

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.)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016

(Em milhares de Reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimento pela venda de imóveis destinados à venda	5.041
Rendas de cotas de fundo de investimento	55
Pagamento de taxa condominiais	(440)
Pagamento de tributos	(2)
Pagamento de taxa de administração	(71)
Demais pagamentos	(210)

Caixa líquido das atividades operacionais	<u>4.374</u>
--	---------------------

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Rendimentos pagos	(5.707)
-------------------	---------

Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(5.707)</u>
--	-----------------------

Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(1.333)</u></u>
--	------------------------------

Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.100
---	-------

Caixa e equivalentes de caixa no final do período	767
--	-----

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO ESTOQUE II – FII relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2016.

O Fundo foi constituído em 18 de junho de 2013, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, com o registro de funcionamento concedido em 12 de maio de 2014, tendo como objetivo 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 estabelecidos no regulamento do Fundo, bem como nos artigos 45 e 46 da Instrução CVM nº 472/08.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO 1º SEMESTRE DE 2016.

No semestre informado não houve novas promessas de compra e venda firmadas em nome do Fundo.

Além disso, tivemos a venda de 02 (duas) unidades do empreendimento denominado Condomínio Premier Blanc; 02 (duas) unidades do empreendimento denominado Condomínio Visage Sudoeste; 02 (duas) unidades do empreendimento denominado Condomínio L'Essence Energie; e 02 (cinco) unidades do empreendimento denominado Condomínio Premier Vision.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 1º SEMESTRE DE 2016

Para o próximo semestre, o Gestor pretende realizar aquisições de alguns imóveis dentro do escopo previsto para Fundo, imóveis esses que possam ser objetos de venda no médio ou longo prazo.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O 1º SEMESTRE DE 2016.

A atual crise econômica do país deve postergar uma eventual recuperação do mercado imobiliário, além disso a percepção de excesso de oferta de imóveis continua elevada. As rescisões contratuais e a fraca velocidade de vendas continuam influenciando o fundo, por uma conjuntura de diversos fatores: redução na concessão de financiamentos imobiliários, aumento de taxa de juros e redução na atividade econômica. Acreditamos que esse cenário, apesar de desafiador, cria oportunidades para investidores que se

encontrem líquidos, mediante a aquisição de unidades acabadas com descontos superiores à média e com a possibilidade de venda futura com maior margem.

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS DO FUNDO

Os imóveis que integram a carteira do Fundo são mantidos a valor de custo, tendo em vista o objetivo de negociá-los no futuro próximo. A soma do valor contábil dos imóveis totalizavam, em 30 de junho de 2016, R\$ 23.826.443,85.

RENTABILIDADE DOS ÚLTIMOS QUATRO SEMESTRES

COTA SÊNIOR

Ano / Semestre	% Rentabilidade Acum. no Semestre	Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos
2014/2	5,16%	2,41%
2015/1	12,38%	1,98%
2015/2	2,88%	4,58%
2016/1	1,80%	4,06%

*Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos. (Rendimentos Brutos do mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100

COTA SUBORDINADA

Ano / Semestre	% Rentabilidade Acum. no Semestre	Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos
2014/2	0,00%	0,00%
2015/1	0,00%	0,00%
2015/2	0,00%	0,00%
2016/1	0,00%	0,00%

*Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos. (Rendimentos Brutos do mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100

DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente.

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao Fundo no 1º semestre de 2016 foram os seguintes:

DESPESAS	2015.2	%	2016.1	%
TAXA DE CUSTÓDIA	13.924,56	0,05%	14.077,19	0,05
DESPEGA COM CONSULTORIA	6.000,00	0,02%	8.999,98	0,03
TAXA DE GESTÃO	3.157,09	0,01%	3.090,73	0,01
DESPESAS COM CETIP/SELIC	6.543,72	0,02%	8.039,60	0,03
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	13.391,88	0,05%	210,83	0,00
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	51.003,49	0,19%	54.870,21	0,20
TAXA DE CONTROLADORIA	12.300,23	0,05%	12.844,90	0,05
DESPESAS COM AUDITORIA	39.090,06	0,14%	-	0,00
DESPESAS COM COMISSÕES	153.457,23	0,56%	134.700,19	0,49
OUTRAS DESPESAS	407.857,25	1,50%	467.861,27	1,72
TOTAL	706.725,51	2,59%	704.694,90	2,58

(*) Por regime de competência.

À Diretoria,

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.