



Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I – Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 14.080.689/0001-16)

Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras	2-6
Demonstração da Posição Financeira	7
Demonstrações do Resultado	8
Demonstrações da Muta��o do Patrim��nio L��quido	9
Demonstra��es do Fluxo de Caixa – m��todo direto	10
Notas explicativas da Administra��o ��s Demonstra��es Financeiras	11-27

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Cotistas do

Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I - Responsabilidade Limitada

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I - Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis 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 Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos 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

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

Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

Conforme nota explicativa nº 5, em 30 de junho de 2025, o Fundo concentrava seus investimentos em Certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), os quais estavam mensuradas a valor justo, perfazendo o montante de R\$ 14.044 mil, equivalente a 98,88% do seu Patrimônio Líquido. Por esse motivo, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a valorização, realização e existência destes CRIs.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis:

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) recálculo dos ativos, com base na projeção do fluxo de recebimento desses ativos, descontados a valor presente na nossa data; (iii) verificação dos termos de securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; (iv) verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); (v) exame da liquidação financeira do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis e; (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, e nas evidências obtidas entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para apuração e mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários e o respectivo resultado obtidos no exercício findo em 30 de junho de 2025, foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

De acordo com o art. 10 da Lei nº 8.668/93, os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo 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 tratado na auditoria das demonstrações contábeis:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (i) análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/20214; (ii) confronto entre saldo o contábil e 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 exercício e; (iv) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, e nas evidências de auditoria entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para distribuição do resultado em no exercício findo em 30 de junho de 2025, foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo, correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram, em 27 de setembro de 2024, relatório de auditoria sem opinião modificada.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das 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 Administração 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo 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, 26 de setembro de 2025.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-048.811/O-0

Thiago Benazzi Arteiro

Contador CRC 1SP-273.332/O-9

POLO FII - 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

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
<u>Circulante</u>					
Caixa e equivalentes de caixa		244	1,72%	312	1,21%
Conta Banco Movimento		1	0,01%	3	0,01%
Cotas de fundos de renda fixa		243	1,71%	309	1,20%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	14.044	98,88%	25.484	99,32%
Certificados de recebíveis imobiliários		14.044	98,88%	25.484	99,32%
Despesas antecipadas		8	0,06%	15	0,06%
Taxa de fiscalização CVM a diferir		5	0,04%	7	0,03%
Taxa B3/SELIC a diferir		3	0,02%	8	0,03%
Total do ativo		14.296	100,66%	25.811	100,59%
Passivo					
Valores a pagar		93	0,66%	152	0,59%
Auditoria externa		45	0,32%	45	0,18%
Taxa de Administração		17	0,12%	17	0,07%
Taxa de controladoria		15	0,11%	15	0,06%
Taxa de Gestão		13	0,09%	16	0,06%
Taxa de custódia		3	0,02%	3	0,01%
Lucros a distribuir		-	0,00%	53	0,21%
Outros valores a pagar		-	0,00%	3	0,01%
Total do passivo		93	0,66%	152	0,59%
Patrimônio líquido		14.203	100,00%	25.659	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		15.845	111,56%	22.525	87,79%
Reserva de Lucro		3.134	22,07%	3.134	12,21%
Lucros/prejuízos acumulados		(4.776)	-33,63%	-	0,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		14.296	100,66%	25.811	100,59%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

POLO FII - 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

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		1.228	29
Resultado com CRI		1.624	221
Resultado com custo emissão cri		(127)	-
Outras receitas/despesas - CRI		(269)	(217)
Reversão de provisões operacionais - CRI		-	25
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		76	29
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		121	35
Resultado com aplicações em operações compromissadas		-	2
Despesa tributária		(45)	(8)
Receitas		3	19
Reversão de provisões		-	19
Resultado com LTN		3	-
Despesas	10	(585)	(655)
Taxa de administração		(208)	(178)
Taxa de gestão		(157)	(238)
Taxa de controladoria		(91)	(106)
Auditoria externa		(45)	(45)
Taxa de custódia		(39)	(42)
Outras despesas operacionais		(45)	(46)
Resultado líquido do exercício / período		722	(578)
Quantidade de cotas		954.304	954.304
Resultado líquido por cota (em Reais)		0,76	(0,61)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

POLO FII - 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

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Reserva de lucro	Lucro/prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		24.068	4.327	-	28.395
Amortização de cotas		(1.543)	-	-	(1.543)
Amortização de rendimentos		-	-	(615)	(615)
Resultado líquido do exercício		-	-	(578)	(578)
reversão de reservas		-	(1.193)	1.193	-
Em 30 de junho de 2024		22.525	3.134	-	25.659
Amortização de cotas		(6.680)	-	-	(6.680)
Amortização de rendimentos		-	-	(5.498)	(5.498)
Resultado líquido do exercício		-	-	722	722
Em 30 de junho de 2025		15.845	3.134	(4.776)	14.203

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

POLO FII - 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

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	121	35
Resultado com aplicações em operações compromissadas	-	2
Despesa tributária	(45)	(8)
Certificados de Recebíveis Imobiliários	11.112	3.001
Resultado com CRI	1.556	(218)
Letras do Tesouro Nacional	3	-
Taxa de administração	(208)	(178)
Taxa de Gestão	(160)	(243)
Taxa de controladoria	(91)	(99)
Auditoria externa	(45)	-
Taxa de custódia	(39)	(42)
Demais pagamentos	(41)	(35)
Caixa líquido das atividades operacionais	12.163	2.215
Amortização de cotas	(6.733)	(1.220)
Rendimentos distribuídos	(5.498)	(1.055)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(12.231)	(2.275)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(68)	(60)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período / exercício	312	372
Caixa e equivalentes de caixa no final do período / exercício	244	312
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(68)	(60)

As notas explicativas 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.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(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 Mobiliárias 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.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 26 de setembro de 2024.

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por conta banco movimento e cotas de fundos investimento de renda fixa 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 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

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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:

	2025	2024
Conta Banco Movimento	1	3
Cotas de fundos de investimento de renda fixa (i)	243	309
Total	244	312

(i) Cotas de fundo de investimento de renda fixa

Fundos de investimento	2024			2023		
	Quantidade	Valor da cota em Reais	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota em Reais	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	12.952	18,7976	243	18.425	16,8093	309

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Títulos privados – Certificados de Recebíveis Imobiliários

Certificados de Recebíveis Imobiliários	2025	2024
Valor justo	741	-
Faixa de vencimento	Até 1 ano	Até 1 ano
Valor justo	13.303	25.484
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 2025 e 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.

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 2025 e 2024

(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	2025		2024	
									Qtde.	Valor Justo	Qtde.	Valor Justo
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	2.545	27	719
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	-	31	3.204
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	53	10	4.411
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	Sim	-	IGPM + 14,5%	12	2.527	12	2.702

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

					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.							
16H0210 067	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	399	7	4.211
16L01396 50	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	2.495	9	240
14J01059 84	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	350	13	740
15H0105 481	1ª emissão das séries 4ª e 5ª lastreadas por CCI	Octante Sec	07/08/2015	10/09/2025	Coobrigação dos originadores, fundo de reserva e alienação fiduciária de imóveis.	Sim	-	IGPM + 14%	9	338	9	306
15D0540 147	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	1.790	45	2.732

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

15D0540 161	1ª emissão da série 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	20/04/20 15	10/08/20 26	Não há grantias.	Não	-	IGPM + 12%	16	-	16	-
16H0204 017	1ª emissão das séries 2ª e 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	24/04/20 15	10/06/20 26	(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	251	23	378
13H0072 617	1ª emissão das séries 16ª e 17ª lastreadas por CCI	Polo Capital	27/08/20 13	22/04/20 30	(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	2.359	12	3.151
16E01249 67	1ª emissão das séries 37ª, 38ª e 39ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	09/05/20 16	11/02/20 27	(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	133	7	1.887
12A00255 15	1ª emissão e 2ª série	Polo Capital	31/01/20 12		Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador e fundo de reserva.	Sim	-	IGPM + 8%	62	804	62	804
								Total	283	14.044	283	25.484

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Movimentação de CRIs

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 estão demonstradas abaixo:

	2025	2024
Saldo inicial	25.484	28.238
Resultados com CRI	1.228	29
Amortizações/rendimentos recebidos de CRI	(11.112)	(3.001)
Outras receitas/despesas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	(1.556)	218
Saldo final	14.044	25.484

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.

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.

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 2025 e 2024

(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.

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.

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

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 2025 e 2024, o Fundo não realizou operações com derivativos.

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 2025 e 2024, não houve subscrição, tampouco integralização de 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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 2025 houve amortização de cotas no montante de R\$ 6.680 (2024: R\$ 1.543).

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.

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 2025 e 2024 foram os seguintes:

2025		2024	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/07/2024	20,73	31/07/2023	29,50
30/08/2024	20,44	31/08/2023	29,21
30/09/2024	20,02	29/09/2023	28,98
31/10/2024	19,89	31/10/2023	28,79
29/11/2024	19,34	30/11/2023	28,60
31/12/2024	20,07	29/12/2023	28,57
31/01/2025	18,32	31/01/2024	28,24
28/02/2025	18,11	29/02/2024	28,16
28/03/2025	18,18	28/03/2024	28,11
30/04/2025	18,24	30/04/2024	26,69
30/05/2025	18,22	31/05/2024	26,63
30/06/2025	14,88	28/06/2024	26,89

iv. 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.

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	2025	2024
Resultado contábil	722	(578)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	4.714	992
(+) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	3	148
Lucro conforme regime de caixa	5.439	562
Total dos rendimentos distribuídos (i)	5.498	615
% Percentual distribuído	101,08%	108,43%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

v. Evolução e rentabilidade

Exercícios findos em	Valor da cota em Reais	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2025	14,88	2,81%
30 de junho de 2024	26,89	(2,03%)

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.

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 administração	208	1,08%	178	0,66%
Taxa de gestão	157	0,82%	238	0,88%
Taxa de controladoria	91	0,47%	106	0,39%
Auditoria externa	45	0,23%	45	0,17%
Taxa de custódia	39	0,20%	42	0,16%
Taxa B3/SELIC	18	0,09%	18	0,07%
Advogados	15	0,08%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	10	0,05%	6	0,02%
Taxa ANBIMA	1	0,01%	-	0,00%
Tarifas bancárias	1	0,01%	-	0,00%
Taxa de escrituração	-	0,00%	18	0,07%
Outras despesas	-	0,00%	4	0,01%
Total	585	3,04%	655	2,43%
Patrimônio líquido médio		19.172		27.064

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

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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
- 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 2025 e 2024 em decorrência ao não atingimento do benchmark.

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

11 Atos societários

Em 18 de junho de 2025, foi aprovado o novo regulamento do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários I – Responsabilidade Limitada (“Fundo”), com o objetivo de adequação às disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

As principais alterações promovidas no regulamento foram:

- **Adequação à estrutura de classes de cotas**, com a criação de uma classe única organizada sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sem alteração dos direitos ou obrigações dos cotistas;
- **Manutenção do regime de responsabilidade ilimitada dos cotistas**, no caso de patrimônio líquido negativo, apurado no nível da classe;
- **Atualização do rol de encargos do Fundo**, em linha com as despesas permitidas pela Resolução CVM nº 175, incluindo assembleias, classificação de risco e despesas de empréstimos;
- **Atualização da lista de prestadores de serviços**, com exclusão das informações relativas aos serviços de tesouraria e escrituração;
- **Segregação das remunerações dos prestadores de serviços**, mantendo o valor total da taxa de administração vigente, sem aumento de encargos aos cotistas;
- **Redefinição das responsabilidades dos prestadores de serviços**, conforme previsto na nova regulamentação, estabelecendo responsabilização individual conforme suas competências;
- **Inclusão de previsão de taxa máxima de custódia**;
- **Disciplinamento sobre verificação de patrimônio líquido negativo** e adequação dos fatores de risco relacionados à insolvência do Fundo ou da classe de cotas.

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;

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

- (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.

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%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Além serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, em 30 de junho de 2025 e 2024, 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.

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Código B3	Características	Securitizedor a	Remuneraçã o	2025		2024	
				Qtde	Custo amortizado	Qtde	Custo amortizado
13A0026631	1ª emissão das séries 11ª e 12ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	27	2.545	27	719
13H007261 7	1ª emissão das séries 16ª e 17ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	12	2.359	12	3.151
14D008224 0	1ª emissão das séries 21ª e 22ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 14,5%	12	2.527	12	2.702
14J0105984	1ª emissão das séries 24ª e 25ª lastreadas por CCI	Polo Capital	IGPM + 14%	13	350	13	740
15D054014 7	1ª emissão das séries 2ª e 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	IGPM + 8%	45	1.790	45	2.732
15D054016 1	1ª emissão da série 3ª lastreadas por CCI	Octante Sec	IGPM + 12%	16	-	16	-
15H010548 1	1ª emissão das séries 4ª e 5ª lastreadas por CCI	Octante Sec	IGPM + 14%	9	338	9	306
15L0542301	1ª emissão das séries 31ª, 32ª e 33ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	-	-	11	-
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	53	10	4.411
16E0124967	1ª emissão das séries 37ª, 38ª e 39ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	7	133	23	1.887
16H020401 7	1ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 10%	23	251	7	378
16H021006 7	1ª emissão das séries 44ª, 45ª e 46ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 15%	7	399	9	4.211
16L0139650	1ª emissão das séries 47ª, 48ª e 49ª lastreadas pela CCI	Polo Capital	IGPM + 13%	9	2.495		240
12A0025515	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador e fundo de reserva.	Polo Capital	IGPM + 8%	62	804		803
17G088549 0	1ª emissão da série 55ª lastreada pela CCI	Polo Capital	IGPM + 11,5%	31	-	31	3.204
Total				283	14.044	227	25.484

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 CLA - Clifton Larson Allen Brasil 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.

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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