

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII

CNPJ nº 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 36.113.876/0001-91)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII em 31 de dezembro de 2020, o desempenho das 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 Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Títulos e valores mobiliários – Estoque de imóveis a comercializar

(Conforme Nota Explicativa nº 5, “Ativos de natureza imobiliária”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo investir em ativos imobiliários por meio de unidades habitacionais (apartamento) de empreendimento construídos para venda, que estão avaliadas ao seu valor de custo haja visto ser menor do que o valor realizável líquido conforme apurado através análise do mercado. Em 31 de dezembro de 2020, o valor de custo desses investimentos é de R\$ 15.638 mil e R\$ 7.030 mil de valores a receber referente a vendas de parte dessas unidades imobiliárias, que equivalem a 74,12% do Patrimônio Líquido do Fundo. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, valorização e a realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** verificação da existência por amostragem por meio das matrículas dos imóveis; **(iii)** envolvimento de especialistas em avaliação de ativos para revisão amostral dos laudos para a análise do valor recuperável dos imóveis. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: (a) análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e (b) conclusão dos resultados obtidos na comparação de mercado; **(iv)** análise do memorando com a conclusão dos especialistas para validação do valor justo dos ativos em carteira; **(v)** análise dos contratos e liquidação financeira por amostragem das compras e vendas dos empreendimentos imobiliários realizadas durante o período; e **(vi)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a mensuração do valor justo dos seus investimentos no exercício e a apuração do resultado, foram adequados no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

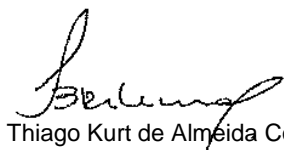
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2021



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO ESTOQUE II - FII

CNPJ nº 18.497.672/0001-10

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

Nota	2020		2019	
	Mercado/realização	% sobre o PL	Mercado/realização	% sobre o PL
Ativo				
Circulante				
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	8.858	28,96%	3	100,44%
Disponibilidade	2.195	7,18%	-	0,00%
Operações compromissadas	4.457	14,57%	-	0,00%
Notas do Tesouro Nacional	4.457	14,57%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento	2.206	7,21%	3	0,01%
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	2.206	7,21%	3	0,01%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	22.668	74,12%	21.899	100,43%
Estoques	15.638	51,13%	21.894	100,41%
Imóveis acabados	15.638	51,13%	21.894	100,41%
Realização	7.030	22,99%	5	0,02%
Valores a receber	7.030	22,99%	5	0,02%
Contas a receber por vendas de imóveis	7.452	24,37%	427	1,96%
(-) Provisão para perdas no valor recuperável	(427)	(1,40%)	(427)	(1,96%)
Pendências a regularizar	5	0,02%	5	0,02%
Total do ativo	31.526	103,08%	21.902	100,42%
Passivo				
Circulante				
Valores a pagar	942	3,08%	93	0,42%
Lucros a distribuir	575	1,88%	-	0,00%
Créditos a identificar	306	1,00%	2	0,01%
Auditoria	20	0,07%	18	0,08%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,02%	4	0,02%
Consultoria	4	0,01%	24	0,11%
Taxa B3/SELIC	3	0,01%	7	0,03%
Condomínios	-	0,00%	19	0,09%
Taxa de administração	-	0,00%	9	0,04%
Taxa de gestão	-	0,00%	4	0,02%
Taxa de controladoria	-	0,00%	3	0,01%
Taxa de custódia	-	0,00%	3	0,01%
Outros valores a pagar	27	0,09%	-	-
Total passivo	942	3,08%	93	0,42%
Patrimônio líquido	30.584	100,00%	21.809	100,00%
Cotas integralizadas	23.987	78,43%	16.285	74,67%
Lucros ou prejuízos acumulados	6.597	21,57%	5.524	25,33%
Total do passivo e Patrimônio líquido	31.526	103,08%	21.902	100,42%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO ESTOQUE II - FII

CNPJ nº 18.497.672/0001-10

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto o resultado líquido por cota)

	Nota	2020	2019
Composição do resultado do período			
Imóveis em estoque		1.801	4.654
Receita de venda de imóveis	5.d	10.978	-
Custo dos imóveis vendidos	5.b	(7.948)	-
Distrato	5.d	(210)	-
Reversão de valores a receber referente a vendas de imóveis	5.d	(307)	-
Despesa com manutenção e conservação	11.a	(712)	(931)
Reversão de obrigações por aquisição de imóveis	6	-	6.012
(-) Provisão para perdas no valor a receber de imóveis		-	(427)
Outros ativos financeiros		23	33
Rendas com aplicações em operações compromissadas		9	-
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa		14	33
Demais receitas		150	-
Outras reversões de provisões operacionais	11.d	141	-
Demais receitas		9	-
Total das receitas		1.974	4.687
Demais despesas	11.b	(326)	(2.574)
Taxa de administração		(144)	(124)
Auditoria externa		(38)	(64)
Taxa de custódia		(37)	(35)
Cartório		(29)	(98)
Controladoria		(24)	(35)
B3/SELIC		(15)	(53)
Advogados		(5)	(25)
Consultoria		-	(12)
Tributárias		(5)	-
Outras despesas		(29)	(40)
Remuneração do benchmark cotas sêniores	9	-	(2.088)
Total do resultado do exercício		1.648	2.113
Quantidade de cotas		44.765.214	44.646.933
Resultado líquido por cota		0,00	0,05

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO ESTOQUE II - FII

CNPJ nº 18.497.672/0001-10

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações dos ativos líquidos atribuíveis aos cotistas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas integralizadas	Reservas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2018		14.885	1.323	-	16.208
Integralização de cotas no período		1.400	-	-	1.400
Resultado líquido do exercício		-	-	2.113	2.113
Remuneração do benchmark cotas seniores		-	-	2.088	2.088
Constituição de reservas		-	4.201	(4.201)	-
Em 31 de dezembro de 2019		16.285	5.524	-	21.809
Incorporação do fundo Polo Estoque I FII	9.e	7.702	-	-	7.702
Resultado líquido do exercício		-	-	1.648	1.648
Distribuição do resultado		-	-	(575)	(575)
Constituição de reservas		-	1.073	(1.073)	-
Em 31 de dezembro de 2020		23.987	6.597	-	30.584

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO ESTOQUE II - FII

CNPJ nº 18.497.672/0001-10

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos por vendas de propriedade para estoque	7.782	-
Rendas de cotas de fundo de investimento	14	33
Rendas com compromissadas	9	-
Pagamento de tributos	(5)	(7)
Pagamento de taxas condominiais	(509)	(551)
Pagamento de taxa de administração	(162)	(152)
Demais recebimentos e pagamentos	148	(334)
Demais recebimentos e pagamentos de imóveis	(223)	(386)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>7.054</u>	<u>(1.397)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas via incorporação	1.801	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	1.400
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>1.801</u>	<u>1.400</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>8.855</u></u>	<u><u>3</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>8.858</u>	<u>3</u>
Conciliação do caixa e equivalente de caixa:		
Disponibilidades	2.195	-
Cotas de Fundo - Bradesco FI Ref Federal Extra	2.206	3
Operações compromissadas	4.457	-
Total caixa e equivalente de caixa - final	<u><u>8.858</u></u>	<u><u>3</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII

CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII (“Fundo”), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

Em assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 29 de maio de 2020, foi deliberado sobre a incorporação, por este Fundo, do Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.665.312/0001-29 (“Polo Estoque FII”), ambos administrados pelo Administrador (“Incorporação”), realizado no fechamento do dia 29 de junho de 2020 (“Data de Incorporação”).

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos imobiliários e sua posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação no curto ou longo prazo, bem como de participação direta ou indireta em sociedades cujo propósito único seja o desempenho de atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, notadamente a incorporação e a compra e venda de imóveis, ou, ainda, a realização de investimentos nos demais ativos referidos nos artigos 45 e 46 da Instrução CVM 472.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, alterada pela Instrução CVM nº 554, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

A gestão do Fundo é realizada pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. (“Gestor”), sendo responsável pela gestão e acompanhamento dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da CVM, incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 30 de março de 2021.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e operações compromissadas lastreadas em “notas do tesouro nacional”.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “*over night*”, dessa forma, é um ativo de liquidez imediata.

c. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

d. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundo de investimento.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelas contas a receber por venda de imóveis.

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: a provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

e. Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

f. Avaliação do valor recuperável do contas a receber

A administração do Fundo verifica periodicamente se o valor registrado do contas a receber e foi impactado em decorrência de eventos de inadimplência, potenciais distratos, desvalorização das garantias ou modificações no cenário econômico atual e prospectivo que possam afetar o fluxo de caixa estimado dos recebíveis e, em virtude disto, possa ocorrer perda no valor recuperável.

No caso de distrato, o Fundo, como vendedor, retoma a propriedade do imóvel e é obrigado a devolver apenas o valor recebido deduzindo os custos administrativos, encargos moratórios e despesas de cobrança. Dessa forma, a unidade poderá ser vendida novamente.

g. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

h. Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

i. Estimativas e julgamento contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão relacionadas aos estoques de imóveis a comercializar e ao valor recuperável de contas a receber por vendas de imóveis.

4 Caixa e equivalente de caixa

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão assim representados:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Conta banco movimento	2.195	-
Operações compromissadas	4.457	-
Cotas de fundos de investimento	2.206	3
Total	<u>8.858</u>	<u>3</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

b. Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	<u>2020</u>
Valor de compra	4.457
Valor de revenda	4.457
Taxa da operação (% a.d.)	0,01%
Quantidade de dias (over)	1
Garantia	NTN

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 9 apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no resultado do exercício (Não houve aplicação em compromissadas em 2019).

c. Cotas de fundo de investimentos

Fundos de investimento	2020			2019		
	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	181.843,53	12,14	2.206	262,48	12	3

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 14 apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento demonstrado no resultado na rubrica “outros ativos financeiros”.

5 Ativos de natureza imobiliária

Estoque de imóveis a comercializar

a. Descrição e características dos imóveis

O Fundo detém ativos imobiliários, em geral, unidades (apartamentos) de empreendimentos recém-construídos para venda.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII
CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

b. Movimentação do exercício

	2020	2019
Saldo inicial	21.894	21.894
(+) Incorporação Polo Estoque I*	1.692	-
(-) Custo dos imóveis vendidos	(7.948)	-
Saldo final	15.638	21.894

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, foram mensurados pelo valor de custo haja vista ser menor do que o valor realizável líquido conforme apurado através de anúncios de vendas de imóveis na localidade em sites especializados e corretores locais.

* Imóveis incorporados do Polo Estoque I em 29 de junho de 2020.

Não ocorreram vendas no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, arcando o Fundo apenas com as despesas das unidades (condomínio e IPTU), por força, em especial, de uma decisão proferida nos autos da recuperação judicial do Grupo TCI, que acabou por prejudicar a realização de negócios envolvendo quase a totalidade dos ativos imobiliários detidos pelo Fundo.

c. Estoque - Relação dos imóveis

Imóvel	Endereço	Estágio	Metragem m ²	2020 Valores	2019 Valores
Premier.B L' Adresse- apto 1100 (i)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	265,94	1.148	1.148
Premier.B L' Adresse- apto 2100 (i)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	265,94	1.148	1.148
Premier.B L' Adresse- apto 2400 (i)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	265,94	1.148	1.148
Premier.B L' Adresse- apto 2700 (i)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	265,94	1.148	1.148
Premier.B L' Adresse- apto 2800	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	265,94	1.148	1.148

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII
CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Imóvel	Endereço	Estágio	Metragem m²	2020 Valores	2019 Valores
(i)					
Premier.B L' Adresse- apto 2900	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	265,94	1.148	1.148
(i)					
Premier.B L' allure- apto 1601 (ii)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	200,79	855	855
Premier.B L' allure- apto 1801 (ii)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	200,79	855	855
Premier.B L' allure- apto 3201 (ii)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	200,79	855	855
Premier.B L' allure- apto 3301 (ii)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	200,79	-	855
Premier.B L' allure- apto 501 (ii)	Al. Ricardo Paranhos, qd 247, lt 02 Pedro Ludovido	Acabado	200,79	855	855
Premier.B - Apto.2302	Av. Americano do Brasil, Qd 253 - Setor Marista	Acabado	141,73	-	581
Premier.V - Apto.2302	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	560
Premier.V - Apto.2702	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	560
Premier.V - Apto.2902	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	560
Premier.V - Apto.3102	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	560
Premier.V - Apto.3202	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	560
Premier.V - Apto.3502	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	560
Premier.V - Apto.3801	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	145,17	-	560
Premier.V - Apto.3802	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	145,17	-	560
Premier.V - Apto.3701	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 Lt. 01- Jardim Goiás	Acabado	148,97	-	555
Lessence - Apto.903	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 - Jardim Goiás	Acabado	97,08	-	366
Lessence - Apto.803	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 - Jardim Goiás	Acabado	97,08	366	366
Lessence - Apto.1003	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 - Jardim Goiás	Acabado	97,08	359	359
Lessence - Apto 2201	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 - Jardim Goiás	Acabado	96,85	350	350
Oeste Tower Residence, Apto.	Avenida A, nº555, Lt.22/22A/22B/23A/23B/23C, Qd. G-0,	Acabado	168,87	350	350

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII
CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Imóvel	Endereço	Estágio	Metragem m²	2020 Valores	2019 Valores
2001	Setor Oeste, Goiânia-GO				
Lessence - Apto.501	Rua 15 com Rua 49, Qd C02 - Jardim Goiás	Acabado	96,85	346	346
Edifício Praia Grande bl b apto 502	Avenida E Ruas 61 e 62, bq B-17 Lt 1/12 - Jardim Goiás	Acabado	107,2	340	340
Ed.Antares - Apto.301	Avenida Qd. 54-A	Acabado	178,22	315	315
Visage.A - Apto.1701	Rua 52, Qd. B-10, Lt. 07 - Jardim Goiás	Acabado	77,60	-	245
Visage.A - Apto.401	Rua 52, Qd. B-10, Lt. 07 - Jardim Goiás	Acabado	77,76	-	238
Visage.O - Apto 1504	Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14 - Setor Oeste	Acabado	72,31	-	233
Visage.O - Apto 2201	Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14 - Setor Oeste	Acabado	72,31	226	226
Visage.O - Apto.1501	Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14 - Setor Oeste	Acabado	72,31	-	220
Visage.O - Apto.2001	Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14 - Setor Oeste	Acabado	72,31	220	220
Visage.O - Apto.201	Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14 - Setor Oeste	Acabado	72,31	210	210
Visage.S - Apto.2201	Avenida C-08, Qd. 97, Lt. 02 - Setor Sudoeste	Acabado	70,79	206	206
Visage.S - Apto.1401	Avenida C-08, Qd. 97, Lt. 02 - Setor Sudoeste	Acabado	70,79	175	175
Visage.S - Apto.801	Avenida C-08, Qd. 97, Lt. 02 - Setor Sudoeste	Acabado	70,79	-	175
Visage.S - Apto.803	Avenida C-08, Qd. 97, Lt. 02 - Setor Sudoeste	Acabado	62,93	175	175
Beach Park - Bl 5 - Apto 502*	Via Local, 27 - Porto das Dunas	Acabado	280,78	509	-
Beach Park - Bl 6 - Apto 301*	Via Local, 27 - Porto das Dunas	Acabado	280,78	403	-
Beach Park - Bl 6 - Apto 102*	Via Local, 27 - Porto das Dunas	Acabado	280,87	405	-
Beach Park - Bl 7 - Apto 102*	Via Local, 27 - Porto das Dunas	Acabado	280,78	375	-
				15.638	21.894

* Imóveis incorporados do Polo Estoque I em 29 de junho de 2020.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não foram identificadas perdas no valor recuperável dos ativos do Fundo, através do teste comparativo entre o preço à vista praticado e o custo de aquisição.

d. Contas a receber pela venda de imóveis

Representam os valores a receber de clientes por venda de unidades imobiliárias, como segue:

Saldo em 31/12/2018	427
Saldo em 31/12/2019	427
(+) Incorporação do Polo Estoque I*	4.346
(+) Receita de venda de imóveis	10.978
(-) Distrato de unidade vendida	(210)
(-) Recebimento de vendas de imóveis no exercício	(7.782)
(-) Baixa de provisões	(307)
Saldo em 31/12/2020	7.452

* Valores a receber referente a vendas de imóveis incorporados do Polo Estoque I em 29 de junho de 2020.

O saldo a receber, referente às vendas realizadas, é corrigido por taxa acordada em cada contrato, até a efetiva data em que são firmados os contratos de financiamento pelos compradores dos imóveis, e o Fundo recebe o respectivo repasse.

Caso os compradores consigam financiamento inferior ao saldo a receber corrigido, o Fundo cobrará do comprador a devida diferença. Em casos de não pagamento do saldo devedor, a Administração do Fundo tem por política, requerer o distrato, retomando a propriedade do imóvel.

e. Provisão para perdas no valor de recuperação

O saldo de R\$ 427, provisionado em 2019, refere-se à segunda parcela do instrumento particular de compromisso de venda e compra de bem imóvel e outras avenças sujeito à condição suspensiva realizado pelo fundo em relação à unidade 2601 do Empreendimento Premier Unique.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

6 Obrigações por aquisições de imóveis

A despeito do Fundo figurar como proprietário dos imóveis, tendo como base as respectivas escrituras públicas, a TCI buscou descaracterizar tais vendas, listando o Fundo como seu credor na classe II da sua recuperação judicial, tendo sido tal inserção confirmada pelo administrador judicial. Tal matéria foi impugnada pelos assessores jurídicos do Fundo que apresentaram as devidas impugnações de crédito questionando sua inclusão na lista de credores do Grupo TCI mas até a data da Assembleia de Credores a respeito do Plano de Recuperação Judicial do Grupo TCI nenhuma decisão judicial definitiva a respeito da situação do Fundo havia sido proferida. Ocorre que o plano de recuperação judicial aprovado do Grupo TCI reconheceu a vigência e eficácia de todas as operações de compra e venda firmadas com terceiros, o que inclui o direito do Fundo sobre os Imóveis. Assim, restou reconhecido o integral cumprimento das obrigações do Fundo relativamente à aquisição dos bens imóveis discutidos na Impugnação de Crédito e na Recuperação Judicial.

Esses eventos reforçaram a tese dos assessores jurídicos do Fundo, que concluíram que os impedimentos, assim como as questões relacionadas aos saldos a pagar e receber junto a TCI foram solucionados e apenas trâmites legais devem ser cumpridos para solução final da questão em especial em relação a registros cartorários.

Os valores de contas a pagar referentes às segundas parcelas de menor valor da tabela indicada foram consumidos pelo pagamento dos respectivos Impostos de transmissão de propriedade das respectivas unidades, de forma que, nos termos das promessas de compra e vendas e escrituras formalizadas, essas segundas parcelas já restaram quitadas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, os valores a pagar referente às obrigações por aquisição de imóveis foram baixados, tendo um resultado positivo da demonstração de resultado do exercício na rubrica “Reversão de obrigações por aquisição de imóveis”.

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *Compliance* e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

b. Fatores de risco

Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *Compliance* e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

i. Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas deverá encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um investidor qualificado, conforme previsto no presente regulamento. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

ii. Riscos macroeconômicos gerais

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo, o valor de suas cotas e/ou dos ativos integrantes de sua carteira. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII

CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

iii. Riscos de crédito

Consiste no risco de devedores de direitos creditórios relacionados aos ativos imobiliários ou emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

8 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial (*hedge*), caso em que a exposição será sempre, no máximo, o valor dos Ativos líquidos atribuíveis aos cotistas do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o Fundo não realizou operações com derivativos.

9 Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais. As cotas conferem iguais direitos e obrigações aos cotistas.

Fica consignado que os cotistas: não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e sem prejuízo do pagamento das despesas e encargos do Fundo, não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento do preço de integralização das cotas que respectivamente subscreverem.

Em 24 de junho de 2020, houve a atualização do regulamento não sendo mais estipulado benchmark para as cotas seniores.

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

No regulamento do Fundo, previa que na primeira emissão de cotas do Fundo, seriam ofertadas até 100.000.000 de cotas, totalizando um montante de até R\$ 100.000, as quais seriam distribuídas mediante oferta restrita, sendo 98.750 cotas seniores e 1.250 cotas subordinadas, todas com valor nominal unitário de um real.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

A subscrição das cotas foi efetuada mediante assinatura de boletim de subscrição e, no caso das cotas seniores, do compromisso de investimento, que especificaram as condições da subscrição e integralização das cotas. Ao subscrever as cotas seniores da primeira emissão o investidor aderiu aos procedimentos de chamadas de capital previstos no compromisso de investimento.

As cotas seniores da primeira emissão subscritas serão integralizadas ao longo da vida do Fundo, de acordo com as chamadas de capital que vierem a ser realizadas pelo Administrador do Fundo, nos termos previstos nos compromissos de investimento.

Foram integralizadas inicialmente, 25.462.958 cotas seniores e 250.000 cotas subordinadas, perfazendo o montante de 25.712.958 de cotas emitidas em 23 de maio de 2014, no valor de R\$ 25.713.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, não houve subscrição e integralização no exercício. O Fundo subscreveu e integralizou 3.834.937 cotas no montante de R\$ 1.400 de 2019.

ii. Amortização

As amortizações do Fundo são implementadas pela Administradora em decorrência de deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, a qual deve definir as características e a data da amortização a ser realizada.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não houve amortização de cotas.

iii. Resgate

Não haverá resgate de cotas.

b. Negociação das cotas

O Administrador manterá as cotas registradas para distribuição primária e para negociação no mercado secundário nos mercados administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

c. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir aos cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII
CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado contábil	1.647	2.114
Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(7.805)	(6.019)
Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	7.645	2.506
Resultado conforme regime de caixa	1.487	(1.399)
Valor distribuído no exercício	-	-
Valor distribuído no exercício atual, relativo ao exercício anterior	-	-
Valor distribuído no exercício seguinte, relativo ao exercício atual	575	
Total de rendimentos distribuídos no ano (*)	<u>575</u>	<u>-</u>
Percentual distribuído no ano	39%	0%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo não teve rendimentos a distribuir.

(*) Conforme nota explicativa 11, houve retenção dos valores referentes à distribuição do primeiro semestre de 2020.

d. Ativos líquidos atribuíveis aos cotistas médio e rentabilidade

<u>Exercício</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>(*) Rentabilidade acumulada (%)</u>	<u>Ativos líquidos atribuíveis aos cotistas médio</u>
Seniores			
2020	83,0454	2,77	25.955
2019	80,2848	23,83	18.834

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito das amortizações e distribuições.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

e. Integralização do Fundo Polo Estoque I FII

Os ativos e passivos incorporados em 29 de junho de 2020 estão demonstrados abaixo:

Ativos	7.885	Passivos	183
Disponibilidade	1.800	Consultoria	64
Valores a receber por venda de imóveis	4.393	Créditos a identificar	60
Estoque de imóveis acabados	1.692	Advogados	15
		Comissões	12
		Taxa de administração	9
		Taxa de controladoria	7
		Outros valores a pagar	16
		Patrimônio líquido	7.702
		(-) Custos relacionados a emissão de cotas	(15)
		Cotas integralizadas	4.702
		Lucros e prejuízos acumulados	3.015

10 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

11 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação aos ativos líquidos atribuíveis aos cotistas (“AL”) médio são os seguintes:

a. Despesas operacionais com imóveis

	2020		2019	
	Valores	% sobre AL médio	Valores	% sobre AL médio
Condomínios	509	1,96%	552	2,93%
IPTU	155	0,60%	112	0,59%
Manutenção de imóveis	39	0,15%	267	1,42%
Reversão de despesas com imóveis	(27)	(0,10%)	-	0,00%
Demais despesas com imóveis	36	0,13%	-	0,00%
Total	712	2,74%	931	4,94%

b. Demais despesas

	2020		2019	
	Valores	% sobre PL médio	Valores	% sobre PL médio
Taxa de administração	144	0,56%	124	0,66%
Cartório	29	0,11%	98	0,52%
Auditoria	38	0,15%	64	0,34%
B3/Selic	15	0,06%	53	0,28%
Taxa de controladoria	24	0,09%	35	0,19%
Taxa de custódia	37	0,14%	35	0,19%
Advogados	5	0,02%	25	0,13%
Taxa de fiscalização CVM	9	0,03%	13	0,07%
Consultoria	-	0,00%	12	0,06%
Bolsa de valores	-	0,00%	10	0,05%
Taxa de gestão	15	0,06%	8	0,04%
Despesas tributárias	5	0,02%	7	0,04%
Outras despesas administrativas	5	0,02%	2	0,01%
Total	326	1,26%	486	2,58%
PL médio	25.955		18.834	

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

c. Remuneração da administradora e custodiante

i. Administradora

A Administradora faz jus ao recebimento de taxa de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira e bem como pelos serviços de escrituração de cotas, mensalmente, calculada e paga conforme a seguinte fórmula:

$$TA_{total} = TAI + TAAi + TAAii + TAAiv + TAv + TAVi$$

onde:

TA_{total} = Taxa de administração.

TAi = parcela da taxa de administração, devida à Administradora, equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do último dia útil de cada mês, a ser paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo a primeira no último dia útil do mês da primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R\$ 8.

$TAAi$ = parcela da taxa de administração, devida à Oliveira Trust Servicer S.A., pela prestação de serviços de controladoria, equivalente a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do último dia útil de cada mês, a ser paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo a primeira no último dia útil do mês da primeira integralização de quotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R\$2.

$TAAii$ = parcela da taxa de administração, devida à Administradora, cobrada a partir da data da primeira integralização, para implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral Extraordinária, será devida uma remuneração adicional, previamente aprovada pelos cotistas, equivalente a R\$ 0,5 por hora-homem de trabalho dedicado a tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega de "relatório de horas" enviado aos cotistas;

$TAAiv$ = parcela da taxa de administração, devida à Administradora pela prestação de serviços de custódia e escrituração equivalente a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do último dia útil de cada mês, a ser paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo a primeira no último dia útil do mês da primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R\$ 2.

TAv = parcela da taxa de administração, devida ao Gestor pela prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo equivalente a R\$ 0,5 mensais, a ser paga nas mesmas datas da taxa de administração.

$TAVi$ = parcela da taxa de administração, devida à Administradora, pelo serviço de distribuição das cotas da primeira emissão do Fundo equivalente a 0,01% do patrimônio líquido subscrito no âmbito da oferta restrita, a qual deverá ser paga no último dia útil do mês da primeira integralização de cotas no Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

d. Reversão de outras despesas operacionais

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, houve reversões de provisões conforme demonstrado abaixo e está divulgado na demonstração de resultado como “reversão de provisões operacionais”.

	Valores
Auditoria	18
B3/Selic	13
Consultoria	85
Controladoria	7
Demandas judiciais	15
Taxa de gestão	3
	<u>141</u>

12 Atos societários

Em assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 29 de maio de 2020, foi deliberado sobre a incorporação, por este Fundo, do Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.665.312/0001-29 (“Polo Estoque FII”), ambos administrados pelo Administrador (“Incorporação”), realizado no fechamento do dia 29 de junho de 2020 (“Data de Incorporação”); e a autorização ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, para que pratiquem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações desta assembleia.

Na assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 26 de junho de 2020, foi deliberado sobre (i) a retenção dos valores referentes à distribuição do primeiro semestre de 2020, em função da necessidade da utilização dos recursos para a recomposição de caixa do Fundo para os próximos meses; e (ii) a autorização ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, para que pratiquem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações desta assembleia geral de cotistas.

Na assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 28 de julho de 2020, foi deliberado sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela instituição administradora, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

13 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação das seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

14 Informações tributárias

a. Imposto de renda

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII **CNPJ 18.497.672/0001-10**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

b. Imposto sobre operações financeiras (Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007)

O art. 32 do Decreto 6.306/07 determina a incidência do IOF, à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado ao percentual de rendimento da operação, em função do prazo de aplicação. Esse limite percentual decresce a medida que aumenta o número de dias incorridos entre a aplicação e o resgate de cotas, conforme tabela anexa ao decreto 6.306/07. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data de aplicação, não haverá cobrança do IOF.

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Além dos serviços prestados pela administradora, conforme nota explicativas nºs 9 e 10, todas as cotas emitidas pelo Fundo, seniores e subordinadas, foram adquiridas por fundos geridos pelo gestor.

Os imóveis que integram a carteira do Fundo foram adquiridos de empresas relacionadas ao gestor.

16 Demandas judiciais

O processo distribuído sob o nº 129619-42.2016.8.09.0051 foi ajuizado em 12 de abril de 2016. Trata-se de Ação de Recuperação Judicial do Grupo TCI, em que o Fundo é arrolado como credor do valor de R\$ 26.994. O Fundo, por sua vez, apresentou impugnação de crédito questionando sua inclusão na lista de credores do Grupo TCI mas até a data da Assembleia de Credores a respeito do Plano de Recuperação Judicial do Grupo TCI nenhuma decisão judicial definitiva a respeito da situação do Fundo havia sido proferida.

Somada a discussão sobre a existência de crédito em favor do Fundo, decisões proferidas nos autos do processo recuperacional, e sujeitas a julgamento de recursos, cautelarmente impediram a realização de negócios relativos aos imóveis de propriedade do Fundo, anteriormente alienados pelo Grupo TCI, a partir de 19 de julho de 2017. No Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores em março de 2019 e homologado pelo Juiz da Recuperação Judicial em 31 de julho de 2019 após parecer favorável do Ministério Público datado de 28 de junho de 2019, restou reconhecido pelo Grupo TCI

“de forma irrevogável e irrevogável, a plena validade, vigência e eficácia de todas as operações de compra e venda firmadas com terceiros, mesmo que na condição de credores, neste último caso, se tiver impugnação de crédito pendente de julgamento final e transitada em julgado, e que tenham sido consubstanciadas em Instrumentos Particulares ou Públicos de Compra e Venda de Imóveis ou Promessa de Compra e Venda de Imóveis com cláusula de irretratabilidade, ou em instrumentos de efeitos semelhantes, reconhecendo o direito à plena posse e propriedade do(s) respectivo(s) comprador(es) sobre tais bens imóveis, desde que cumpridas as obrigações de ambas as partes dispostas nos documentos de compra e venda.”

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Assim, o Fundo deu seu voto afirmativo na Assembleia de Credores com a ressalva expressa da pendência de sua impugnação de crédito e o direito do Fundo sobre os Imóveis restou restituído sobre os bens imóveis discutidos na Impugnação de Crédito e na Recuperação Judicial restando apenas trâmites legais que devem ser cumpridos para solução final da questão em especial em relação a registros cartorários.

Não obstante, no âmbito da recuperação judicial, dois credores apresentaram recursos contra a homologação do Plano ocorrida em 1ª instância e, em um desses recursos, foi proferida decisão em dezembro de 2019 anulando a deliberação da assembleia de credores e determinando que seja feita uma nova publicação do Plano de Recuperação com o aditivo. A TCI já apresentou embargos de declaração contra essa decisão e aguarda-se definição pelas instâncias superiores.

Não obstante, o Fundo se compôs com a TCI e a impugnação de crédito em que se discutia a propriedade dos imóveis foi definitivamente encerrada, com quitação recíproca entre as partes e reconhecimento da plena titularidade e posse dos imóveis pelo Fundo. Assim, independente do status do plano de recuperação judicial da TCI, seu desfecho é indiferente para o Fundo.

O Fundo também é parte passiva no processo nº 0876206-98.2018.8.14.0301, perante o Tribunal de Justiça do Para, cuja perda é estimada como possível. Trata-se de ação rescisória cominada com indenizatória, na qual a parte autora afirma que celebrou instrumento particular de compromisso de compra e venda com o Fundo, mas por uma série de problemas relacionados às rés, não conseguiu obter financiamento habitacional junto à CEF. Por este motivo, requer a rescisão do contrato, indenização por danos materiais, bem como compensação por danos morais. O valor da causa é de R\$ 106.088,29.

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII

CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II - FII
CNPJ 18.497.672/0001-10

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

19 **Eventos subsequentes**

Considerando a pendência de definição pelas instâncias superiores sobre a homologação do Plano de Recuperação Judicial do Grupo TCI, a Recuperanda peticionou em 1ª instância requerendo: a) que não haja qualquer ordem para realização de nova Assembleia Geral de Credores nestes autos até o crivo do Superior Tribunal de Justiça acerca da legalidade da apresentação do aditivo ao plano de recuperação judicial nos moldes realizados nos autos, para que não sejam causados prejuízos irreparáveis aos credores e as recuperandas, que inclusive já estão em cumprimento dos termos de pagamento aprovados pelos credores no conclave e devidamente homologado pelo Juízo, não causando assim prejuízos aos credores; e b) alternativamente, seja ratificada a prorrogação do prazo de suspensão das ações judiciais estipulado pelo artigo 6º, parágrafo 4º, da Lei n. 11.101/05 já deferido até que haja nova deliberação do Juízo acerca da decisão dos credores na nova Assembleia Geral a ser designada.

* * *

José Alexandre de Freitas
Diretor Responsável
CPF: 008.991.207-17

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC RJ - 084173/O - 1