

# Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

**Demonstrações financeiras 31 de  
dezembro de 2023 e 2022**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração de resultados</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>10</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto</b>	<b>11</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>12</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro  
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil  
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil  
Telefone +55 (21) 2207-9400  
kpmg.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos  
Cotistas e à Administração do  
Polo Crédito Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário  
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
Rio de Janeiro - RJ

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Polo Crédito Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Polo Crédito Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de 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.

### 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 dos auditores 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 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.

### **Valorização de ativos financeiros - Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs**

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía aproximadamente 82,36% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI's), para os quais não há preços cotados, sendo valorizados com base em modelo de precificação e premissas determinadas pela Administradora do Fundo, tais como taxas de juros futuras, ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias e das negociações no mercado secundário, avaliação do risco de crédito e outros indicadores de mercado. Devido ao fato da determinação do valor justo desses ativos financeiros estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- (i) Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do cálculo do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI's);
- (ii) Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros efetuamos o recálculo do valor justo dos CRI's, considerando as taxas e indexadores de cada emissão e demais premissas disponibilizadas pela Administradora; e
- (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

No decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes que afetariam a mensuração e divulgação do saldo dos direitos creditórios, os quais não foram registrados e divulgados pela Administradora, por terem sido considerados imateriais.

### **Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 31 de março de 2023, que não conteve modificação de opinião.

### **Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das 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 Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### **Responsabilidades dos auditores 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 Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 concluímos 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 a Administradora 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 à Administradora 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 a Administradora, 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.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Bruno Vergasta de Oliveira  
Contador CRC 1RJ093416/O-0 T-SP

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ nº 17.156.502/0001-09  
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023		2022	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
<b>Ativo</b>					
<b><u>Circulante</u></b>		<b>166.931</b>	<b>45,81</b>	<b>187.424</b>	<b>51,24</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>19.236</b>	<b>5,28</b>	<b>29.889</b>	<b>8,17</b>
<b>Disponibilidade</b>	4.a	<b>2</b>	<b>0,00</b>	<b>3</b>	<b>0,00</b>
Conta banco movimento		2	0,00	3	0,00
<b>Operações Compromissadas</b>	4.a	<b>578</b>	<b>0,16</b>	<b>1.845</b>	<b>0,50</b>
Letras do tesouro nacional		578	0,16	1.845	0,50
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	4.a	<b>77</b>	<b>0,02</b>	<b>28.041</b>	<b>7,67</b>
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		77	0,02	28.041	7,67
<b>Títulos públicos federais</b>		<b>18.581</b>	<b>5,10</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
Letras financeiras do tesouro	4.b	18.581	5,10	-	0,00
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>147.684</b>	<b>40,53</b>	<b>155.424</b>	<b>43,07</b>
<b>Cotas de fundos de investimentos imobiliários</b>		<b>41.184</b>	<b>11,30</b>	<b>23.017</b>	<b>6,29</b>
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	5.a	41.184	11,30	23.017	6,29
<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>	5.b	<b>96.174</b>	<b>26,39</b>	<b>132.407</b>	<b>36,20</b>
Certificados de recebíveis imobiliários		96.174	26,39	132.407	36,20
<b>Letras de Créditos Imobiliárias</b>	5.c	<b>10.326</b>	<b>2,83</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
Letras de Crédito Imobiliárias		10.326	2,83	-	0,00
<b>Valores a receber</b>		<b>9</b>	<b>0,00</b>	<b>2.111</b>	<b>0,02</b>
Rendimentos a receber de cotas de FII		8	0,00	2.021	0,55
Valores a receber		-	0,00	89	0,02
Taxa ANBIMA		1	0,00	1	0,00
<b><u>Não Circulante</u></b>		<b>203.958</b>	<b>55,97</b>	<b>183.978</b>	<b>50,30</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	5.b	<b>203.958</b>	<b>55,97</b>	<b>183.978</b>	<b>50,30</b>
Certificados de recebíveis imobiliários		203.958	55,97	183.978	50,30
<b>Total do ativo</b>		<b>370.889</b>	<b>101,78</b>	<b>371.402</b>	<b>101,54</b>
<b>Passivo</b>					
<b><u>Circulante</u></b>		<b>6.471</b>	<b>1,78</b>	<b>5.650</b>	<b>1,54</b>
Rendimentos a distribuir	8.a.vi	3.768	1,03	3.393	0,93
Taxa de performance		2.341	0,64	1.728	0,47
Taxa de gestão		204	0,06	223	0,06
Auditoria externa		100	0,03	236	0,06
Taxa de custódia		29	0,01	32	0,01
Taxa de administração		29	0,01	32	0,01
Taxa B3/SELIC		-	0,00	6	0,00
<b>Total do passivo</b>		<b>6.471</b>	<b>1,78</b>	<b>5.650</b>	<b>1,54</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>364.418</b>	<b>100,00</b>	<b>365.752</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas		373.622	102,53	373.622	102,15
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(9.165)	(2,51)	(9.165)	(2,51)
Reservas de lucros		-	-	1.295	0,36
(-) Prejuízos acumulados		(39)			
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>370.889</b>	<b>101,78</b>	<b>371.402</b>	<b>101,54</b>

## Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 17.156.502/0001-09

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

### Demonstração de resultados

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	Nota	2023	2022
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.b	46.513	50.760
Cotas de fundo de investimentos imobiliários		(1.681)	(263)
Proventos de rendimentos de cotas de FII		2.117	5.693
Valorização de letras de crédito imobiliárias	5.c	766	-
<b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>47.715</b>	<b>56.190</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Rendas com operações compromissadas	4.a.ii	121	11
Rendas com aplicações em títulos públicos federais	4.b	867	-
Rendas de cotas de fundos de investimento	4.a.i	3.708	2.085
Outras receitas/despesas operacionais		-	1
<b>Resultado líquido de outros ativos financeiros</b>		<b>4.696</b>	<b>2.097</b>
<b>Reversão de provisões operacionais</b>			
Reversão de provisões operacionais		236	-
<b>Outras despesas</b>			
Taxa de Performance	10	(4.435)	(4.859)
Taxa de gestão		(2.448)	(2.576)
Taxa de custódia		(364)	(368)
Taxa de administração		(358)	(368)
Auditoria externa		(201)	(236)
B3/SELIC		(66)	(72)
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(40)
Bolsa de Valores		(12)	(12)
Demais despesas		(12)	(9)
Correios		-	(45)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>44.711</b>	<b>49.702</b>
Quantidade de cotas		3.728.375	3.728.375
<b>Resultado líquido por cota (em reais)</b>		<b>11,99</b>	<b>13,33</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 17.156.502/0001-09

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais)

		Cotas subscritas e integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reservas de lucros	Prejuízos acumulados	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>373.622</b>	<b>(9.165)</b>	<b>6.028</b>	-	<b>370.485</b>
Resultado do exercício		-	-	-	49.702	49.702
(-) Distribuição de lucros	<b>8.a.vi</b>	-	-	-	(54.435)	(54.435)
Reservas de lucros				(4.733)	4.733	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>373.622</b>	<b>(9.165)</b>	<b>1.295</b>	-	<b>365.752</b>
Resultado do exercício		-	-	-	44.711	44.711
(-) Distribuição de lucros	<b>8.a.vi</b>	-	-	-	(46.045)	- 46.045
Reservas de lucros		-	-	(1.295)	1.295	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>373.622</b>	<b>(9.165)</b>	-	<b>(39)</b>	<b>364.418</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ nº 17.156.502/0001-09

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

### Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Amortização de principal/juros de certificados de recebíveis imobiliários	137.548	112.301
Aquisição/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(74.782)	(50.821)
Recebimento garantia CRI	-	2.178
Rendimentos recebidos de cotas de fundos de investimento imobiliário	2.109	3.678
Amortização de principal de cotas de fundos de investimento imobiliário	13.172	-
Aquisição/Resgate de cotas de fundo de investimento imobiliário	(31.000)	13.619
Aquisição/Resgate de títulos públicos federais	(17.714)	-
Rendas de cotas de fundo de investimento	3.708	2.083
Rendas de cotas de operações compromissadas	121	11
Aquisição/resgate letras de créditos imobiliários	(9.560)	-
Pagamento da Taxa de Gestão	(2.467)	(2.590)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM	(40)	(40)
Pagamento da Taxa de Administração	(361)	(370)
Pagamento da Taxa de Custódia	(365)	(370)
Pagamento da Taxa de Performance	(3.731)	(5.616)
Pagamento de despesa de auditoria	(101)	(92)
Pagamento da Taxa B3/SELIC	(72)	(80)
Demais pagamentos/recebimentos	(26)	(60)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>16.439</u></b>	<b><u>73.831</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(45.670)	(55.062)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>(45.670)</u></b>	<b><u>(55.062)</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(29.231)</u></b>	<b><u>18.769</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa - início	29.889	11.120
Caixa e equivalentes de caixa - final	657	29.889
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(29.231)</u></b>	<b><u>18.769</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

## **1. Contexto operacional**

O Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII, é uma comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. É administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”) e foi constituído em 4 de janeiro de 2013, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas através da aquisição preponderante de ativos-alvos, prioritariamente, observadas as recomendações da Gestora que verificará os critérios de elegibilidade para a indicação dos ativos-alvos a serem adquiridos pelo Fundo.

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Resolução CVM 175/22 e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), com convergências internacionais das normas contábeis. alterações posteriores. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 17, o Fundo está em processo de adaptação à Resolução CVM 175/22.

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.

No exercício findo em 31 de dezembro 2023, a Administradora revisitou a apresentação e/ou a classificação de investimentos do Fundo, classificados como caixa e equivalentes de caixa, especificamente as operações compromissadas. Nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa não considerava as aplicações em operações compromissadas, portanto, foi refeita a classificação desse investimento para fins comparativos com o exercício findo em 31 de dezembro de 2022. O referido ajuste na divulgação/classificação, apresentou reflexos sobre o balanço patrimonial do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e nas demonstrações do resultado do exercício (rubrica "rendas com operações compromissadas") e dos fluxos de caixa (saldos inicial e final de caixa e equivalentes de caixa, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente). A reapresentação dessas informações não traz impacto sobre o patrimônio líquido e resultado divulgados pelo Fundo, assim como no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e pela Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 11 de abril de 2024.

## **3. Principais práticas contábeis**

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

### **a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

**b) Ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 252 dias úteis) e “não circulantes” (com vencimento superior a 252 dias úteis).

**c) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério *pro rata die*.

**d) Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, operações compromissadas lastreadas por títulos públicos e cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado e todos com liquidez imediata.

**e) 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.

**f) 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 de acordo com os Pronunciamentos Técnicos CPCs 46 e 48, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis:

**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. Essa categoria está composta pelas cotas de fundo de investimento imobiliário, letras de crédito Imobiliário, letras financeiras do tesouro e por certificados de recebíveis imobiliários.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**  
**CNPJ: 17.156.502/0001-09**  
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(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.

**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.

**g) Provisão de ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com os critérios definidos no CPC 25, 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 a um 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. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

**4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

**a) Caixa e equivalente de caixa**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, operações compromissadas e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata, no total de R\$ 657 (2022: R\$ 29.089).

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII)

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	<u>2023</u>	-	<u>2022</u>
Disponibilidades	2		3
Cotas de fundo de investimento (i)	77		28.041
Operações compromissadas (ii)	578		1.045
<b>Total</b>	<b>657</b>		<b>29.089</b>

**(i) Cotas de fundo de investimento**

As cotas de fundos integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim representados:

	<u>2023</u>			<u>2022</u>		
	<u>Qtd.</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Qtd.</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Valor de mercado</u>
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	4.864	15,9938	77	1.982.022	14,1866	28.041

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$3.708 (2022: R\$2.085) como rendas de cotas de fundos de investimento, conforme demonstrado na demonstração dos resultados do exercício na rubrica de "Rendas de cotas de fundos de investimento".

**(ii) Operações compromissadas**

As operações compromissadas são ativos de liquidez imediata e estão assim representados:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Valor de compra	578	1.844
Valor de revenda	578	1.845
Taxa da operação (% a.d.)	0,04	0,05
Quantidade de dias ( <i>over</i> )	2	2
Garantia	LTN	LTN

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$121 (2022: R\$11) como rendas com operações compromissadas, conforme demonstrado na demonstração dos resultados do exercício na rubrica de "Rendas com operações compromissadas".

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII)

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

**b) Títulos públicos federais**

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim representados:

<b>2023</b>			
	<b>Quantidade</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Faixa de vencimento</b>
Letras Financeiras do Tesouro	1.313	18.581	Acima de 365 dias
<b>Total</b>		<b>18.581</b>	

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 867, como rendas com aplicações em letras financeiras do tesouro, conforme demonstrado na demonstração do resultado do exercício, rubrica "Rendas com aplicações em títulos públicos federais".

**5. Ativos de natureza imobiliária**

a) Cotas de fundo de investimento imobiliário

O Fundo é detentor das seguintes cotas de fundo de investimento imobiliário

<b>2023</b>					<b>2022</b>				
<b>Ticket</b>	<b>Quantidade emitida</b>	<b>Quantidade detida</b>	<b>% Participação</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Ticket</b>	<b>Quantidade emitida</b>	<b>Quantidade detida</b>	<b>% Participação</b>	<b>Valor justo</b>
MOEMA FII	32.000	31.000	96,88%	31.004	MOEMA FII	-	-	-	-
LFTT11	7.404.543	246.531	3,33%	8.145	LFTT11	7.404.543	246.531	3,33%	20.687
KNIP11	80.078.186	10.967	0,01%	1.048	KNIP11	80.078.186	10.967	0,01%	1.009
OULG11	2.481.284	30.518	1,23%	987	OULG11	2.481.284	30.518	1,23%	1.321
<b>Total</b>	<b>89.996.013</b>	<b>319.016</b>		<b>41.184</b>	<b>Total</b>	<b>89.964.013</b>	<b>288.016</b>		<b>23.017</b>



**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

(i) *Moema Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Ltda. (MOEMA FII)*

O Moema Fundo de Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Ltda. (“Moema – FII”), administrado pelo banco Daycoval S.A., foi constituído em 6 de julho de 2023 e iniciou suas operações em 14 de dezembro de 2023 sob forma de condomínio fechado com prazo indeterminado.

O Moema busca proporcionar aos cotistas uma remuneração mediante aplicação de recursos do seu patrimônio líquido preponderantemente em imóveis por meio de recebimento de renda advinda da exploração econômica, aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos imóveis, ganho de capital na alienação dos imóveis e, residualmente, em ativos de liquidez, observada a política de investimentos.

Em 31 de dezembro de 2023, a carteira do Fundo é composta por salas comerciais de nº 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, no imóvel denominado “Oscar Ibirapuera”, situado na Alameda dos Jaúnas nº 70, Indianópolis, São Paulo - SP, matriculadas sob o nº 241.323 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. O valor total dos imóveis em 31 de dezembro de 2023, era de R\$ 44.645.

(ii) *Loft II Fundo de Investimento Imobiliário (LFTT11)*

O Loft II Fundo de Investimento em Imobiliário (“Loft II”), administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 26 de abril de 2011 e iniciou suas operações em 27 de setembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado.

O Loft II tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em seu regulamento, por meio de investimento, direta ou indiretamente, em imóveis residenciais prontos, para eventual reforma e posterior venda, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM. Adicionalmente, o Loft II poderá investir parcela de seus recursos em unidades de empreendimentos residenciais novos, não sendo, contudo, seu objetivo primordial.

Em 31 de dezembro de 2023, a carteira de ativos do Loft II é composto por imóveis residenciais comerciais.

As cotas do Loft II são negociadas em bolsa, junto à B3.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

(iii) *Kinea Índices de preços fundo de investimento imobiliário – FII (KNIP11)*

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Kinea”), administrado pela Maf Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi constituído em 16 de maio de 2016 e iniciou as suas operações em 16 de setembro de 2018 sob forma de condomínio fechado com prazo indeterminado.

O Kinea busca proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme regulamento, por meio de investimento em aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

As cotas do KNIP11 são negociadas em bolsa, junto à B3.

(iv) *Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística (OULG11)*

O Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística (“Ourinvest”), anteriormente denominado como Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII, iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Ourinvest é auferir rendimentos decorrentes da aquisição dos imóveis-alvo e ativos-alvo (aquisição, venda, arrendamento ou locação, inclusive sobre o regime de *build-to-suit*, de imóveis e empreendimentos voltados, primordialmente, para operações logísticas e industriais (“Imóveis-Alvo”), prontos ou em fase final de construção, em todo território nacional; securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os Imóveis-Alvos; cotas de outros fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI), certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida (LIG) — em conjunto, “Ativos-Alvo”.

O Ourinvest é detentor de 100% do imóvel denominado “Juiz de Fora”, localizado na Rua Júlio Dionísio Cardoso, Distrito Industrial de Benfica, Juiz de Fora - MG, contendo 53.264,00 m<sup>2</sup>, conforme Escritura de Compra e Venda registrada no 1º Ofício de Notas da Comarca e Município de Matias Barbosa - MG. O imóvel foi concebido na modalidade *built-to-suit*, em que as construções foram projetadas para atender às necessidades do locatário. Nessa perspectiva, as edificações apresentam alto padrão construtivo e são compatíveis para o armazenamento e o transporte de produtos. As cotas do Ourinvest são negociadas em bolsa, junto à B3.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

b) Títulos privados

i) *Certificados de recebíveis imobiliários*

<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ativo circulante (avaliado ao valor justo)	<b>96.174</b>	132.407
Faixa de vencimento	<b>Até 252 dias úteis</b>	Até 252 dias úteis
Ativo não circulante (avaliado ao valor justo)	<b>203.958</b>	183.978
Faixa de vencimento	<b>Até 252 dias úteis</b>	Até 252 dias úteis

O Fundo tem como política investir preponderantemente em CRIs, com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados ativos-alvo, além dos ativos de liquidez.

Investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

As características dos CRIs, como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa % a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
Virgo Companhia de Securitização	21L0823062	4ª emissão da série 402ª lastreadas pela CCI	5,00	DI	Fundo de Reserva, Fundo de Despesa, Fundo de Juros, e Cessão Fiduciária.	-	Não	20/12/2021	22/12/2026	28.500	27.254	28.500	28.984
Virgo Companhia de Securitização	21G0785091	4ª emissão da série 314ª lastreadas pela CCI	8,00	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	26/07/2021	21/07/2031	28.300	26.278	28.300	27.605
Virgo Companhia de Securitização	21H0888186	4ª emissão da série 319ª lastreadas pela CCI	7,36	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	16/08/2021	15/08/2031	17.073	20.103	17.073	19.574
Vert Securitizadora	20L0592654	1ª emissão da série 28ª lastreada pelas debêntures	7,60	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	03/12/2020	17/12/2025	3.309	19.783	2.500	22.380

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**  
**CNPJ: 17.156.502/0001-09**  
 (Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
 31 de dezembro de 2023 e 2022  
 (Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Securizadora	Código Cetip	Características	Taxa % a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
RB Capital Securizadora	21G0856704	1ª emissão da série 371ª lastreadas pela CCI	7,5	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário Fundo de reserva; Recompra compulsória, pagamento de multa indenizatória com coobrigação da Helbor e alienação fiduciária de imóveis.	-	Não	22/07/2021	22/07/2027	17.125	16.910	17.125	18.194
True Securizadora S.A.	21H1002745	1ª emissão da série 414ª lastreadas pela CCI	6,50	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Sim	24/08/2021	25/08/2031	426.105	15.242	426.105	20.931
True Securizadora	23I1230816	223ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	8,25	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	29/09/2023	17/03/2031	15.000	14.792	-	-
True Securizadora	22D0378281	1ª emissão da série 506ª lastreadas pela CCI	9,00	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	05/04/2022	17/03/2027	15.032	14.728	15.032	15.127
True Securizadora S.A.	21H0950730	1ª emissão da série 445ª lastreadas pela CCI	6,00	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	23/08/2021	20/08/2025	30.000	14.269	30.000	22.976
Octante Securizadora	22K1159009	5ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	5,00	DI	Sem garantias específicas. Regime Fiduciário	-	Não	22/11/2022	29/10/2027	18.000	14.065	18.000	18.013
True Securizadora S.A	22E1313091	10ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	8,77	IPCA	Sem garantias específicas. Regime Fiduciário	-	Não	15/06/2022	16/06/2028	11.000	11.705	6.000	5.901

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa % a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
Vert Cia Securitizadora	21L0329277	60ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	4,25	DI	Garantias reais de alienação e cessão fiduciária dos imóveis. Fundo de reserva.	-	Não	09/12/2021	09/11/2026	9.905	9.990	9.905	10.082
Virgo Companhia de Securitização	22J0344557	56ª emissão da série 1ª lastreadas pela debênture	1,50	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	15/10/2022	15/10/2029	9.561	9.817	-	-
Opea Securitizadora	22A0695877	1ª emissão da série 471ª lastreadas pela CCI	6,95	IPCA	Alienação fiduciária de imóveis + cessão fiduciária de direitos creditórios e fundo de reserva	-	Não	19/01/2022	07/01/2037	9.000	9.510	-	-
Polo Capital	20H0795697	1ª emissão da série 67ª lastreada pela CCI	8,00	DI	Alienação fiduciária de imóvel + cessão fiduciária + aval + coobrigação + fundo de reserva + fundo de liquidez temporário.	-	Sim	21/08/2020	21/08/2025	18.500	8.080	18.500	12.531
True Securitizadora S.A	22E1313806	13ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	3,50	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	29/06/2022	15/06/2027	25.000	7.914	17.000	13.102

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
Virgo Companhia de Securitização	21I0931497	4ª emissão da série 329ª lastreadas pela CCI	5,92	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	30/09/2021	15/09/2031	9.200	7.885	-	-
True Securitizadora S.A.	21L0730011	1ª emissão da série 454ª lastreadas pela CCI	3,50	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	27/12/2021	05/07/2028	11.741	7.114	7.781	6.912
True Securitizadora S.A.	21B0695075	1ª emissão da série 350ª lastreadas pela CCI	8,00	IGP-M	Coobrigação das cedentes + fundo de reserva, fundo de despesas + fundo de despesas extraordinárias.	-	Sim	19/02/2021	19/09/2030	16.000	6.513	16.000	8.507
Reitsec	21G0707741	2ª emissão da série 22ª lastreadas pela CCI	10,00	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	26/07/2021	26/01/2030	7.000	6.434	5.600	5.301
Vert Securitizadora	21L0939455	66ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	6,00	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	23/12/2021	23/12/2026	6.000	4.777	6.000	6.018
True Securitizadora S.A.	20L0632150	1ª emissão da série 323ª lastreada pela CCI	10,00	-	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	22/12/2020	07/06/2027	31.250	4.657	25.791	9.515
True Securitizadora S.A.	21F1151176	1ª emissão da série 394ª lastreadas pela CCI	8,25	IPCA	Coobrigação das cedentes + fundo de reserva, fundo de despesas + fundo de despesas extraordinárias + fundo de sobejo.	-	Sim	30/06/2021	12/12/2024	20.000	3.753	20.000	9.117

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Securizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
Octante Securizadora	15D0540147	1ª emissão da série 2ª lastreadas pela CCI	8,00	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	10/12/2021	10/08/2026	12	864	12	1.787
True Securizadora	22E1313809	13ª emissão da série 2ª lastreadas pela CCI	9,00	DI	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	29/06/2022	15/06/2027	12.100	3.291	3.820	2.871
True Securizadora	21H1029266	1ª emissão da série 415ª lastreadas pela CCI	7,75	IGPM	Fundo de reserva; Recompra compulsória, pagamento de multa indenizatória com coobrigação da Helbor e alienação fiduciária de imóveis.	-	Sim	24/08/2021	24/07/2053	210.506	3.244	210.506	3.780
True Securizadora S.A.	23I1230828	223ª emissão da 2ª série lastreadas pelo CCI	10,00	IPCA	Sem garantias específicas. Regime fiduciário.	-	Não	29/09/2023	17/10/2033	3.000	3.062	-	-
True Securizadora	21H1011071	1ª emissão da série 416ª lastreadas pela CCI	6,00	IGPM	Fundo de reserva; Recompra compulsória, pagamento de multa indenizatória com coobrigação da Helbor e alienação fiduciária de imóveis.	-	Sim	24/08/2021	24/07/2053	210.506	2.998	210.506	2.873



**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Securizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
Polo Capital	18F0925002	1ª emissão da série 62ª lastreada pela CCI	8,00	IPCA	Instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado + fiduciária + fidejussória + fundo de reserva.	-	Não	15/06/2018	10/09/2030	274	2.286	274	3.041
Ourinvest Securizadora	20G0754279	1ª emissão da série 30ª lastreada pela CCI	9,00	IGPM	Sem garantias específicas. Regime fiduciário	-	Não	08/07/2020	11/07/2025	3.000	1.735	-	-
Brazilian Securities	12H0028369	1ª emissão da série 287ª lastreadas pela CCI	6,50	IPCA	Fiança + alienação fiduciária de imóvel + cessão fiduciária de recebíveis e regime fiduciário.	-	Não	28/08/2012	30/08/2024	18	690	18	1.625
Polo Capital	14D0082239	1ª emissão da série 21ª lastreadas pela CCI	8,50	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva e regime fiduciário.	-	Não	24/04/2014	10/09/2024	41	389	41	391
Polo Capital	16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	9,50	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva e regime fiduciário.	-	Não	19/02/2016	10/12/2025	-	-	53	146
Polo Capital	17D0097824	1ª emissão da série 53ª lastreadas pela CCI	8,00	IGPM	instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado + fiduciária + fidejussória + fundo de reserva.	-	Não	12/04/2017	10/06/2028	-	-	6	553

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Securizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023		2022	
										Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
Virgo Sec	14E0026716	1ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	9,25	IPCA	Alienação fiduciária + cessão fiduciária dos direitos creditórios + fiança e fundo de liquidez.	-	Não	05/05/2014	01/02/2024	-	-	30	1.687
Reitsec	19E0959096	2ª emissão da série 18ª lastreada pela CCI	9,00	IGPM	Coobrigação da cedente + fiança + cessão fiduciária de recebíveis + fundo de reserva.	-	Sim	15/05/2019	15/12/2026	-	-	16.705	16.861
<b>Total</b>										<b>300.132</b>		<b>316.385</b>	

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>316.385</b>	<b>327.612</b>
(+/-) Aquisição/venda de certificados de recebíveis imobiliários	74.782	50.821
(-) Amortização de principal/juros de certificados de recebíveis imobiliários	(137.548)	(112.301)
(+) Renda com certificado de recebíveis imobiliários - CRI	46.513	50.760
(+/-) CRI a receber (*)	-	1.671
(-) Recebimento Garantia CRI (**)	-	(2.178)
<b>Saldo final</b>	<b><u>300.132</u></b>	<b><u>316.385</u></b>

(\*) O CRI 12B0016437, referente a 6ª série da 1ª emissão, do emissor Polo Capital Securitizadora, que foi adquirido pelo Fundo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, que correspondiam aos CRIs seniores com data de emissão em 13 de fevereiro de 2012 e vencimento em 17 de janeiro de 2020, teve o seu vencimento antecipado para 20 de abril de 2016, em face da inadimplência dos créditos que lastreavam as operações. A Companhia Viver Incorporadora e Construtora S.A., devedora dos lastros da 6ª série da 1ª emissão da referida CRI, entrou em recuperação judicial em 16 de setembro e 2016. Após as execuções de garantias, o montante esperado a receber pelo Fundo em 31 de dezembro de 2022 era de R\$ 1.671.

(\*\*) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo recebeu valores decorrentes da execução das garantias do CRI 12B0016437 no montante total de R\$ 2.178, correspondendo a R\$ 1.671 de CRI a receber mais a atualização de R\$ 507 reconhecida durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

c) Letras de crédito imobiliárias

As Letras de créditos imobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim representadas:

- Emissor: Caixa Econômica Federal
- Remuneração: 95% CDI
- Data de Emissão: 13/09/2023
- Data de Vencimento: 09/09/2024
- Quantidade: 2
- Valor Unitário: R\$ 5.000
- Valor Total: R\$ 10.000
- Prazo: 365 dias
- Ambiente de Negociação: Cetip
- Prazo Mínimo de Recompra: 90 dias

Segue abaixo a movimentação das letras de crédito imobiliárias

<u>LCI</u>	<u>2023</u>
<b>Saldo Inicial</b>	-
(+) Aquisição de LCI	20.000
(-) Venda de LCI	(10.440)
(+) Valorização de LCI	766
<b>Saldo final</b>	<b>10.326</b>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$766, apropriados como valorização de letras de crédito imobiliário, conforme demonstrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica de “Valorização de letras de crédito imobiliárias”.

## 6. 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 segregados entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 a avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e as especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidos pelos regulamentos.

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

b) Fatores de risco

*Riscos de mercado:* os ativos imobiliários e os outros ativos que venham a integrar a carteira do Fundo estarão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e às condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos imobiliários e dos outros ativos, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

*Riscos de liquidez:* os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda ocasionados por baixas ou inexistência de demanda e negociabilidade. Nessas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

*Risco de crédito:* consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos e os emissores de títulos 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. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.

Nessas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

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

## **7. Instrumentos financeiros derivativos**

Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo pode ser investido em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja, sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não realizou operações com derivativos.

## **8. Patrimônio líquido**

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

- a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

i) *Subscrição e integralização*

A primeira emissão de Cotas do Fundo foi realizada com as seguintes características:

- Coordenador Líder: A própria Administradora.
- Forma de distribuição: Oferta pública de distribuição com esforços restritos.
- Público-alvo: investidores qualificados.
- Quantidade de Cotas: foram emitidas até 1.500.000 cotas.
- Preço de emissão: o preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada cota.
- Montante total da oferta: R\$150.000.
- Montante mínimo de subscrição: o valor mínimo total a ser subscrito no âmbito da primeira emissão de Cotas, sob pena de cancelamento da distribuição, equivalente a R\$ 50.000, ou seja, 500.000 cotas, e as cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta serão canceladas pela Administradora.
- Valor mínimo de investimento por investidor: valor mínimo a ser subscrito individualmente pelos investidores, no montante de R\$ 1, equivalente a 10 cotas, no caso de pessoa física, e no montante de R\$ 1.000 para pessoa jurídica.

A segunda emissão de Cotas do Fundo foi realizada com as seguintes características:

- Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- Forma de distribuição: Oferta pública de distribuição com melhores esforços de colocação.
- Público-alvo: investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados.
- Quantidade de Cotas: foram emitidas até 972.845 cotas.
- Preço de emissão: o preço de emissão de R\$ 97,00 (noventa e sete reais) cada cota.
- Montante inicial da oferta: R\$ 150.000.
- Montante mínimo de subscrição: na 2ª emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, no valor de aproximadamente, no mínimo, R\$ 30.000.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

- Valor mínimo de investimento por investidor: aplicação inicial de, no mínimo, aproximadamente R\$ 10, sem considerar a taxa de distribuição primária a qual os investidores estão sujeitos no âmbito da oferta, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do preço de emissão previamente à divulgação de anúncio de início, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2 do Regulamento.

A terceira emissão de Cotas do Fundo foi realizada com as seguintes características:

- Coordenador líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A..
- Forma de distribuição: Oferta pública de distribuição com melhores esforços de colocação.
- Público-alvo: investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados.
- Quantidade de cotas: foram emitidas até 2.074.474 cotas.
- Preço de emissão: o preço de emissão de R\$ 96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos) cada cota.
- Montante inicial da oferta: R\$ 200.000.
- Montante mínimo de subscrição: na 3ª emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, no valor de aproximadamente, no mínimo, R\$ 30.000.
- Valor mínimo de investimento por investidor: aplicação inicial de, no mínimo, aproximadamente R\$ 10, sem considerar a taxa de distribuição primária, a qual os investidores estão sujeitos no âmbito da oferta, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do preço de emissão previamente à divulgação de anúncio de início, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2 do Regulamento.

Foram integralizadas 3.728.375 cotas e o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não houve subscrição ou integralização de cotas.

ii) *Custos relacionados à emissão de cotas*

Não houve custo relacionado à emissão de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.



**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iii) *Amortização*

O Fundo pode amortizar suas cotas, total ou parcialmente, a critério da Gestora, sempre que verificar a existência de disponibilidade de caixa no Fundo a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da amortização total ou parcial dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Além da amortização das cotas citadas no parágrafo acima, o Fundo deverá distribuir para seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral e balanço anual encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve amortização de cotas.

iv) *Resgate*

As cotas somente poderão ser resgatadas ao final do prazo de duração do Fundo ou na ocorrência de liquidação antecipada do Fundo, não podendo o cotista requerer o resgate antecipado de suas cotas.

v) *Negociação das cotas*

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário, única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3") com o código (*ticker*) PORD11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram os seguintes:

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2023		2022	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/01/2023	91,40	31/01/2022	94,47
28/02/2023	87,89	25/02/2022	94,19
31/03/2023	84,20	31/03/2022	94,86
29/04/2023	83,27	29/04/2022	94,73
31/05/2023	86,02	31/05/2022	96,62
30/06/2023	89,72	30/06/2022	97,47
31/07/2023	91,34	29/07/2022	98,60
31/08/2023	90,90	31/08/2022	96,50
29/09/2023	91,00	30/09/2022	97,00
31/10/2023	89,66	31/10/2022	95,71
30/11/2023	88,15	30/11/2022	91,14
28/12/2023	90,82	29/12/2022	90,84

vi) *Distribuição de rendimentos*

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos 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 compõem a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
 31 de dezembro de 2023 e 2022  
 (Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Resultado contábil</b>	<b>44.711</b>	<b>49.702</b>
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	132	162
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	1.744	4.582
<b>Resultado conforme regime de caixa</b>	<b>46.587</b>	<b>54.446</b>
<b>Total de rendimentos distribuídos referentes ao exercício corrente</b>		
<b>(i)</b>	<b>46.045</b>	<b>54.435</b>
<b>Percentual distribuído</b>	<b>98,84%</b>	<b>99,98%</b>
Valor pago referente ao exercício atual <b>(i)</b>	42.277	51.042
Valor distribuído no exercício seguinte, referente ao exercício atual <b>(iii)</b>	3.768	3.393
Total distribuído relativo ao exercício de anterior <b>(ii)</b>	<u>3.393</u>	<u>4.021</u>

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras.

(ii) A parcela de R\$ 3.393 foi liquidada em 7 de fevereiro de 2023.

(iii) A parcela de R\$ 3.768 foi liquidada em 8 de janeiro de 2024.

vii) *Evolução e rentabilidade*

<u>Exercícios findos em</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>PL médio</u>	<u>Rentabilidade (*)</u>
31 de dezembro de 2023	97,7415	366.743	12,96%
31 de dezembro de 2022	98,0993	369.407	8,60%

(\*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

## 10. Encargos do Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2023		2022	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Taxa de performance	4.435	1,21%	4.859	1,32%
Taxa de gestão	2.448	0,67%	2.576	0,70%
Taxa de custódia	364	0,10%	368	0,10%
Taxa de administração	358	0,10%	368	0,10%
Auditoria externa	201	0,05%	236	0,06%
B3/SELIC	66	0,02%	72	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	40	0,01%	40	0,01%
Bolsa de valores	12	0,00%	12	0,00%
Demais despesas	12	0,00%	9	0,00%
Correios	-	0,00%	45	0,01%
<b>Total</b>	<b>7.936</b>	<b>2,16%</b>	<b>8.585</b>	<b>2,32%</b>
<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>366.743</b>		<b>369.407</b>	

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

a) Remuneração da Administradora e do Custodiante

i) *Administradora*

Pelos serviços prestados pela Administradora ao Fundo, será devida pelo Fundo uma taxa de Administração de 0,1% (oito décimos por cento) ao ano, líquida de tributos, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo. A taxa de Administração será paga mensalmente no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, sendo apurada e provisionada a cada dia útil, até o último dia útil do mês de referência, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observada a remuneração mensal mínima de R\$ 6 (seis mil reais), a ser reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M do período.

A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, conceder descontos nas suas remunerações, por período determinado pela própria Gestora e/ou Administradora, e nessa hipótese todos os cotistas serão informados anteriormente sobre o fato e tal informação será disponibilizada na página da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão na rede mundial de computadores.

Diante do disposto acima, a Administradora estabeleceu que durante os primeiros seis meses do Fundo, contados da data de integralização das Cotas da primeira emissão, dariam um desconto na taxa de administração, de modo que a taxa de administração que vigorou somente durante o período referido seria igual à remuneração mensal mínima de R\$ 6. Assim, a partir do sétimo mês contado da data de integralização das Cotas da primeira emissão, a taxa de administração voltará a observar o disposto no parágrafo acima.

Observado o disposto no parágrafo abaixo, a Administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo a Gestora, desde que o somatório dessas parcelas, em conjunto com os tributos incidentes, não exceda o montante total da taxa de administração.

A taxa de administração não inclui os valores devidos ao custodiante, bem como outras despesas e encargos do Fundo.

Os valores são atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da primeira subscrição de Cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi registrado o montante de R\$358 referente à taxa de administração (2022: R\$368).

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

ii) Taxa de gestão

Pelos serviços prestados pela Gestora ao Fundo será devida pelo Fundo uma taxa de gestão de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano, líquida de tributos, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente no quinto dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, sendo apurada e provisionada a cada dia útil, até o último dia útil do mês de referência, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observada a remuneração mensal mínima de R\$ 6 (seis mil reais), a ser reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M do período.

A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, conceder descontos nas suas remunerações, por período determinado pela própria Gestora e/ou Administradora, e nessa hipótese todos os cotistas serão informados anteriormente sobre o fato e tal informação será disponibilizada na página da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão na rede mundial de computadores.

Diante do disposto acima, a Gestora estabelece que durante os primeiros seis meses do Fundo, contados da data de integralização das Cotas da primeira emissão, dariam um desconto na taxa de gestão, de modo que a taxa de gestão que vigorou somente durante o período referido seria igual à remuneração mensal mínima de R\$ 6. Assim, a partir do sétimo mês contados da data de integralização das Cotas da primeira emissão, a taxa de gestão voltará a observar o disposto no parágrafo acima.

Os valores são atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da primeira subscrição de Cotas.

Não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi registrado o montante de R\$2.448 referente à taxa de gestão (2022: R\$2.576).

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

ii) *Taxa de performance*

Além da taxa de administração, será cobrada do Fundo uma remuneração à Gestora baseada na rentabilidade das cotas, denominada taxa de performance, correspondente a 15% (dez por cento) do rendimento que exceder o *benchmark\**, de acordo com a definição do regulamento, é equivalente à variação do NTN-B, incidente sobre o valor da cota-base.

A taxa de performance será calculada e provisionada pela Administradora, diariamente, por dia útil, após deduzidas as demais despesas e provisões do Fundo, incluindo a taxa de administração, e será paga diretamente pelo Fundo até o décimo dia útil contado a partir do encerramento de cada semestre civil.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi registrado o montante de R\$4.435 referente à taxa de performance (2022: R\$4.859).

\* O benchmark da taxa de performance do fundo é o yield do IMA-B.

iii) *Custodiante*

Será devido ao Custodiante, a título de taxa de custódia qualificada, assim compreendida a prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas do Fundo, o valor correspondente a 0,10%, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, a ser paga mensalmente no 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 6, durante a vigência do contrato, o que for maior.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi registrado o montante de R\$364 referente à taxa de custódia (2022: R\$368).

## **11. Atos societários**

Em consulta formal aos cotistas, realizada em 4 de maio de 2023, os cotistas aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Em consulta formal aos cotistas, realizada em 5 de maio de 2022, os cotistas presentes na assembleia os cotistas aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado 31 de dezembro de 2021.

## **12. Política de divulgação das informações**

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês.
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre;
- 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 com todas as informações do Fundo.
- 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 assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

## **13. Informações tributárias**

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 art. 36 da Instrução Normativa RFB 1.585, 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 art. 3º da Lei nº 11.033/2004, 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



**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
 31 de dezembro de 2023 e 2022  
 (Em milhares de reais, exceto quando especificado)

das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o art. 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 que 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.

Além disso, de acordo com o art. 89 da Instrução Normativa RFB 1.585, 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%

**14. Informações sobre transações com partes relacionadas**

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 9 e nº 10, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram realizadas as seguintes operações com partes relacionadas ao Fundo:

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Passivos financeiros	2023		2022	
			Despesa	Passivo	Despesa	Passivo
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração	358	29	368	3
Oliveira Trust DTVM S.A.	Custodiante	Taxa de Custódia	364	29	368	32
Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	2.448	204	2.576	22
Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.	Gestora	Taxa de performance	4.435	2.341	4.859	1.72

Adicionalmente aos serviços prestados, o Fundo manteve durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, operações com cujo o emissor é a Polo Securitizadora (entidade pertencente ao grupo econômico do gestor):

Securitizadora	Código Cetip	Características	2023	2022
Polo Capital	20H0795697	1ª emissão da série 67ª lastreada pela CCI	8.080	12.531
Polo Capital	18F0925002	1ª emissão da série 62ª lastreada pela CCI	2.286	3.041
Polo Capital	14D0082239	1ª emissão da série 21ª lastreadas pela CCI	388	391
Polo Capital	17D0097824	1ª emissão da série 53ª lastreadas pela CCI	-	552
Polo Capital	16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	-	147

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

10.754 16.662

### **15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ela 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.

### **16. Demandas judiciais**

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

### **17. Outras informações**

Em 23 de dezembro de 2022, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, alterada pela Resolução CVM nº 181 e posteriormente alterada pela resolução CVM nº 184, que alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimentos regulados por essa Autarquia, destacando-se, entre outros : (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do gestor e do administrador dos fundos.

A referida Resolução entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma, foram automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024.

O Administrador e o Gestor do Fundo estão tomando as medidas necessárias para adaptação deste à nova Regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

### **18. Eventos subsequentes**

Em 12 de março de 2023 foi publicada a resolução CVM 200/2024, que prevê a postergação dos prazos

**Polo Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis**  
**Imobiliários II - FII)**

**CNPJ: 17.156.502/0001-09**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

previstos na resolução CVM 175/2023, alterando o prazo para conclusão da adaptação dos fundos de investimento imobiliários de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025.

Em 03 de abril de 2024, O Fundo divulgou o resultado da consulta formal a respeito do desdobramento de cotas, de forma que cada 1 (uma) cota do Fundo, após aprovação, passaria a corresponder 10 (dez) cotas.

a) Cotistas, representando 9,97% das cotas em circulação, votaram no sentido de aprovar o objeto da consulta formal.

b) Cotistas, representando 0,61% das cotas em circulação, votaram no sentido de se abster da votação.

c) Cotistas, representando 2,44% das cotas em circulação, votaram no sentido de reprovar o objeto da consulta formal

Desta forma, restou aprovado o desdobramento de cotas do Fundo, de forma que cada 1 (uma) cota do Fundo passará a corresponder a 10 (dez) cotas, ou seja, das 3.728.375 cotas que o Fundo detinha, o Fundo passou a deter 37.283.750 cotas, com valor de mercado em torno de R\$ 9,05 (nove reais e cinco centavos) cada, na cotação atual, podendo este valor sofrer ajustes até a data do efetivo desdobramento, conforme movimentação do mercado.

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor responsável

CPF 008.991.207-17