

Demonstrações Financeiras

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

31 de dezembro de 2019 e 2018
com Relatório do Auditor Independente

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2019 e 2018

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Balanços patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e a Administradora do

Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II - FII

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

Rio de Janeiro - RJ

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II – FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II – FII em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião com ressalva

Conforme nota explicativa nº8 às demonstrações financeiras, o Fundo possui valores a receber pela execução de garantia do Certificado de Recebível Imobiliários 12B0016437, no montante de R\$ 2.363 mil, o qual corresponde à 2,25% do Patrimônio Líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2019. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários Séries 6 e 7 da Primeira Emissão – Códigos CETIP 12B0016437 e 12B0016460, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foram por nós auditadas, e emitimos o relatório, em 14 de novembro de 2019, contendo abstenção de opinião relacionada a ausência de documentações oficiais acerca da garantia executada por parte da Polo Securitizadora S.A.. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários Séries 6 e 7 da Primeira Emissão – Códigos CETIP 12B0016437 e 12B0016460 de 31 de dezembro de 2019 não haviam sido emitidas até a data do nosso relatório.

Dessa forma, não foi possível mensurar e concluir sobre os possíveis ajustes do assunto descrito acima no saldo dos valores a receber que o Fundo possui relativo à garantia do Certificado de Recebível Imobiliários 12B0016437, registrada em seu ativo na proporção da sua participação, em 31 de dezembro de 2019.

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 com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que o assunto descrito abaixo é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Mensuração do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme apresentado na nota explicativa 6, em 31 de dezembro de 2019 o saldo dos certificados de recebíveis imobiliários era de R\$73.032 mil, que representava 69,83% do patrimônio líquido do Fundo e, durante o exercício, foi reconhecido pelo Fundo, a título de receita de certificados de recebíveis imobiliários, o montante de R\$8.619 mil.

O valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários detidos pelo Fundo é determinado por meio de 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 de mercado. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável bem como no cálculo do valor recuperável deste investimento. A avaliação do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada como um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização desses instrumentos financeiros.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação de instrumentos financeiros para nos auxiliar na avaliação da razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na elaboração da avaliação para determinação do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como histórico de pagamentos, capacidade de liquidação futura e avaliações das garantias, além da adequação dos cálculos matemáticos. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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 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, 22 de setembro de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in blue ink, reading 'Renata Zanotta Calçada'.

Renata Zanotta Calçada
Contador CRC-1RS062793/O-8

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	2019		2018	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		59.662	57,05	55.018	53,52
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		19.350	18,50	9.453	9,19
Disponibilidade	4	1	0,00	13	0,01
Cotas de fundos de investimento	4	19.349	18,50	9.440	9,18
Operações compromissadas		-	0,00	22.869	22,25
Letras Financeiras do Tesouro	5	-	0,00	22.869	22,25
Ativos financeiros de natureza imobiliária		40.312	38,54	22.696	22,08
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	6.a	11.821	11,30	22	0,02
Certificados de Recebíveis Imobiliários		28.491	27,24	22.634	22,02
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.b	28.491	27,24	22.634	22,02
Realização		-	0,00	40	0,04
Amortização de Certificados de recebíveis imobiliários a receber		-	0,00	40	0,04
Não circulante		49.064	46,91	54.955	53,46
Realizável a longo prazo	6.a	49.064	46,91	54.955	53,46
Certificados de Recebíveis Imobiliários		44.541	42,59	52.592	51,17
Cotas de fundos de investimentos imobiliários		2.160	2,07	-	-
Valores a receber	6.b e 8	2.363	2,26	2.363	2,30
Total do ativo		108.726	103,96	109.973	106,99

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Balancos patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	2019		2018	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Passivo					
Circulante		4.139	3,96	7.186	6,99
Rendimentos a distribuir	10.e	3.935	3,76	7.105	6,91
Taxa de gestão		127	0,12	60	0,06
Auditoria		56	0,06	-	0,00
Taxa de custódia		9	0,01	9	0,01
Taxa de administração		9	0,01	9	0,01
Taxa CETIP/SELIC		3	0,00	3	0,00
Total do passivo		4.139	3,96	7.186	6,99
Patrimônio líquido		104.587	100,00	102.787	100,00
Cotas integralizadas		100.124	95,73	100.124	97,41
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(58)	(0,05)	(58)	(0,06)
Lucros ou prejuízos acumulados		4.521	4,32	2.721	2,65
Total do passivo e patrimônio líquido		108.726	103,96	109.973	106,99

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

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

	Nota	2019	2018
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6.b	8.619	12.451
Reversão PDD	6.b	-	153
Cotas de fundo de investimentos imobiliários	6.a	1.974	4
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		10.593	12.608
Outros ativos financeiros			
Rendas com aplicações em operações compromissadas	5.b	90	568
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	5.a	1.199	903
Resultado líquido de outros ativos financeiros		1.289	1.471
Outras despesas	12	(1.793)	(1.411)
Taxa de gestão		(798)	(739)
Taxa de fiscalização CVM		(341)	(24)
Tributárias		(283)	(286)
Taxa de administração		(106)	(105)
Taxa de custódia		(105)	(105)
Auditoria externa		(88)	(42)
CETIP/SELIC		(34)	(34)
Correios		(12)	(3)
Bolsa de Valores		(21)	(9)
Formador de mercado		-	(60)
Demais despesas		(5)	(4)
Resultado líquido do exercício		10.089	12.668
Quantidade de cotas		1.000.000	1.000.000
Resultado líquido por cota (em reais)		10,09	12,67

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reservas de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017		100.124	(58)	2.158	-	102.224
Resultado do exercício		-	-	-	12.668	12.668
(-) Distribuição de lucros	10.e	-	-	(7.105)	(5.000)	(12.105)
Constituição de reservas		-	-	7.668	(7.668)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2018		100.124	(58)	2.721	-	102.787
Resultado do exercício		-	-	-	10.089	10.089
(-) Distribuição de lucros	10.e	-	-	(3.935)	(4.354)	(8.289)
Constituição de reservas		-	-	5.735	(5.735)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019		100.124	(58)	4.521	-	104.587

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores em milhares de reais)

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de amortização e juros - CRI	35.935	45.160
Aplicação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(25.082)	(23.094)
Aplicação de cotas de Fundo imobiliário	(17.912)	-
Rendas de aplicações em cotas de fundos de investimento	1.199	903
Pagamento de taxa de gestão	(731)	(737)
Despesa com taxa de fiscalização CVM	(341)	(24)
IR pagos sobre aplicações financeiras	(283)	(286)
Pagamento de taxa de administração	(106)	(104)
Pagamento de taxa de custódia	(105)	(104)
Rendimentos em aplicações de compromissadas	90	568
Rendimentos em aplicações de cotas de fundo imobiliário	5.928	-
Despesa com CETIP/SELIC	(34)	(33)
Pagamento despesa com auditoria	(32)	(43)
Resgate de cotas de fundo imobiliário	-	13
Despesa com consultoria - Formador de mercado	-	(60)
Pagamentos de outras despesas administrativas	(39)	(16)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.513)	(22.143)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(11.459)	(8.340)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(11.459)	(8.340)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(12.972)	(31.357)
Caixa e equivalentes de caixa – início	32.322	18.519
Caixa e equivalentes de caixa – final	19.350	32.322
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(12.972)	13.803
Conciliação do caixa e equivalente de caixa:		
Disponibilidades	1	13
Cotas de fundo - Bradesco FI Ref Federal Extra	19.349	9.440
Letras Financeiras do Tesouro	-	22.869
Total caixa e equivalente de caixa - final	19.350	32.322

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores em milhares de reais)

Reconciliação atividades operacionais

Caixa líquido das atividades operacionais	(1.513)	22.143
Pagamento de taxa de administração	-	(1)
Pagamento de taxa de custódia	-	(1)
Pagamento de taxa de gestão	(67)	(2)
Despesa com CETIP/SELIC	-	(1)
Pagamento despesa com auditoria	(56)	1
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	(2.234)	(9.615)
Cotas de Fundo imobiliário	13.959	(9)
Reversão de PDD	-	153
Lucro contábil	10.089	12.668

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

O Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII (“Fundo”) é uma comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM nº 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. É administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administrador”), foi constituído em 4 de janeiro de 2013, com prazo de duração indeterminada.

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

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

Os investimentos em Fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

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

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador e Gestor do Fundo para emissão e divulgação em 22 de setembro de 2020.

3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis, publicou o pronunciamento técnico CPC 06 (R2), elaborado a partir da análise do IFRS 16, emitido pelo *International Accounting Standards e Board (IASB)*, o qual estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos, garantido aos arrendatários e arrendadores o fornecimento de informações relevantes. Dessa forma, em função do Fundo não possuir arrendamentos, o referido CPC não é aplicável.

4. Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apuração de resultados

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

4. Principais práticas contábeis--Continuação

b) Caixa e equivalente de caixa

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

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos e operações compromissadas no montante de R\$1, R\$19.349 e zero respectivamente (2018 R\$13, R\$9.440 e R\$22.869 respectivamente).

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i) *Data de reconhecimento*

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

ii) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

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

De acordo com o CPC 48 e 46, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Essa categoria está composta pelas LFTs, cujos preços são divulgados pela Anbima, cotas de fundo de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela B3, e cotas de fundo de investimento não imobiliário, cujo preço é divulgado pelo administrador.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

4. Principais práticas contábeis--Continuação

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração--Continuação

ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração--Continuação

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

Provisão para perdas esperadas por redução do valor de recuperação: De acordo com o CPC 48, a provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado, para a análise das estruturas de certificados recebíveis imobiliários é verificado a garantia de subordinação, contrato de lastro e garantias vinculadas. A perda esperada é mensurada pela diferença entre o desconto dos fluxos de caixa futuros pela taxa de juros acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e de mercado.

e) Segregação ativos e passivos (circulante 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 contados na data do primeiro vencimento) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

f) Provisão de ativos e passivos contingentes

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

- Passivos contingentes: O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), obedecendo aos seguintes critérios:

São reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

4. Principais práticas contábeis--Continuação

f) Provisão de ativos e passivos contingentes--Continuação

obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

g) Estimativas e julgamento contábeis críticos

O Administrador do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião do Administrador, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas Notas 4.d apresentam informações detalhadas sobre classificação e mensuração dos instrumentos financeiros.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Cotas de fundo

	2019			2018		
	Quantidade	Valor da cota	Saldo	Quantidade	Valor da cota	Saldo
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	1.633.350	11,8568	19.349	844.494	10,5521	9.440

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo reconheceu o montante de R\$1.199 apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento demonstrado no resultado na rubrica "Outros ativos financeiros" (2018 R\$903).

b) Operações compromissadas

	2019		2018		Faixas de vencimento	
	Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Custo		
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	2.321	22.865	22.869	Até 1 ano

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo reconheceu o montante de R\$90 apropriados como rendimento das operações compromissadas demonstrado no resultado na rubrica "Outros ativos financeiros" (2018 R\$568).

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - aplicações financeiras

a) Cotas de fundo de investimento imobiliário

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cibrasec Crédito Imobiliário FII (i)	15	22
Loft I Fundo de Investimento Imobiliário (ii)	6.816	-
Fundo de Investimento Rio Bravo Renda Varejo (iii)	1.990	-
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística (iv)	3.000	-
Total	11.821	22

i) *Cibrasec Crédito Imobiliário FII*

	<u>Cibrasec Crédito Imobiliário FII</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Quantidade de cotas	150	150
Valor da cota	101,9376	148,0814
Custo amortizado	15	22
Quantidade detida	150	150
Quantidade emitida	4.615	4.615
% Quantidade emitida	3,25%	3,25%
Vencimento	Sem vencimento	

O Cibrasec Crédito Imobiliário - FII mantém parcela preponderante de seus recursos aplicada em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"). É objetivo do Cibrasec Crédito Imobiliário - FII proporcionar aos seus cotistas a valorização das suas cotas mediante a realização de investimentos de longo prazo em ativos-alvo, quais sejam, preferencialmente e preponderantemente, CRIs emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e alterações posteriores, 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 loteamentos (lotes urbanos). As cotas do "Cibrasec" são negociadas em bolsa junto a B3.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

a) Cotas de fundo de investimento imobiliário--Continuação

ii) *Loft Fundo de Investimento Imobiliário*

Loft I Fundo de Investimento Imobiliário	
	2019
Quantidade de cotas	66.722
Valor da cota	204,7963
Custo amortizado	6.815
Quantidade detida	66.722
Quantidade emitida	2.566.799
% Quantidade emitida	2,60%
Vencimento	Sem vencimento

O Loft I Fundo de Investimento em Imobiliário ("Loft I"), administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 23 de outubro de 2013 e iniciou suas operações em 27 de agosto de 2018 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado.

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

Os imóveis destinados a venda estão registrados pelo seu custo de aquisição acrescidos de custos atribuíveis à transação, uma vez que se tratam de aquisições realizadas por preços similares ao de seu mercado. As cotas do "Loft" são negociadas em bolsa, junto a B3.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

a) Cotas de fundo de investimento imobiliário--Continuação

iii) *Fundo de Investimento Rio Bravo Renda Varejo*

<u>Fundo de Investimento Rio Bravo Renda Varejo</u>	
	<u>2019</u>
Quantidade de cotas	17.947
Valor da cota	1.989.963,96
Custo amortizado	1.990
Quantidade detida	17.947
Quantidade emitida	5.721.310
% Quantidade emitida	0,31%
Vencimento	Sem vencimento

O Fundo de Investimento Rio Bravo Renda Varejo ("Rio Bravo") foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 17 de maio de 2012 e iniciou suas operações em 12 de novembro de 2012, com prazo indeterminado de duração.

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de ativos imobiliários para (I) locação à Caixa Econômica Federal, mediante a celebração de contratos de locação atípica e (II) alienação, conforme regras definidas no regulamento, ou ainda, enquanto não alocados em ativos imobiliários do Rio Bravo, a realização de investimentos em ativos de renda fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Rio Bravo é proprietário de diversos imóveis locados para agências bancárias da Caixa Econômica Federal, localizados nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais. As cotas do "Rio Bravo" são negociadas em bolsa, junto a B3.

iv) *Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística*

<u>Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística(Pedra Dourada FII)</u>	
	<u>2019</u>
Quantidade de cotas	27.777
Valor da cota	2.999.916,00
Custo amortizado	3.000
Quantidade detida	27.777
Quantidade emitida	2.481.284
% Quantidade emitida	1,12%
Vencimento	Sem vencimento

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

a) Cotas de fundo de investimento imobiliário--Continuação

iv) *Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística--Continuação*

Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Pedra Dourada") iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Pedra Dourada é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição, arrendamento ou locação (inclusive sob o regime de *build-to-suit*) dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; (iii) securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os Imóveis-Alvo; e (iv) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Pedra Dourada; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Pedra Dourada; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Pedra Dourada, conforme permitido pelo regulamento do Pedra Dourada, pela lei e disposições da CVM.

O Pedra Dourada é detentor 100% do imóvel denominado Juiz de Fora - localizado na Rua Júlio Dionísio Cardoso - Distrito Industrial de Benfca - Juiz de Fora, MG, contendo 53.264,00 m², conforme Escritura de Compra e Venda registrada no 1º Ofício de Notas da Comarca e Município de Matias Barbosa - MG. O imóvel foi concebido na modalidade "*built to suit*", em que as construções foram projetadas para atender às necessidades do locatário. Nessa perspectiva, as edificações apresentam alto padrão construtivo e compatível para o armazenamento e transporte de produtos. Podemos citar as seguintes características que diferenciam esse imóvel: 32 docas sendo 6 docas siders, pé direito livre de 12 metros, distância entre os pilares do armazém de 20 metros, piso com capacidade de carga elevada até 8tf/m² nas áreas de armazenagem, sistema de combate a incêndio e monitoramento de segurança 24 horas. Conta com estacionamento interno para 30 carretas, refeitório, amplo salão para escritório com acesso e visibilidade ao interior do armazém, além de área livre nos fundos com potencial para a ampliação do galpão. As cotas do "Ourinvest" são negociadas em bolsa, junto a B3.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 o Fundo reconheceu o montante de R\$1.974 como resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário, demonstrado na rubrica "Ativos financeiros de natureza imobiliária" (2018 R\$4).

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

b) Títulos privados

<u>Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Valor de mercado	44.541	52.592
Faixa de vencimento	Após 1 ano	Após 1 ano
Valor de mercado	28.491	22.634
Faixa de vencimento	Até 1 ano	Até 1 ano

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 o Fundo reconheceu o montante de R\$8.619 como resultado de aplicações financeiras em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), reconhecido na rubrica "Ativos financeiros de natureza imobiliária" (2018 R\$12.604).

i) *Certificados de Recebíveis Imobiliários*

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.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis.

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

b) Títulos privados--Continuação

i) Certificados de Recebíveis Imobiliários--Continuação

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa % a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2019		2018	
										Qtd.	Custo amortizado	Qtd.	Custo amortizado
Brazilian Securities	12H0028369	1ª emissão da série 287ª lastreadas pela CCI	6,50	IPCA	Fiança + Alienação Fiduciária de Imóvel + Cessão Fiduciária de Recebíveis	-	Não	28/08/2012	30/08/2024	8	1.685	8	1.984
Ápice	13I0070394	1ª emissão da série 6ª lastreadas pela CCI	8,25	IPCA	Alienação Fiduciária de 2 Imóveis, Cessão Fiduciária e Fiança	-	Não	10/09/2013	10/09/2028	500	6.861	500	7.026
Polo Capital	13H0072616	1ª emissão da série 16ª lastreadas pela CCI	7,50	IGPM	Operação pulverizada com garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador;	-	Não	27/08/2013	10/03/2021	50	25	50	2.291
Polo Capital	14D0082239	1ª emissão da série 21ª lastreadas pela CCI	8,50	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	24/04/2014	10/09/2024	41	2.862	41	4.220
Polo Capital	14J0105981	1ª emissão da série 24ª lastreadas pela CCI	7,75	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	20/10/2014	10/10/2022	24	59	24	889
Securitizadora Odante	15D0540147	1ª emissão da série 2ª lastreadas pela CCI	8,00	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	20/04/2015	10/02/2024	12	1.864	12	2.030
Securitizadora	15H0105148	1ª emissão da série 4ª lastreadas pela CCI	8,5	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	07/08/2015	10/09/2023	-	-	87	3.088
Polo Capital	15L0542300	1ª emissão da série 31ª lastreadas pela CCI	9,5	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	03/12/2015	10/07/2021	37	1.350	37	3.120
Polo Capital	16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	9,50	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	19/02/2016	10/09/2021	32	1.678	32	2.622
Polo Capital	16E0124944	1ª emissão da série 37ª lastreadas pela CCI	10,00	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	09/05/2016	10/03/2022	26	2.262	26	3.666
Polo Capital	16H0210048	1ª emissão da série 44ª lastreadas pela CCI	10,00	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	19/08/2016	10/11/2022	30	3.532	30	5.065
Polo Capital	16J0856897	1ª emissão da série 40ª lastreadas pela CCI	9,75	IGPM	Garantia fiduciária + obrigação de recompra + fundo de reserva	-	Sim	14/10/2016	10/02/2023	24	2.211	24	3.692
Polo Capital	16L0139227	1ª emissão da série 47ª lastreadas pela CCI	10,00	IGPM	Garantia fiduciária e/ou fidejussória do originador + fundo de reserva.	-	Não	09/12/2016	10/01/2023	14	1.256	14	2.043
Polo Capital	17D0097824	1ª emissão da série 53ª lastreadas pela CCI	8,00	IGPM	Constituição de Patrimônio separado + Fiduciária + Fundo de reserva	-	Não	12/04/2017	10/06/2028	6	1.854	6	1.997
Qurinvest Securitizadora	17F0169802	1ª emissão da série 7ª lastreadas pela CCI	5,00	DI	Aval + Alienação Fiduciária de Imóveis + Cessão Fiduciária de Recebíveis + Fundo de reserva.	-	Não	05/06/2017	10/01/2022	-	-	69	2.467

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

b) Títulos privados--Continuação

i) Certificados de Recebíveis Imobiliários--Continuação

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa % a.a.	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2019		2018	
										Qtd.	Custo amortizado	Qtd.	Custo amortizado
Polo Capital	17H0182068	1ª emissão da série 56ª lastreadas pela CCI	7,00	IPCA	Aval + Alienação Fiduciária de Imóveis + Cessão Fiduciária de Recebíveis + Fundo de reserva.	-	Não	16/09/2017	10/08/2024	10	1.161	10	1.944
Polo Capital	17J0885406	1ª emissão da série 60ª lastreadas pela CCI	7,50	IPCA	(i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis individualizados no Anexo VIII ao Termo de Securitização; (iii) Coobrigação assumida pelos Originadores sobre os Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF.	-	Não	27/10/2017	10/04/2024	33	3.105	33	5.553
ISEC Securitizadora	18D0788427	4ª emissão da série 17ª lastreadas pela CCI	8,50	IPCA	Aval + Regime Fiduciário + Fundo de Reserva + Cessão Fiduciária + Alienação Fiduciária	-	Não	20/04/2018	20/10/2028	1.020	9.079	1.020	9.443
Polo Capital	18F0925002	1ª emissão da série 62ª lastreada pela CCI	8,00	IPCA	Instituição de Regime Fiduciário e Constituição de Patrimônio separado + Fiduciária + Fidejussória + Fundo de reserva.	-	Não	15/06/2018	10/09/2030	50	8.108	274	12.086
Polo Capital	19C0127869	1ª emissão da série 64ª lastreada pela CCI	2,35	DI	Fundo de reserva e alienação de ações que integra os créditos imobiliários separados (i) Regime Fiduciário e patrimônio separado (ii) Fundo de reserva; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel do Leblon;	-	Não	01/03/2023	01/03/2023	100	10.078	-	-
Polo Capital	19F0922406	1ª emissão da série 65ª lastreada pela CCI	15,45	IPCA	(iv) Alienação fiduciária de imóveis Pulse creditórios imóvel Leblon; (v) Cessão fiduciária de direitos creditórios Imóveis Pulse Offices; e (vi) Cessão fiduciária da conta vinculada	-	Não	24/06/2019	30/06/2021	50	4.313	-	-
Reitsec TOTAL	19E0959096	2ª emissão da série 18ª lastreada pela CCI	9,00	IGPM	Coobrigação da Cedente + Fiança + Cessão Fiduciária de Recebíveis + Fundo de Reserva	-	Não	15/05/2019	15/12/2026	9.885	9.689	-	-
											<u>73.032</u>		<u>75.226</u>

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras--Continuação

b) Títulos privados--Continuação

i) *Certificados de Recebíveis Imobiliários*--Continuação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo registrou o montante de R\$25.082 referente à aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (2018 R\$23.094).

O Fundo detém valores a receber decorrentes da execução das garantias do CRI da 6ª série, que correspondem aos CRIs seniores da referida emissão, no montante de R\$2.363 (2018 – R\$2.363), e em face do regime de subordinação antecede à 7ª série quanto à remuneração e à amortização.

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	75.226	84.841
(+) Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	25.082	23.094
(-) Recebimento de amortização e juros - CRI	(35.935)	(45.160)
(+) Renda com Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	8.619	12.451
(+/-) CRI a receber (*)	40	-
Saldo final	73.032	<u>75.226</u>

(*) Refere-se à realização entre os exercícios da provisão de CRI a receber.

ii) *Provisão para redução no valor recuperável*

	<u>2018</u>
Saldo inicial	<u>153</u>
Constituição	-
Reversão	(153)
Saldo final	<u>-</u>

Os certificados de créditos imobiliários 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. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 não foi constituída provisão para redução no valor recuperável em análise efetuada pelo Administrador.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

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

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

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

b) Fatores de risco

Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos

- (a) 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 ao Fundo. 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 de desenvolvimento de áreas e setores distintos, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, política habitacional, instabilidade social e política e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que afetem.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de risco--Continuação

Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos--Continuação

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e do mercado imobiliário. Dessa maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

- (b) Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o dos ativos financeiros e ativos imobiliários do Fundo, e, conseqüentemente, das Cotas.

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos do terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo ao mercado de capitais, por meio de emissão de novas cotas, caso necessário, em termos aceitáveis ou absolutos.

- (c) Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, os ativos imobiliários, os ativos financeiros e os cotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos cotistas.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de risco--Continuação

Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos--Continuação

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Nos termos da Lei nº 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que: não distribua menos de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, bem como aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenha como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IFPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS. Ainda, segundo a Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário ao investidor pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de bolsa ou de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Não dá como garantir que o Fundo mantenha, no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de cotistas, os investidores do Fundo que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe deem direito a recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de risco--Continuação

Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos--Continuação

Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos cotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas.

- (d) A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo e de seus cotistas.

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários ou ativos financeiros, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, conseqüentemente, a sua rentabilidade. Ademais, ainda em relação à justiça brasileira, há de se considerar as hipóteses de desapropriação de imóvel investido pelo Fundo e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da Lei; perda do imóvel e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, vícios redibitórios em qualquer dos imóveis, impactando em eventuais despesas adicionais para o Fundo, em especial quanto à manutenção dos imóveis que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de haver suspensão de até mesmo rescisão do contrato de locação respectivo.

Riscos relacionados ao setor

- (e) Riscos relativos aos CRIs

Dentre os ativos imobiliários que poderão ser investidos pelo Fundo, estão os CRIs. Tais CRIs poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM, desde que possuam valor unitário superior ao definido na norma que regulamenta os CRIs. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de risco--Continuação

Riscos relacionados ao setor--Continuação

Caso a companhia securitizadora emissora dos CRIs já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRIs, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, estabelece em seu artigo 76 que "Art. 76. As normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Parágrafo único. Para os fins do disposto no caput, permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação." Apesar de a companhia securitizadora instituir regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, e ter por propósito específico a emissão de CRI, caso prevaleça o entendimento previsto no item acima, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência. Nessa hipótese, pode ser que créditos imobiliários não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas nas emissões. Os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nessa hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Esse evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade do Fundo. Os imóveis que fazem lastro aos CRIs poderão ser objeto de desapropriação por órgãos públicos, o que poderá ensejar o vencimento antecipado do contrato imobiliário e, caso o devedor não tenha recursos suficientes para liquidar o saldo devedor do contrato imobiliário, os CRIs somente poderão ser amortizados na proporcionalidade do pagamento realizado pelo devedor, até a efetivação de sua liquidação total.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de risco--Continuação

Riscos relacionados ao setor--Continuação

Caso os imóveis que fazem lastro aos CRIs sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento ou outro fator que constitua impedimento aos devedores de exercer suas atividades, apesar da possibilidade de existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente, até que os imóveis estejam em condições para os devedores exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis ou o pagamento dos créditos imobiliários podem ser prejudicados e conseqüentemente afetar o pagamento dos CRIs. Para CRIs que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o seu lastro, a vacância de um ou mais imóveis poderá afetar a garantia consistente da cessão fiduciária e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários. Os contratos imobiliários dos quais se originam os créditos imobiliários normalmente preveem que em caso de inadimplência dos devedores, será executada a alienação fiduciária, quando houver, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Esse processo poderá se alongar e a retomada efetiva do imóvel, que gerará recursos financeiros para pagamento dos CRIs, pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel. Os devedores, ao longo do período em que vigora o prazo dos CRIs podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza socioeconômica como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Desse modo, no decorrer do tempo, pode ser que a predisposição por parte do devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro ao CRI aumente e assim, o nível de inadimplência da Carteira também sofrerá aumento. Para os CRIs que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRIs, a companhia securitizadora promoverá o resgate antecipado dos CRIs, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos desses CRIs poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como os investimentos em CRI poderão incorrer em uma dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento pelo devedor dos créditos imobiliários.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de Risco--Continuação

Riscos relacionados ao setor--Continuação

Os créditos imobiliários representam créditos devidos pela companhia securitizadora contra o devedor, correspondentes aos saldos do contrato imobiliário, que podem compreender atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado ou de afetação constituído em favor dos titulares dos CRI normalmente não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização de créditos, depende do recebimento das quantias devidas em função do contrato imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do devedor poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRIs pela companhia securitizadora. Para os CRIs cujo lastro seja em contratos de locação, formalizados nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Lei do Inquilinato, os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos aluguéis, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRIs. Para os CRIs que possuam a condição da companhia securitizadora tornar-se única e exclusiva beneficiária dos seguros relacionados a cada emissão de CRI, caso essa obrigação não se cumpra e ocorra algum sinistro que prejudique a operação dos imóveis e a manutenção dos recursos financeiros necessários para o pagamento dos créditos imobiliários, e o devedor, na qualidade de beneficiário da apólice, não aplique os recursos do sinistro na reconstrução dos imóveis ou mesmo para mantê-los operando tal como originalmente previsto, poderá haver queda total ou parcial das rendas locatícias, causando impacto negativo no pagamento das remunerações dos CRIs. Para os CRIs que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRIs, caso o devedor não honre o pagamento dos créditos imobiliários e as rendas advindas da locação dos imóveis sejam insuficientes para o pagamento dos CRIs, em virtude do nível de inadimplência dos locatários, ou mesmo se ocorrer algum fato que impeça a utilização dos imóveis, pode não haver recursos financeiros suficientes para pagamento dos CRIs, caso o devedor não aporte outros recursos para o pagamento dos créditos imobiliários, e nesta hipótese tais valores não pagos serão absorvidos pelos detentores dos CRIs.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

b) Fatores de risco--Continuação

Riscos relacionados ao setor--Continuação

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

8. Valores a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, está registrado no balanço patrimonial do Fundo o montante de R\$2.363, referente a valor a receber de garantia do CRI 12B0016437.

a) CRI 12B0016437:

A companhia Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Viver S.A"), devedora do lastro da 6ª da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Polo Securitizadora"), entrou em recuperação judicial em 16 de setembro de 2016.

Diante do quadro de inadimplência da Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") lastro das 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Polo Securitizadora ("CRI 6 e 7"), foi deliberado o seu vencimento antecipado em 20 de abril de 2016. Ao longo do exercício findo em 30 de junho de 2017 foram executadas as garantias, que consistiam em: (i) Alienação fiduciária de cotas correspondentes a 50% do capital social da Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Plarcon"), que foram registradas em nome da Polo Securitizadora, na qualidade de representante dos detentores dos CRI e do respectivo patrimônio fiduciário do CRI 6 e 7, em 23 de setembro de 2016.(ii) Imóveis descritos e caracterizados nas matrículas: 2.540, 2.541, 2.835, 2.914 e 6.276 abertas perante cartório de registro de imóveis em Itu-SP, foram incorporados em nome da Polo Securitizadora, na qualidade de representante dos detentores dos CRI e do respectivo patrimônio fiduciário

Em 31 de dezembro de 2019, o valor recuperável estimado de realização da cota parte relativa ao Fundo das garantias do CRI 6 corresponde a R\$ 2.363.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

9. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o Fundo não realizou operações com derivativos.

10. Patrimônio líquido

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

a) Subscrição e integralização

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

- Coordenador Líder: O próprio Administrador;
- Forma de Distribuição: Oferta Pública de Distribuição com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476;
- Público-alvo: investidores qualificados nos termos da Instrução CVM nº 476;

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

10. Patrimônio líquido--Continuação

a) Subscrição e integralização--Continuação

- Quantidade de Cotas: foram emitidas até 1.500.000 cotas;
- Preço de emissão: o preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) cada cota;
- Montante total da oferta: R\$150.000;
- Montante mínimo de subscrição: o valor mínimo total a ser subscrito no âmbito da primeira emissão de Cotas, sob pena de cancelamento da distribuição, equivalente a R\$50.000, ou seja, 500.000 cotas, sendo que as cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta serão canceladas pelo Administrador;
- Valor Mínimo de Investimento por Investidor: valor mínimo a ser subscrito individualmente pelos investidores, no montante de R\$1, equivalente a 10 cotas, no caso de pessoa física, e no montante de R\$1.000 para pessoa jurídica.

O Fundo somente pode realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não houve emissões de cotas.

b) Amortização

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

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não houve amortização de cotas.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

10. Patrimônio líquido--Continuação

c) 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.

d) Negociação das cotas

As cotas são negociadas em mercado secundário, em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, e no exercício foram negociadas aos preços médios efetivos em reais, conforme demonstrado abaixo:

2019			2018		
Data	Preço médio*	Preço de fechamento*	Data	Preço médio*	Preço de fechamento*
31/01/2019	99,51	99,89	31/01/2018	100,00	100,00
28/02/2019	97,20	96,91	28/02/2018	104,20	104,20
29/03/2019	97,81	97,83	29/03/2018	99,52	99,52
30/04/2019	102,95	102,90	30/04/2018	100,53	100,50
31/05/2019	111,49	114,00	30/05/2018	100,36	100,40
28/06/2019	111,01	112,00	29/06/2018	101,86	101,86
31/07/2019	106,65	107,00	31/07/2018	97,98	98,00
30/08/2019	107,06	107,50	31/08/2018	96,95	96,95
30/09/2019	105,65	105,60	28/09/2018	96,58	96,50
31/10/2019	107,55	108,00	31/10/2018	100,19	100,00
29/11/2019	107,74	107,95	30/11/2018	106,38	106,00
30/12/2019	109,51	110,85	28/12/2018	104,84	106,46

*Fonte: Site Infomoney.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

10. Patrimônio líquido--Continuação

e) Demonstrativo de cálculo da distribuição de resultados

O Fundo distribuirá a seus cotistas, pelo menos 95% dos resultados auferidos, apurado semestralmente segundo regime de caixa, com base no balanço semestral, encerrado no último dia útil de cada semestre. O Fundo poderá levantar balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros.

	2019	2018
Resultado contábil	10.089	12.668
(-) Exclusões	(2.005)	(793)
(+) Adições	205	235
Resultado conforme regime de caixa	8.289	12.110
Valor distribuído, referente ao exercício atual	4.354	5.000
Valor distribuído no exercício seguinte, referente ao exercício atual (iii)	3.935	7.105
Total distribuído relativo ao exercício de anterior (ii)	7.105	3.340
Total dos rendimentos referentes a 2019 (i)	8.289	12.105
Percentual distribuído	100%	100%

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo Administrador.

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

(ii) A parcela de R\$7.105 foi liquidada em 8 de janeiro de 2019.

(iii) A parcela de R\$3.935 foi liquidada em 8 de janeiro de 2020.

f) Rentabilidade

Exercícios findos em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
31 de dezembro de 2019	104,5875	1,75
31 de dezembro de 2018	102,7871	0,55

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

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

11. 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 Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Formador de mercado:	Brasil Plural Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

12. Encargos do Fundo

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

	2019		2018	
	R\$	% sobre o PL médio (não auditado)	R\$	% sobre o PL médio (não auditado)
Despesas administrativas				
Taxa de gestão	798	0,76%	739	0,70%
Taxa de fiscalização CVM	341	0,33%	24	0,02%
Tributárias	283	0,27%	286	0,27%
Taxa de administração	106	0,10%	105	0,10%
Taxa de custódia	105	0,10%	105	0,10%
Auditoria externa	88	0,09%	42	0,04%
CETIP/SELIC	34	0,03%	34	0,03%
Bolsa de Valores	21	0,02%	9	0,01%
Correios	12	0,01%	3	0,00%
Taxa ANBIMA	3	0,00%	3	0,00%
Despesa de cartórios	1	0,00%	1	0,00%
Tarifa bancária	1	0,00%	-	0,00%
Formador de mercado	0	0,00%	60	0,06%
Total	1.793	1,71%	1.411	1,33%
Patrimônio líquido médio (*)		104.835		105.695
(*) Não auditado				

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i) *Administrador*

Pelos serviços prestados pelo Administrador e pelo gestor ao Fundo, será devida pelo Fundo uma taxa de Administração de 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, líquida de tributos, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, dos quais 0,8% (oito décimos por cento) será devido ao gestor e 0,1% (um décimo por cento) será devido ao Administrador. A taxa de Administração será paga mensalmente no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, sendo apurada e provisionada a cada dia útil, até o último dia útil do mês de referência, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observada a remuneração mensal mínima de R\$6 (seis mil reais), a ser reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M do período.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

12. Encargos do Fundo--Continuação

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante--Continuação

i) *Administrador--Continuação*

O Gestor e/ou o Administrador poderão, à seu exclusivo critério, conceder descontos nas suas remunerações, por período determinado pelo próprio Gestor e/ou Administrador, sendo que nesta hipótese todos os cotistas serão informados anteriormente sobre o fato e tal informação será disponibilizada na página da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão na rede mundial de computadores.

Diante do disposto acima, o Gestor e o Administrador estabeleceram que durante os primeiros 6 (seis) meses do Fundo, contados da data de integralização das Cotas da primeira emissão, dariam um desconto na Taxa de Administração, de modo que a Taxa de Administração que vigorou somente durante o período referido seria igual à remuneração mensal mínima de R\$6. Assim, a partir do 7º (sétimo) mês contados da data de integralização das Cotas da primeira emissão, a Taxa de Administração voltará a observar o disposto no parágrafo acima.

Observado o disposto parágrafo abaixo, o Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o somatório dessas parcelas, em conjunto com os tributos incidentes, não exceda o montante total da Taxa de Administração.

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

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

Após deduzida a remuneração devida ao Gestor, o montante equivalente a até 80% (oitenta por cento) da Taxa de Administração devida exclusivamente ao Administrador poderá ser pago diretamente pelo Fundo para terceiros indicados pelo Administrador que venham a ser contratados por este para a prestação de serviços auxiliares à Administração do Fundo.

Não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foi registrado o montante de R\$106 referente à taxa de administração (2018 R\$105).

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

12. Encargos do Fundo--Continuação

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante--Continuação

ii) *Taxa de performance*

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

A taxa de performance será calculada e provisionada pelo Administrador, diariamente, por dia útil, após deduzidas as demais despesas e provisões do Fundo, incluindo a taxa de administração, e será paga diretamente pelo Fundo até o 10º (décimo) dia útil contado a partir do encerramento de cada semestre civil.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o Fundo não incorreu em despesa de taxa de performance.

iii) *Custodiante*

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foi registrado o montante de R\$105 referente à taxa de custódia (2018 - R\$105).

iv) *Formador de mercado*

Conforme contrato firmado, a Brasil Plural Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários prestadora de serviço de Formador de mercado, cujo objetivo é a atividade de formador de mercado para os valores mobiliários negociados nos mercados de renda variável administrados pela BM&FBovespa com a finalidade de fomentar a liquidez do valor mobiliário. O serviço foi descontinuado para o exercício de 2019.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 não foi prestado serviço de Formador de mercado (2018 - R\$60).

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento

Conforme ata de assembleia geral de cotista, realizada em 27 de novembro de 2019, foi deliberada:

(i) Alteração do regulamento para:

- (a) Modificar a política de investimento do regulamento, de forma a prever os critérios de elegibilidade e os ativos-alvo a serem adquiridos pelo Fundo. Como consequência da modificação da política de investimentos, será também objeto de deliberação a alteração da definição de ativos imobiliários, a exclusão da definição de ativos financeiros e inclusão das definições de aplicações financeiras e ativos-alvo, bem como os itens que fazem menção a tais definições, especialmente os itens 6.1. e demais subitens do Capítulo VI. Também deverão ser modificados os itens 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6, 5.7 e incluídos os itens 5.8, 5.9 e 5.10, todos do Capítulo V que trata da política de investimento do Fundo, que, se aprovado, especificará ser objetivo do Fundo o investimento, prioritário, em certificados de recebíveis imobiliários, conforme critérios de elegibilidade ali previsto, dentre outros ativos mobiliários;
- (b) Alterar o público-alvo do Fundo de investidores qualificados para investidores em geral. Como consequência da alteração do público-alvo do Fundo, será objeto de deliberação a alteração do item 3.1., do Capítulo III do regulamento;
- (c) Alterar a regra prevista nos itens 7.5.1 a 7.5.5. do regulamento, pertinentes à forma de captação de recursos para fazer frente às obrigações do Fundo e recomposição de reserva de caixa, na hipótese de o Fundo vir a ficar com patrimônio líquido negativo. Como consequência da alteração da regra prevista nos itens 7.5.1 a 7.5.4., será objeto de deliberação a exclusão dos itens 7.5.2 e 7.5.3, e a modificação e consequente renumeração dos itens 7.5.1 e 7.5.5;
- (d) Autorizar o Administrador do Fundo, após ouvidas as recomendações do gestor, a realizar novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação em assembleia geral de cotistas ("emissão autorizada"), limitada ao montante total de até R\$2.000.000 (dois bilhões de reais). Como consequência da autorização da realização de emissões autorizadas pelo Administrador do Fundo, após ouvidas as recomendações do gestor, será objeto de deliberação as novas regras que deverão ser observadas pelo Administrador para a realização das emissões autorizadas dispostas no item 8.7 e seus subitens, no qual está previsto que a decisão relativa a eventual emissão autorizada de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador, por meio de divulgação de ato do administrador ou mesmo em decorrência de eventual deliberação da assembleia geral de cotista que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a emissão autorizada;

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento--Continuação

- (e) Alterar a taxa de administração do Fundo, prevista no item 14.1., capítulo XIV do regulamento, passando de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano para 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, resultando em um aumento de 0,1% (um décimo por cento) para o Gestor; bem como a taxa de performance, prevista no item 14.3., Capítulo XIV do regulamento, passando de 10% (dez por cento) do rendimento que exceder o *benchmark* para 15% (quinze por cento) do rendimento que exceder o *benchmark*, permanecendo inalteradas as demais taxas dos demais prestadores de serviço do Fundo; e
- (f) Alterar o *benchmark* estipulado no regulamento do Fundo para prever que ele será equivalente à taxa resultante da composição do *yield* diário do índice de mercado ANBIMA série B (IMA-B), divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"). Como consequência da alteração do *benchmark*, será objeto de deliberação a definição do item 1.1, bem como o item 14.3.9.
- (ii) Em atenção ao disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472, tomar as seguintes medidas:
 - (b.1.) rerratificar a autorização concedida nos termos da assembleia geral de cotistas datada de 26 de janeiro de 2017, referente à aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., por se tratar de parte relacionada ao gestor, por meio da qual será admitida a aquisição pelo Fundo de CRIs de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., e (b.2.) autorizar a aquisição de ativos-alvo que sejam detidos por fundos geridos pelo gestor ou parte relacionada ao gestor ou, ainda, administrado pelo Administrador, com as seguintes características (critérios de elegibilidade):
 - (a) Os CRIs deverão ser objeto da 1ª a 250ª série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A.;
 - (b) Os ativos-alvo a serem adquiridos devem ter o prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que esse item não se aplica às hipóteses de aquisição de cotas de Fundos de investimento imobiliário;
 - (c) Os ativos-alvo devem ser atualizados monetariamente por um dos seguintes indexadores: IGP-M, INCC ou IPCA (IBGE), ou, alternativamente, possuírem uma rentabilidade atrelada ao CDI, podendo ainda ser corrigidos por taxas de juros pré-fixadas, desde que atendidas as condições abaixo, em termos de taxas equivalentes. Referido critério não se aplica às hipóteses de aquisição de cotas de Fundos de investimento imobiliário;

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento--Continuação

- (d) No caso de os ativos-alvo serem atualizados por indexadores de inflação, o *spread* mínimo do ativo a ser adquirido deve ser de 1% (um por cento) ao ano desde que este corresponda a no mínimo o *spread* de uma NTN-B de mesmo vencimento dos ativos -alvo, considerando-se para tanto a média calculada com base nas NTN-Bs com vencimento nos meses imediatamente anterior e posterior ao do vencimento do ativo alvo em questão;
- (e) No caso de os ativos-alvo serem rentabilizados pelo CDI, o *spread* mínimo deve ser de 1% (um por cento) ao ano;
- (f) No caso de os ativos-alvo serem rentabilizados por taxa pré-fixada, esse critério deve ser analisado com base na taxa equivalente esperada em termos de *spread* sobre CDI e atender à condição correspondente acima;
- (g) Os CRIs não poderão ter taxa de administração mensal superior a R\$20 (vinte mil reais);
- (h) Os ativos-alvo devem também atender a política de investimento e os critérios de elegibilidade definidos no regulamento, conforme aprovados nos termos do item "a" acima; e
- (i) Ficam desde logo autorizadas as transações com os Fundos de investimentos abaixo relacionados, considerando trata-se de fundos geridos pela Fundos de investimento imobiliário e/ou administrados pela Oliveira Trust DTVM S.A., responsáveis pela gestão e administração do Fundo:
 - Polo Multisetorial III Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 24.986.620/0001-00;
 - Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários I - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 14.080.689/0001-16; e
 - Polo Multisetorial VI Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, inscrito no CNPJ sob o nº 33.180.004/0001-58.
- (iii) Aprovar a alteração da periodicidade de pagamento dos rendimentos do Fundo de semestral, atualmente vigente conforme deliberação da assembleia geral de cotistas realizadas em 19 de julho de 2013, de semestral, para mensal, a partir de janeiro/2020.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento--Continuação

- (iv) Aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo ("2ª emissão") para subscrição, mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, com as características abaixo ("oferta"):
 - (a) Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 - (b) Forma e regime de distribuição: as cotas serão colocadas de forma pública, sob regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03, de 29 de dezembro de 2003, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - (c) Público-alvo: a Oferta será destinada a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;
 - (d) Quantidade de cotas a serem emitidas: até 1.546.392 (um milhão, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e duas), sem considerar as cotas do lote adicional, com as quais poderá a chegar a 1.855.670 (um milhão, oitocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta) cotas.
 - (e) Preço de emissão: R\$97,00 (noventa e sete reais).
 - (f) Preço de subscrição: preço de emissão, acrescido do custo unitário de distribuição, nele incluindo todos os custos da oferta, o qual não poderá superar 4,50% do preço de emissão.
 - (g) Montante total da oferta: R\$150.000 (cento e cinquenta milhões), sem considerar as cotas do lote adicional, com as quais poderá a chegar a R\$179.999 (cento e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais);

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento--Continuação

- (h) Montante mínimo de subscrição: na 2ª emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o valor mínimo de investimento por investidor (abaixo definido), no valor de R\$30.070 (trinta milhões e setenta mil reais), correspondente a 310.000 (trezentas e dez mil cotas). Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas referentes à distribuição parcial até o término do prazo de subscrição, a 2ª emissão será cancelada, e os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras (conforme definido no regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior à distribuição parcial, mas não correspondente ao montante total da oferta, a oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do coordenador líder e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras, na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes
- (i) Valor mínimo de investimento por investidor: a aplicação inicial de, no mínimo, 258 (duzentos e cinquenta e oito) cotas, correspondentes a R\$25,26 (vinte e cinco mil e vinte e seis reais), a que os investidores estão sujeitos no âmbito da oferta, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2. do regulamento;
- (j) Lote adicional: nos termos do artigo 14, § 2º da Instrução da CVM nº 400, a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), por decisão do Administrador do Fundo;
- (k) Séries: a 2ª emissão será efetuada em série única;

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento--Continuação

- (l) Forma e integralização: todas as cotas da 2ª emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de vencimento;
- (m) Prazo de subscrição: prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição;
- (n) Direitos das cotas: cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no regulamento do Fundo;
- (o) Procedimento da distribuição: a instituição líder da distribuição deverá assegurar: (1) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (2) a adequação do investimento ao perfil de risco dos investidores; e (3) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do prospecto da oferta e do regulamento do Fundo, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela própria instituição líder da distribuição. Nesse sentido, a presente distribuição pública de cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) deverá ser respeitado o direito de preferência; (ii) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (iii) serão atendidos quaisquer investidores interessados na subscrição das cotas; (iv) com exceção da base atual que exercer o direito de preferência, conforme disposto no item abaixo, no âmbito da oferta, cada novo investidor deverá subscrever e integralizar, observado o valor mínimo de investimento por investidor, não sendo admitidas cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Não haverá valor mínimo de investimento por investidor para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do direito de preferência, conforme definido abaixo; e (v) será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o montante mínimo de subscrição e o valor mínimo de investimento por investidor;
- (p) Negociação das cotas: as cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão;

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13. Alterações no regulamento--Continuação

- (q) Direito de preferência: é assegurado aos cotistas detentores de cotas na data da publicação do anúncio de início, a preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas de 1,50000024000. A quantidade de cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do direito de preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu direito de preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) dias úteis, contados após o 5º (quinto) dia útil subsequente a data da publicação do anúncio de início ("período de preferência"). Durante os primeiros 9 (nove) dias úteis, o exercício do direito de preferência poderá ser manifestado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. No 10º (décimo) dia útil subsequente ao início do período de preferência, os cotistas somente poderão exercer o direito de preferência junto à instituição escrituradora, Como condição prévia para a realização do exercício do direito de preferência perante a instituição escrituradora, os cotistas devem entrar previamente em contato para a realização do cadastro e assinatura do respectivo boletim de subscrição. É permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros cotistas ou a terceiros ("cessionários"), exceto às pessoas vinculadas, total ou parcialmente, durante os primeiros 5 (cinco) dias úteis subsequente à data da publicação do anúncio de início, se realizado perante a B3 e até o 9º (nono) dia útil subsequente ao início do período de preferência, junto ao escriturador.
- (r) Critério utilizado para a fixação do valor das cotas: para a fixação do valor das cotas da 2ª emissão foram utilizadas as perspectivas de rentabilidade do Fundo, constatadas em estudo de viabilidade elaborado pelo gestor e perspectiva de cota patrimonial após a próxima distribuição de dividendos e o valor da cota negociada no mercado secundário.
- (s) Destinação de recursos: os recursos captados com a 2ª emissão serão destinados à aquisição dos ativos-alvo, a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela gestor, observada a política de investimentos do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em tais ativos-alvo.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

14. Política de divulgação das informações

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

A Instituição administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, quando aplicáveis:

- (I) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- (II) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução 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 o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- (IV) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (V) Até 8 (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.

15. 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 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

15. Informações tributárias--Continuação

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, que determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

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

16. Informações sobre transações com partes relacionadas

Seguem abaixo as posições que o Fundo teve durante o exercício de 2019, cujo emissor do CRI é a Polo Securitizadora:

Emissor	Cetip	Características	2019	2018
Polo Capital	13H0072616	1ª emissão da série 16ª lastreada pela CCI	25	2.291
Polo Capital	14D0082239	1ª emissão da série 21ª lastreada pela CCI	2.862	4.220
Polo Capital	14J0105981	1ª emissão da série 22ª lastreada pela CCI	59	889
Polo Capital	15L0542300	1ª emissão da série 31ª lastreada pela CCI	1.350	3.120
Polo Capital	16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreada pela CCI	1.678	2.622
Polo Capital	16E0124944	1ª emissão da série 37ª lastreada pela CCI	2.262	3.666
Polo Capital	16H0210048	1ª emissão da série 44ª lastreada pela CCI	3.532	5.065
Polo Capital	16J0858697	1ª emissão da série 40ª lastreada pela CCI	2.211	3.692
Polo Capital	16L0139227	1ª emissão da série 47ª lastreada pela CCI	1.256	2.043
Polo Capital	17D0097824	1ª emissão da série 53ª lastreada pela CCI	1.854	1.997
Polo Capital	17H0182068	1ª emissão da série 56ª lastreada pela CCI	1.161	1.944
Polo Capital	17J0885406	1ª emissão da série 60ª lastreada pela CCI	3.105	5.553
Polo Capital	18F0925002	1ª emissão da série 62ª lastreada pela CCI	8.108	12.086
Polo Capital	19C0127869	1ª emissão da série 64ª lastreada pela CCI	10.010	-
Polo Capital	19F0922406	1ª emissão da série 65ª lastreada pela CCI	4.313	-
			43.786	49.188

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

16. Informações sobre transações com partes relacionadas--Continuação

Em 31 de dezembro de 2019, outros fundos geridos pelo Gestor mantinham aplicação no Fundo no montante de R\$9.355 (R\$7.502 em 31 de dezembro de 2018), equivalente a 89.443 cotas (72.989 cotas em 31 de dezembro de 2018).

Em 31 de dezembro de 2019 o Fundo detinha 150 cotas do Cibrasec FII, administrado pela mesma instituição administradora, no montante equivalente a R\$15 (R\$23 em 31 de dezembro de 2018).

O Fundo paga taxa de administração e custódia ao Administrador/Gestor conforme detalhado na Nota Explicativa nº 12.

17. 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.

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que o Administrador, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.A. relacionados ao Fundo, 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.

19. Evento subsequente

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

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII

CNPJ: 17.156.502/0001-09

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

cuja a quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado. O Administrador e o Gestor não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

Em 24 de março de 2020 foi divulgado Comunicado de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do Fundo, com a distribuição primária de 972.845 cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, ao preço de R\$ 97,00.

* * *

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

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17