

Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S/A – CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2024

Ref.: Relatório nº 248LQ-052-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Praia do Flamengo, 154 - 4º andar,
Flamengo - Rio de Janeiro (RJ) Brasil
T +55 21 3512-4100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I

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

Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I (“Fundo”), que compreendem ao balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I em 30 de junho de 2024, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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.

Títulos e valores mobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5 (a) – “Títulos privados – Certificado de recebíveis Imobiliários”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo investir em ativos imobiliários por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que em 30 de junho de 2024, estão avaliadas ao seu valor líquido de R\$ 25.484 mil, o equivalente a 99,32% de seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a realização e a valorização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos ativos com base nas premissas, como: juros, spread, correção monetária, fluxo de pagamento de juros e amortização, definidas nos respectivos termos de securitização; **(iii)** recálculo do valor de mercado da totalidade dos ativos com base no preço unitário disponibilizado pelo agente fiduciário; **(iv)** verificação dos termos de securitização devidamente formalizados e constatação de que os certificados de recebíveis imobiliários estão dispensados de oferta pública conforme os termos do artigo 6º da instrução CVM 476/09; **(v)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão); **(vi)** verificação da liquidação, do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis, ocorridas no exercício; **(vii)** acompanhamento dos níveis de inadimplência para certificados de recebíveis imobiliários e provisão para redução no valor de recuperação dos recebíveis; e **(viii)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

(Conforme Nota Explicativa nº 8 (v) – Política de distribuição dos resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** confrontamos com o contábil as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o período; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela Administração para distribuição do resultado em 30 de junho de 2024, foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-025.583/F-2



Marcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Notas	2024		2023	
		Valores	% PL	Valores	% PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		<u>25.811</u>	<u>100,59%</u>	<u>19.765</u>	<u>69,60%</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária					
Caixa e equivalente de caixa		312	1,21%	372	1,31%
Disponibilidades	4	3	0,01%	3	0,01%
Banco conta movimento		3	0,01%	3	0,01%
Cotas de fundos de investimento	4	309	1,20%	369	1,30%
Cotas de fundo de investimento de renda fixa		309	1,20%	369	1,30%
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Certificado de recebíveis imobiliários	5	25.484	99,32%	15.093	53,16%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	5.a	25.484	99,32%	56.315	198,33%
Provisão para perdas por redução ao valor recuperável	5.a.ii	-	0,00%	(41.222)	-145,17%
Despesas antecipadas		15	0,06%	7	0,02%
Taxa BMF		8	0,03%	7	0,02%
Taxa de fiscalização CVM		7	0,03%	-	0,00%
Valores a receber		-	0,00%	4.293	15,11%
Valores a receber de CRI	5.a.iii	-	0,00%	1.858	6,54%
CRI Vencido a receber	5.a.iii	-	0,00%	26.300	92,62%
Provisão para perdas esperadas - valores a receber	5.a.ii / iii	-	0,00%	(23.865)	-84,05%
<u>Não circulante</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.852</u>	<u>31,18%</u>
Realizável a Longo Prazo					
Certificado de recebíveis imobiliários		-	0,00%	8.852	31,18%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	5.a	-	0,00%	31.416	110,64%
Provisão para perdas por redução ao valor recuperável	5.a.ii	-	0,00%	(22.564)	-79,46%
Total do ativo		<u>25.811</u>	<u>100,59%</u>	<u>28.617</u>	<u>100,78%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>152</u>	<u>0,59%</u>	<u>222</u>	<u>0,78%</u>
Rendimentos a distribuir	8.v	53	0,21%	26	0,09%
Auditoria externa		45	0,18%	-	0,00%
Taxa de administração		17	0,07%	17	0,06%
Taxa de gestão		16	0,06%	21	0,07%
Taxa de controladoria		15	0,05%	8	0,03%
Outros valores a pagar		3	0,01%	3	0,01%
Taxa de custódia		3	0,01%	3	0,01%
Amortização de cotas	8.ii	-	0,00%	144	0,51%
		<u>152</u>	<u>0,59%</u>	<u>222</u>	<u>0,78%</u>
Patrimônio líquido		<u>25.659</u>	<u>100,00%</u>	<u>28.395</u>	<u>100,00%</u>
Cotas integralizadas		22.525	87,79%	24.068	84,76%
Lucros/prejuízos acumulados		-	0,00%	-	0,00%
Reserva de lucros		3.134	12,21%	4.327	15,24%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>25.811</u>	<u>100,59%</u>	<u>28.617</u>	<u>100,78%</u>

As notas explicativas do Administrador são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos resultados

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Notas	2024	2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários - CRI	5.a.i	221	8.703
Reversão de provisões operacionais - CRI		25	-
Outras receitas/despesas - CRI		(217)	751
(-) Provisão para perdas esperadas - CRI	5.a.ii / iii	-	(9.323)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		29	131
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	4	35	55
Resultado com aplicações em operações compromissadas		2	1
Despesa tributária		(8)	(12)
Resultado líquido de outros ativos financeiros		29	44
Reversão de despesa		19	5
Reversão de provisões operacionais		19	5
Outras despesas	10	(655)	(653)
Taxa de gestão		(238)	(283)
Taxa de administração		(178)	(234)
Taxa de controladoria		(106)	(46)
Auditoria externa		(45)	-
Taxa de custódia		(42)	(47)
Outras despesas operacionais		(46)	(43)
Resultado líquido do exercício		(578)	(473)
Quantidade de cotas		954.304	954.304
Resultado líquido por cota (em reais)		(0,61)	(0,50)

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Reserva de lucros	Lucros/prejuízos acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2022		27.267	6.350	-	33.617
Amortização de cotas	8.ii	(3.199)	-	-	(3.199)
Resultado do exercício		-	-	(473)	(473)
(-) Distribuição de redimentos	8.v	-	-	(1.550)	(1.550)
Reversão de reservas		-	(2.023)	2.023	-
Saldo em 30 de junho de 2023	8	24.068	4.327	-	28.395
Amortização de cotas	8.ii	(1.543)	-	-	(1.543)
Resultado do exercício		-	-	(578)	(578)
(-) Distribuição de redimentos	8.v	-	-	(615)	(615)
Reversão de reservas		-	(1.193)	1.193	-
Saldo em 30 de junho de 2024		22.525	3.134	-	25.659

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações do fluxo de caixa - método direto

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	35	55
Resultado com aplicações em operações compromissadas	2	1
Despesa tributária	(8)	(12)
Amortização/rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	3.001	3.889
Outras receitas/despesas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	(218)	1.490
Taxa de gestão	(243)	(262)
Taxa de administração	(178)	(248)
Taxa de controladoria	(99)	(38)
Taxa de custódia	(42)	(46)
Demais pagamentos	(35)	(79)
Caixa líquido das atividades operacionais	2.215	4.750
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(1.220)	(3.280)
Rendimentos distribuídos	(1.055)	(1.640)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.275)	(4.920)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(60)	(170)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	372	542
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	312	372
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(60)	(170)

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

1 Contexto operacional

O Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I (“Fundo”) foi constituído em 31 de outubro de 2011, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 31 de outubro de 2011.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados em geral.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas no médio e no longo prazo rentabilidade condizente com a sua política de investimento e que estejam dispostos a aceitar riscos inerentes à aplicação através de uma carteira composta preferencialmente por certificados de recebíveis imobiliários, cotas de fundos de investimento imobiliário, letras de crédito imobiliário e letras hipotecárias, além de ativos de liquidez e demais ativos, observando o disposto no regulamento do Fundo.

O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo a empresas de propósito específico que tenham por objeto a emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Não obstante os ativos mencionados, o Fundo poderá investir em quaisquer outros ativos de origem imobiliária, conforme permitido pela legislação vigente.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda (“gestora”) e a administração pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“administradora”).

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”).

2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754/2023”), conforme alterada pela Lei nº 14.789, de 29 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento fechados e da renda auferida por pessoas físicas residentes no Brasil em aplicações financeiras.

Desta forma, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto a) FIA; b) FIDC e FIP, classificados como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CMN nº 5.111 de 21 de dezembro de 2023 e ETF passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), no último dia útil dos meses de Maio e Novembro, às alíquotas de 15% ou 20%, conforme tipo de fundo e/ou o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 27 de setembro 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 demonstrações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

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 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

c) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e 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 30 de junho de 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos investimento com liquidez imediata.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 e apresentação

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundo de investimento de renda fixa e certificados de recebíveis imobiliários, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2024 e 2023 estão assim representados:

Caixa e equivalente de caixa	2024	2023
Banco conta movimento	3	3
Cotas de fundo de investimento de renda fixa (i)	309	369
Total	312	372

(i) Cotas de fundo de investimento de renda fixa

	2024			2023		
	Quantidade	Valor da cota em Reais	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota em Reais	Valor de mercado
Fundos de investimento						
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	18.425	16,8093	309	24.501	15,0910	369

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Títulos privados – Certificados de Recebíveis Imobiliários

Certificados de Recebíveis Imobiliários	2024	2023
Custo amortizado	-	56.315
Faixa de vencimento	Até 1 ano	Até 1 ano
Valor justo	25.484	31.416
Faixa de vencimento	Após 1 ano	Após 1 ano

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“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.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, estes investimentos foram mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, estes ativos foram atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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

Código B3	Características	Securitizadora	Emissão	Vencimento	(ii) Garantia	Coobrigação	Rating	Remuneração	2024		2023	
									Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Custo amortizado
13A0026631	1ª emissão das séries 11ª e 12ª lastreadas por CCI	Polo Capital	29/03/2013	10/12/2026	(a) Instituição do regime fiduciário e constituição do patrimônio separado; (b) alienação fiduciária dos imóveis representados por CCI com alienação fiduciária, conforme individualizados no anexo VII ao termo de securitização; (c) coobrigação assumida pelos respectivos originadores em garantia do pagamento dos referidos créditos imobiliários representados por CCI sem agente fiduciário; (d) fundo de reserva; e (e) subordinação.	Sim	-	IGPM + 15%	27	719	27	643
17G0885490	1ª emissão da série 55ª lastreada pela CCI	Polo Capital	18/07/2017	10/12/2025	(i) Garantia alienação fiduciária de imóvel; (ii) coobrigação assumida pelos respectivos originadores e (iii) fundo de reserva.	Sim	-	IGPM + 11,5%	31	3.204	31	3.444
16B0742430	1ª emissão das séries 34ª, 35ª e 36ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	19/12/2016	10/12/2025	(i) A instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; (iii) coobrigação dos originadores; (iv) alienação fiduciária dos imóveis; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 15%	10	4.411	10	4.617

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Código B3	Características	Securitizadora	Emissão	Vencimento	(ii) Garantia	Coobrigação	Rating	Remuneração	2024		2023	
									Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Custo amortizado
14D0082240	1ª emissão das séries 21ª e 22ª lastreadas por CCI	Polo Capital	24/04/2014	10/02/2032	(i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos contratos de compra e venda; (ii) alienação fiduciária dos imóveis representados por CCI com alienação fiduciária, conforme individualizados no anexo VII ao termo de securitização; c) coobrigação assumida pelos respectivos originadores em garantia do pagamento dos referidos créditos imobiliários representados por CCI sem agente fiduciário são eles: Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A., Capuche Empreendimentos Imobiliários S.A., Rossi Residencial S.A., TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A., Trisul S.A., e Wrobel Construtora S.A.; (iv) fundo de reserva no montante de R\$ 25.000,00; e (v) subordinação do pagamento dos CRI subordinados ao pagamento dos CRI seniores.	Sim	-	IGPM + 14,5%	12	2.702	12	16.739
16H0210067	1ª emissão das séries 44ª, 45ª e 46ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	19/08/2016	10/09/2027	(i) a instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; (iii) coobrigação dos originadores; (iv) alienação fiduciária dos imóveis; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 15%	7	4.211	7	4.830

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Código B3	Características	Securitizadora	Emissão	Vencimento	(ii) Garantia	Coobrigação	Rating	Remuneração	2024		2023	
									Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Custo amortizado
16L0139650	1ª emissão das séries 47ª, 48ª e 49ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	09/12/2016	10/07/2026	(i) a instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; (iii) garantia fiduciária – caso conste cci com af, os respectivos créditos imobiliários contarão com garantia de alienação fiduciária dos respectivos imóveis; (iv) garantia fidejussória – os créditos imobiliários representados pelas CCI sem agente fiduciário são garantidos por coobrigação dos respectivos originadores; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 13%	9	240	9	975
14J0105984	1ª emissão das séries 24ª e 25ª lastreadas por CCI	Polo Capital	20/10/2014	11/08/2025	(i) A instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, a conta fiduciária, e as garantias; (ii) patrimônio separado; (iii) coobrigação; (iv) alienação fiduciária de imóveis; (v) fundo de reserva; e (vi) subordinação, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 14%	13	740	13	6.778
15H0105481	1ª emissão das séries 4ª e 5ª lastreadas por CCI	Octante Sec	07/08/2015	10/09/2025	(i) Coobrigação dos originadores; (ii) fundo de reserva; e (iii) alienação fiduciária de imóveis.	Sim	-	IGPM + 14%	9	306	9	2.557
15D0540147	1ª emissão das séries 2ª e 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	24/04/2015	10/08/2026	(i) A instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; e (iii) alienação fiduciária de imóveis; (iv) coobrigação dos originadores; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 8%	45	2.732	45	13.681

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Código B3	Características	Securitizadora	Emissão	Vencimento	(ii) Garantia	Coobrigação	Rating	Remuneração	2024		2023	
									Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Custo amortizado
15D0540161	1ª emissão da série 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	20/04/2015	10/08/2026	Não há garantias.	Não	-	IGPM + 12%	16	-	16	25.110
16H0204017	1ª emissão das séries 2ª e 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	24/04/2015	10/06/2026	(i) A instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; e (iii) alienação fiduciária de imóveis; (iv) coobrigação dos originadores; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 8%	23	378	23	2.640
13H0072617	1ª emissão das séries 16ª e 17ª lastreadas por CCI	Polo Capital	27/08/2013	22/04/2030	(a) Instituição do regime fiduciário e constituição do patrimônio separado; (b) alienação fiduciária dos imóveis representados por CCI com alienação fiduciária, conforme individualizados no anexo VII ao termo de securitização; (c) coobrigação assumida pelos respectivos originadores em garantia do pagamento dos referidos créditos imobiliários representados por CCI sem agente fiduciário; (d) Fundo de Reserva; e (e) Subordinação.	Sim	-	IGPM + 15%	12	3.151	12	5.366
16E0124967	1ª emissão das séries 37ª, 38ª e 39ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	09/05/2016	11/02/2027	(i) a instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários representados pelas CCI, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; (iii) coobrigação dos originadores; (iv) alienação fiduciária dos imóveis; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 15%	7	1.887	-	-
12A0025515	1ª emissão e 2ª série	Polo Capital	31/01/2012		Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador e fundo de reserva.	Sim	-	IGPM + 8%	62	803	-	-

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Código B3	Características	Securitizadora	Emissão	Vencimento	(ii) Garantia	Coobrigação	Rating	Remuneração	2024		2023	
									Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Custo amortizado
15L0542301	1ª emissão das séries 31ª, 32ª e 33ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	03/12/2015	10/12/2023	(i) A instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, a conta fiduciária e as garantias; (ii) patrimônio separado; (iii) coobrigação dos originadores; (iv) alienação fiduciária dos imóveis; e (v) fundo de reserva, conforme previsto no termo de securitização.	Sim	-	IGPM + 15%	-	-	11	352
16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	19/02/2016	10/12/2025	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador e fundo de reserva.	Não	-	IGPM + 9,5%	-	-	2	-
Total									283	25.484	227	87.732

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

i. Movimentação de CRIs

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 estão demonstradas abaixo:

	2024	2023
Saldo inicial	28.238	85.352
Resultados com CRI	221	8.703
Amortizações/rendimentos recebidos de CRI	(3.001)	(3.889)
Outras receitas/despesas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	218	-
Reversão de provisões operacionais - CRI	25	-
Outras receitas/despesas - CRI	(217)	-
CRI Vencido: 16E0124967	-	(2.435)
Valores a receber	-	4.293
PDD	-	(63.786)
Saldo final	25.484	28.238

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 221 como resultado de aplicações financeiras em CRI, reconhecido na rubrica "Ativos financeiros de natureza imobiliária" (2023: R\$ 8.703).

ii. Provisão para perdas esperadas

Os CRIs integrantes da carteira do Fundo contam, em regra, com parâmetros mínimos de loan to value (LTV), subordinação e garantias estruturadas, o que minimiza impactos de possível perda esperada e consequente redução no valor recuperável das operações. A gestora juntamente com a administradora analisou as operações com base nas características de cada série de CRI, considerando a subordinação, a situação de inadimplência e valor de garantia de cada cédula de crédito imobiliário lastro.

Em 30 de junho de 2024, após análise do administrador, o Fundo não apropriou provisão para perdas esperadas. Contudo, em 30 de junho de 2023, o nível de perda esperada para as operações estava apresentado conforme quadro abaixo:

Código B3	2023
13H0072617	(1.609)
14D0082240	(13.725)
14J0105984	(5.557)
15D0540147	(9.850)
15D0540161	(25.110)
15H0105481	(1.944)
15L0542301	(123)
16B0742430	(693)
16E0124967	(292)
16H0204017	(2.297)
16H0210067	(1.111)
16L0139650	(166)
17G0885490	(1.309)
Total	(63.786)

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iii. Valores a receber de CRI

	2024	2023
Vencimento 16E0124967	-	2.435
Vencimento 13C0017641	-	23.865
Prêmio de subordinação 12A0025515	-	1.858
Total	-	28.158

CRI 16E0124967

Em 09 de maio de 2016 houve a emissão da série 38° de 1ª emissão da Polo Securitizadora e no dia 10 de junho de 2023 teve seu saldo devedor integralmente amortizado e, assim, conforme disposto no termo de securitização, a série passou a fazer jus aos recursos excedentes dos créditos imobiliários do patrimônio separado a título de prêmio de subordinação.

CRI 13C0017641

Em 8 de novembro de 2017 foi deliberada em assembleia realizada pela Polo Securitizadora pelo vencimento antecipado do saldo devedor e execução da 13ª Série da 1ª emissão. A Polo Securitizadora recebeu a totalidade das ações da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. ("KPFR") como resultado da execução das garantias. As ações da KPFR foram vendidas pela Polo Securitizadora no dia 7 de junho de 2019. A administradora em conjunto com a Gestora efetuou a atualização do estudo do valor recuperável das garantias, reconhecendo provisão sobre o valor total a receber.

CRI 12A0025515

Em 10 de abril de 2019 a 5ª série da 1ª emissão da Polo Securitizadora teve seu saldo devedor integralmente amortizado e, assim, conforme disposto no termo de securitização, a série passou a fazer jus aos recursos excedentes dos créditos imobiliários do patrimônio separado a título de prêmio de subordinação.

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 segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessário. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

b) Fatores de risco

Risco de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar a liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de prazo indeterminado. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez descrito acima.

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.

Nestas condições, o Administrador 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.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Risco de mercado

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e 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. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro. Considerando que é um investimento voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário no curto prazo.

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

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo contratar operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial, desde que registradas em bolsa ou mercado de balcão organizado, na modalidade com garantia, e com exposição de, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não realizou operações com derivativos.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

8 Patrimônio Líquido

i. Subscrição e integralização de cotas

Na subscrição de cotas, será utilizado o valor da cota em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à instituição administradora, em sua sede ou dependências.

A primeira emissão de cotas do Fundo foi realizada sendo a primeira série 954.304 cotas, com valor de R\$ 0,1 por cota, totalizando R\$ 95.430.

Por proposta da gestora, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral, para aquisição de novos ativos, de acordo com a sua política de investimento, observado que:

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo-se em vista o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas;

Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, no prazo máximo de 30 dias, a ser divulgado aos cotistas pela instituição administradora após a concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM;

Em caso de ocorrer uma nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve subscrição, tampouco integralização de cotas.

ii. Amortização de cotas

O Fundo poderá 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 houve amortização de cotas no montante de R\$ 1.543 (2023: R\$ 3.199).

iii. 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.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iv. Ambiente de 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”).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2024 e 2023 foram os seguintes:

2024		2023	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/07/2023	29,50	29/07/2022	28,00
31/08/2023	29,21	31/08/2022	28,03
29/09/2023	28,98	30/09/2022	27,15
31/10/2023	28,79	31/10/2022	27,18
30/11/2023	28,60	30/11/2022	26,39
29/12/2023	28,57	30/12/2022	24,50
31/01/2024	28,24	31/01/2023	24,97
29/02/2024	28,16	28/02/2023	24,09
28/03/2024	28,11	31/03/2023	21,41
30/04/2024	26,69	28/04/2023	21,69
31/05/2024	26,63	31/05/2023	20,30
28/06/2024	26,60	30/06/2023	19,09

v. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui mensalmente no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2024	2023
Resultado contábil	(578)	(473)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	992	(7.274)
(+) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	148	9.302
Resultado conforme regime de caixa	562	1.555
Resultado conforme regime de caixa	562	1.555
Total de rendimentos distribuídos (i)	615	1.550
% Percentual distribuído	108%	99%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

vi. Evolução e rentabilidade

Exercícios findos em	Valor da cota em Reais	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2024	26,60	(2,03%)
30 de junho de 2023	29,76	(15,53%)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

10 Encargos do Fundo

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

Despesas administrativas	2024		2023	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Taxa de gestão	238	0,88%	283	0,90%
Taxa de administração	178	0,66%	234	0,74%
Taxa de controladoria	106	0,39%	46	0,15%
Auditoria externa	45	0,17%	-	0,00%
Taxa de custódia	42	0,16%	47	0,15%
Taxa de escrituração	18	0,07%	-	0,00%
Cetip/Selic	10	0,04%	12	0,04%
Taxa BMF	8	0,03%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	6	0,02%	16	0,05%
Outras despesas operacionais	4	0,01%	15	0,05%
Total	655	2,43%	653	2,08%
PL médio		27.064		31.506

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

a) Remuneração da administradora e da gestora

i. Taxa de administração

Pelos serviços prestados de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de escrituração das cotas, será devida uma taxa de administração equivalente ao percentual de 1% ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) com base no valor do patrimônio líquido do último dia útil do mês anterior, sendo os valores cobrados no 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 11,5, valor este a ser reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M do período.

ii. Taxa de gestão

Fica acordado entre as partes que o gestor será remunerado pela diferença entre a taxa de administração prevista no regulamento e as respectivas remunerações do administrador, equivalente a 0,18% a.a. do patrimônio líquido do Fundo, sujeitas a uma remuneração mínima mensal no valor de R\$ 11,5.

iii. Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de administração, o Fundo remunerará a gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% da valorização da cota do Fundo que exceder a variação do IGP-M/FGV acrescido de sobretaxa de 8% ao ano, calculado *pro rata temporis*, e incidente sobre o valor da cota-base.

A taxa de performance é provisionada por dia útil e será paga semestralmente até o 10º dia útil dos meses de julho e janeiro. A taxa de performance será calculada separadamente por cada cota.

O valor total da provisão da taxa de performance apurado ao final de cada mês será fixado na carteira do Fundo e será pago semestralmente até o 10º dia útil dos meses de julho e janeiro.

No início de cada mês, será iniciada nova provisão da taxa de performance.

O cálculo da taxa de performance terá como base o valor da cota da data mais recente entre a data de sua integralização e a data referente ao último dia do último mês em que houve provisionamento da taxa de performance (esta última a “data final” e a referida cota é denominada “cota base”).

Sem prejuízo dos pagamentos semestrais da taxa de performance, caso num dado mês não haja provisionamento da taxa de performance em decorrência de não atingimento do benchmark, para efeitos do cálculo da taxa de performance, o valor da cota base será equivalente ao valor da cota apurado na data de provisão de rendimentos mais recente, descontado pela composição das rentabilidades apuradas nos meses consecutivos, encerrados, em que não houve provisionamento da taxa de performance, a ser calculado conforme fórmula abaixo:

- i. Representa o valor da cota base ajustada;
- ii. Representa o valor da cota apurado na data de provisão de rendimentos mais recente; e

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

- iii. Representa a rentabilidade do Fundo verificada no “enésimo” período consecutivo em que não houve apuração de performance, e o denominador da razão acima representa o acumulado de tais rentabilidades.

Após a aplicação do procedimento descrito no item acima, tão logo o Fundo encerre o mês com nova provisão de taxa de performance, o valor da cota base voltará a ser apurado conforme o disposto.

Observado o disposto no regulamento, em especial em seu item que trata da apuração da taxa de performance, todas as demais despesas do Fundo já estarão deduzidas, inclusive a taxa de administração.

Não poderão ser cobradas do cotista outras taxas, tais como taxa de ingresso e/ou saída.

Não houve despesas com taxa de performance nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 em decorrência ao não atingimento do benchmark.

11 Atos societários

Não há qualquer ato societário durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023.

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, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete a Instrução CVM 472.
- (ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete a Instrução CVM 472.
- (iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) As demonstrações financeiras;
 - (b) O relatório do auditor independente; e
 - (c) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete a Instrução CVM 472.
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia 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.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 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 artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 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%.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Além serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo detém CRIs, adquiridos em outros exercícios sociais, tendo como contraparte empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da sua gestora. Tais aquisições foram ratificadas e/ou aprovadas pelos cotistas em assembleia e foram realizadas de forma razoável e equitativa, de acordo com as condições que prevaleciam no mercado quando das respectivas aquisições ou em que o Fundo contrataria com terceiros.

Código B3	Características	Securitizadora	Remuneração	2024		2023	
				Quantidade.	Valor justo	Quantidade	Custo amortizado
13A0026631	1ª emissão das séries 11ª e 12ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	27	719	27	643
13H0072617	1ª emissão das séries 16ª e 17ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	12	3.151	12	5.366
14D0082240	1ª emissão das séries 21ª e 22ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 14,5%	12	2.702	12	16.739
14J0105984	1ª emissão das séries 24ª e 25ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 14%	13	740	13	6.778
15D0540147	1ª emissão das séries 2ª e 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	IGPM + 8%	45	2.732	45	13.681
15D0540161	1ª emissão da série 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	IGPM + 12%	16	-	16	25.110
15H0105481	1ª emissão das séries 4ª e 5ª lastreadas por CCI	Octante Sec	IGPM + 14%	9	306	9	2.557
15L0542301	1ª emissão das séries 31ª, 32ª e 33ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	-	-	11	352
16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 9,5%	-	-	2	-
16B0742430	1ª emissão das séries 34ª, 35ª e 36ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	10	4.411	10	4.617
16E0124967	1ª emissão das séries 37ª, 38ª e 39ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	7	1.887	23	2.640
16H0204017	1ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 10%	23	378	7	4.830
16H0210067	1ª emissão das séries 44ª, 45ª e 46ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	7	4.211	9	975
16L0139650	1ª emissão das séries 47ª, 48ª e 49ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 13%	9	240	-	-
12A0025515	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador e fundo de reserva.	Polo Capital	IGPM + 8%	62	803	-	-
17G0885490	1ª emissão da série 55ª lastreada pela CCI	Polo Capital	IGPM + 11,5%	31	3.204	31	3.444
Total				283	25.484	227	87.731

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

15 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.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registra-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução dos 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.

17 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente a ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17