487) | 2.691 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA

Contatos



E-MAIL

#VAM-IAC@bv.com.br e 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 | Brazil



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.bancobv.com.br

B3

www.b3.com.br

CVM

cvmweb.cvm.gov.br