

Polo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2020 e de 2019	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do
Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 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, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Títulos e valores mobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 6, “Certificado de Recebíveis Imobiliário”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo investir em ativos imobiliários por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que estão avaliadas ao seu valor justo. Em 30 de junho de 2020, o valor justo desses investimentos era de R\$ 54.561 mil, o equivalente a 95,87% de seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência e a valorização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo amostral dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** verificação dos termos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** verificação, por meio de amostragem, das amortizações de recebíveis ocorridas no período; **(vi)** testes documentais para os as execuções das garantias, bem como o acompanhamento dos níveis de inadimplência para certificados de recebíveis imobiliários não pagos e provisão no valor de recuperação dos recebíveis; e **(vii)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no período foram adequados no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2019 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado em 18 de outubro de 2019, sem modificações.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

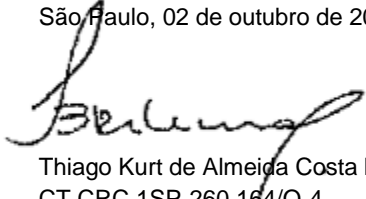
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo administrador;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também 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.

São Paulo, 02 de outubro de 2020



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

Ativo	Notas	30/06/2020		30/06/2019	
		Valores	% PL	Valores	% PL
Circulante		57.531	101,08	55.994	81,56
Ativos financeiros de natureza não imobiliária					
Disponibilidades		2	0,00	11	0,01
Bancos	4.b	2	0,00	11	0,01
Cotas de fundos de investimento		723	1,27	1.976	2,88
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	5.a	723	1,27	1.976	2,88
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Certificado de recebíveis imobiliários		54.561	95,87	54.001	78,66
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.a	31.033	54,53	26.798	39,04
Provisão para perdas por redução ao valor recuperável	6.c	(3.675)	(6,46)	-	-
Garantia CRI	6.d	27.203	47,80	27.203	39,63
Valores a receber		2.245	3,94	6	0,01
Prêmio de subordinação		2.239	3,93	-	-
Taxa bovespa	8.a	6	0,01	6	0,01
Não circulante		-	-	14.504	21,13
Realizável a Longo Prazo					
Certificado de recebíveis imobiliários		-	-	14.504	21,13
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.a	34.836	61,21	39.044	56,87
Provisão para perdas por redução ao valor recuperável	6.a	(34.836)	(61,21)	(24.540)	(35,75)
Total do ativo		57.531	101,08	70.498	102,69
Passivo		Valores	% PL	Valores	% PL
Circulante		616	1,08	1.848	2,69
Amortização de cotas	9.b	334	0,59	1.611	2,35
Rendimentos a distribuir	9.e	190	0,33	175	0,26
Taxa de administração	12.a	50	0,09	55	0,07
Outras despesas		42	0,07	7	0,01
Total do passivo		616	1,08	1.848	2,69
Patrimônio líquido		56.915	100,00	68.650	100,00
Cotas integralizadas	9.a	51.011	89,63	60.869	88,67
Lucros ou prejuízos acumulados		5.904	10,37	7.781	11,33
Total do passivo e patrimônio líquido		57.531	101,08	70.498	102,69

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	Notas	30/06/2020	30/06/2019
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI		13.618	13.498
(-) PDD		(13.970)	(7.126)
Outras receitas/despesas CRI		2.240	276
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		1.888	6.648
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Rendas com aplicações em operações compromissadas		-	4
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento		49	93
Outras receitas	8.b	-	17
Resultado líquido de outros ativos financeiros		49	114
Outras despesas	12	(881)	(908)
Taxa de gestão		(504)	(639)
Taxa de administração		(210)	(158)
Taxa de custódia		(38)	(23)
B3/SELIC		(21)	(26)
Taxa de fiscalização CVM		(15)	(23)
Despesa tributária		(11)	(22)
Bolsa de valores		(10)	(9)
Demais despesas		(72)	(8)
Resultado líquido do exercício		1.056	5.854
Quantidade de cotas		954.304	954.304
Resultado líquido por cota (em reais)		1,11	6,13

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	<u>Cotas subscritas e integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2018	<u>76.201</u>	<u>6.855</u>	<u>83.056</u>
Resultado do exercício	-	5.854	5.854
(-) Distribuição de lucros	-	(4.928)	(4.928)
Amortização de cotas	(15.332)	-	(15.332)
Saldo em 30 de junho de 2019	<u>60.869</u>	<u>7.781</u>	<u>68.650</u>
Resultado do exercício	-	1.056	1.056
(-) Distribuição de lucros	-	(2.933)	(2.933)
Amortização de cotas	(9.858)	-	(9.858)
Saldo em 30 de junho de 2020	<u>51.011</u>	<u>5.904</u>	<u>56.915</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Demonstração do fluxo de caixa - método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição de cotas de fundos de investimento	(13.640)	(22.834)
Resgate de cotas de fundos de investimento	14.932	21.249
Aplicações em operações compromissadas	(2.112)	(13.133)
Resgate de operações compromissadas	2.112	15.476
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários	-	2.571
Amortização/rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	13.591	18.131
Outras receitas/despesas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	276
IR pago sobre aplicações financeiras	-	(22)
Pagamento de taxa de administração	(215)	(174)
Pagamento de taxa de custódia	(38)	(23)
Pagamento de taxa de gestão	(504)	(639)
Pagamento do sistema financeiro	(49)	(62)
Demais recebimentos e pagamentos	(33)	2
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>14.044</u>	<u>20.818</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(11.135)	(15.410)
Rendimentos distribuídos	(2.918)	(5.402)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(14.053)</u>	<u>(20.812)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(9)</u>	<u>6</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	11	5
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>2</u>	<u>11</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(9)</u>	<u>6</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

1 Contexto operacional

O Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I (“Fundo”) foi constituído em 31 de outubro de 2011, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, sendo sua primeira integralização de cotas em 28 de outubro de 2011.

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

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

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados em geral, conforme definidos pelo artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13 e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 472/08.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Não obstante a diligência da administradora e da gestora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

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

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.

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. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 02 de outubro 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. Desta forma, o fundo aplicou o pronunciamento, onde em virtude das características dos ativos e passivos do Fundo, não se obteve impactos materiais resultante desta adoção.

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.

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 30 de junho de 2020 e 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata, nos totais de R\$ 2 e R\$ 11, 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 são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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 e apresentação

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

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos e operações compromissadas.
- **Ativos financeiros mensurados ao Custo Amortizado:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, tendo em vista que são mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com a finalidade de receber fluxos de caixa contratuais. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos às provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
- **Provisão para redução ao valor recuperável:** a provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

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) 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:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

- **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.

5 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Cotas de fundo

	2020			2019		
	Quantidade	Valor da cota	Saldo	Quantidade	Valor da cota	Saldo
Bradesco FI Referenciado						
DI Federal Extra	59.980	12,0521	723	171.299	11,5436	1.976

6 Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras

a. Títulos privados

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	2020	2019
Valor de mercado	34.836	39.044
Faixa de vencimento	Após 1 ano	Após 1 ano
Valor de mercado	31.033	26.798
Faixa de vencimento	Até 1 ano	Até 1 ano

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$13.618 como resultado de aplicações financeiras em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), reconhecido na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (2019 R\$13.498).

i. Certificados de Recebíveis Imobiliários

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com lastro em créditos imobiliários relacionados aos 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. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a Administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

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 - FII Recebíveis Imobiliários I
CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Código B3	Emissor	Vencimento	(i) Lastro	(ii) Garantia	Remuneração	2020		2019	
						Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
13A0026631	Polo Capital	10/06/2021	[1]	[3]	IGPM + 15%	27	1.855	27	3.366
13H0072617	Polo Capital	10/03/2021	[1]	[3]	IGPM + 15%	12	7.184	12	6.521
(a) 14D0082240	Polo Capital	10/09/2024	[1]	[3]	IGPM + 14,5%	12	7.493	12	6.128
(a) 14J0105984	Polo Capital	10/10/2022	[1]	[3]	IGPM + 14%	13	4.931	13	4.574
15D0540147	Octante Sec	10/02/2024	[1]	[3]	IGPM + 8%	45	7.610	45	6.857
(a) 15D0540161	Octante Sec	10/02/2024	[1]	[3]	IGPM + 12%	16	12.008	16	10.041
(a) 15H0105481	Octante Sec	10/09/2023	[1]	[3]	IGPM + 14%	9	2.259	9	3.360
15L0542300	Polo Capital	10/07/2021	[1]	[6]	IGPM + 9,5%	9	231	9	561
15L0542301	Polo Capital	10/10/2021	[1]	[6]	IGPM + 15%	11	2.343	11	1.935
16B0742429	Polo Capital	10/09/2021	[1]	[6]	IGPM + 9,5%	2	85	2	134
16B0742430	Polo Capital	10/01/2022	[1]	[6]	IGPM + 15%	10	2.174	10	1.787
16E0124967	Polo Capital	10/06/2023	[1]	[6]	IGPM + 15%	7	2.408	7	1.961
16H0204017	Polo Capital	10/01/2023	[2]	[3]	IGPM + 10%	23	2.545	23	3.219

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I
CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

16H0210067	Polo Capital	10/04/2024	[2]	[6]	IGPM + 15%	7	2.414	7	2.005
16J0858698	Polo Capital	10/02/2024	[2]	[3]	IGPM + 14%	9	1.729	9	1.589
16L0139227	Polo Capital	10/01/2023	[2]	[6]	IGPM + 10%	20	1.326	20	2.405
16L0139650	Polo Capital	10/02/2024	[2]	[6]	IGPM + 13%	9	2.048	9	1.762
17C0995498	Polo Capital	10/12/2021	[2]	[6]	IGPM + 9,5%	17	1.139	17	2.196
17G0885490	Polo Capital	10/12/2022	[1]	[3]	IGPM + 11,5%	31	4.087	31	5.441
					Total	289	65.869	289	65.842
					Circulante		31.033		26.798
					Não circulante		34.836		39.044

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Lastró

1. CRI lastreado em créditos pulverizados relativos a financiamentos imobiliários (originados pela incorporadora).
2. CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") representativa de financiamento corporativo para desenvolvimento de empreendimento residencial.

Garantia

3. Nos casos de créditos comprados de operações ainda sem "habite-se" ou em que a alienação fiduciária não esteja em favor da securitizadora que detém o ativo, a incorporadora fica coobrigada perante o credor ao pagamento de parcelas em atraso ou recompra integral do crédito.
4. Alienação fiduciária de 50% do capital social da Parcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., de todos os valores pagos a essa SPE relativos às quotas alienadas, tais como dividendos, rendimentos, juros sobre capital próprio, etc., e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou entregues à SPE e de todos os direitos detidos pela SPE em relação à conta bancária vinculada pela qual deverão transitar os recursos dos direitos cedidos fiduciariamente descritos anteriormente. Devido à inadimplência do lastro, foram executadas as garantias, conforme divulgada na Nota Explicativa 6.ii.a.
5. A garantia era representada pela alienação fiduciária de 100% das quotas da Sociedade Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. (CNPJ: 08.698.531/0001-01) e de todos os dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições, redução de capital e quaisquer outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas alienadas da Sociedade. Devido à inadimplência do lastro, foram executadas as garantias, conforme divulgada na Nota Explicativa 6.ii.b.
6. Coobrigação Gafisa S.A.
7. - zeramos o ativo. Alienação fiduciária do Patio Renault. Coobrigação de toda e qualquer parcela dos Créditos Imobiliários não pagos pela devedora.

ii. *Movimentação de Certificado de Recebíveis Imobiliários*

As movimentações dos Certificados de Recebíveis Imobiliários durante os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019 estão demonstradas abaixo:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo inicial	65.842	96.911
Vendas de CRI	-	(2.571)
Resultados com CRI	13.618	13.498
Amortizações/rendimentos recebidos de CRI	(13.591)	(18.131)
CRIs em garantia	-	(23.865)
Saldo final	<u>65.869</u>	<u>6.842</u>

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iii. Certificado de Recebíveis Imobiliários (Perda Esperada)

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.

A Gestora juntamente com o Administrador analisaram as operações com base nas características de cada série de certificado de recebíveis imobiliários, considerando a subordinação, a situação de inadimplência e valor da garantia de cada cédula de crédito imobiliário lastro.

Em 30 de junho de 2020 o nível de Perda Esperada para as operações estão descritos no quadro abaixo:

(a) PDD CRI	2020	2019
13C0017641	(23.865)	(17.095)
14D0082240	(4.496)	(1.518)
14J0105984	(1.184)	(1.146)
15D0540161	(7.805)	(3.815)
15H0105481	(249)	(966)
15L0542301	(95)	-
16B0742430	(87)	-
16E0124967	(98)	-
16H0204017	(458)	-
16H0210067	(97)	-
16L0139650	(77)	-
Total	(38.511)	(24.540)

iv. Certificado de recebíveis imobiliários (Garantias a Receber)

(b) Garantia CRI	2020	2019
12B0016437 [4]	2.953	2.953
12B0016460 [4]	385	385
13C0017641 [4]	23.865	23.865
Total	27.203	27.203

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I **CNPJ nº 14.080.689/0001-16**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

a) 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão:

A companhia Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Viver S.A”), devedora dos lastros da 6ª e 7ª séries e da 8ª e 9ª séries da 1ª Emissão de CRI 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. O valor patrimonial da participação da operação na Plarcon em 30 de junho de 2020 é de R\$ 7.358, e o valor recuperável estimado de realização desta garantia pela Administradora, com base no estudo do Gestor para essa garantia, é de R\$ 4.254 para o patrimônio fiduciário, 50% da SPE. O caixa total de R\$ 7.253, dos quais R\$ 3.626, 50% do caixa, são relativos à parte que cabe aos detentores dos CRI 6ª e 7ª séries. 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 30 de junho de 2020. Em 30 de junho de 2020, o valor recuperável estimado de realização da garantia do CRI 6 e 7 corresponde a R\$ 3.338.

b) 13ª Série da 1ª Emissão:

Em 8 de novembro de 2017 foi deliberada em Assembleia realizada pela Polo Securitizadora pelo vencimento antecipado do saldo devedor e execução da 13ª Série da 1ª emissão. A Polo Securitizadora recebeu a totalidade das ações da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. (“KPFR”) como resultado da execução das garantias. As ações da KPFR foram vendidas pela Polo Securitizadora no dia 7 de junho de 2019. A Administradora em conjunto com a Gestora efetuou a atualização do estudo do valor recuperável das garantias, reconhecendo provisão de perda esperada de 100% do ativo no exercício corrente.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

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

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

b. Fatores de risco

i. Risco de liquidez

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

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

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

ii. Restrições à alienação das cotas pelos cotistas

Conforme previsto no regulamento, a instituição administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral. Dessa forma, o cotista estará impedido de alienar suas cotas nesse prazo de suspensão e não há como assegurar que este encontrará novo comprador após o prazo de suspensão e/ou que o preço de alienação das cotas permanecerá o mesmo.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iii. Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos ativos, excluídas as despesas e os encargos previstos no regulamento para a manutenção do Fundo.

iv. Risco relativo à concentração e à pulverização

Poderá ocorrer situação em que um cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nessa hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

v. Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

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

8 Valores a receber

a. Outros valores a receber

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxa BM&F Bovespa	(a)	6	6
Total		<u>6</u>	<u>6</u>

(a) Taxa BM&F Bovespa a diferir

O Fundo possui em 2020 um valor de R\$ 6 referente à despesa antecipada referente à taxa Bovespa BMF.

(b) Outras receitas

Em 28 de março de 2019, o Fundo recebeu o montante de R\$ 17 referente à devolução de recursos sob custódia do antigo administrador.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

9 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo contratar operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial e desde que registrados em bolsa ou mercado de balcão organizado, na modalidade com garantia e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019, o Fundo não realizou operações com derivativos.

10 Patrimônio líquido

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização de cotas

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

A primeira emissão de cotas do Fundo foi realizada, sendo a primeira série 954.304 cotas, com valor de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, totalizando R\$ 95.430.

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

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

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

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

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

Não ocorreram emissões de cotas nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

ii. Amortização de cotas

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

No exercício findo em 30 de junho de 2020 houve amortização de cotas no montante de R\$ 8.894 (R\$ 15.332 no exercício findo em 30 de junho de 2019).

A diferença entre os valores apresentados na demonstração das mutações do patrimônio líquido e na demonstração do fluxo de caixa refere-se ao pagamento da provisão de amortização de cotas registrada no passivo circulante do balanço patrimonial (R\$ 334 no exercício findo em 30 de junho de 2020 e R\$ 1.611 no exercício findo em 30 de junho de 2019).

iii. Resgate

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

iv. Ambiente de negociação das cotas

As cotas são admitidas à negociação em mercado secundário, em mercado de bolsa de valores administrado pela B3.

	2020	
Data	Preço médio (R\$)	Preço de fechamento (R\$)
31/07/2019	60,29	59,35
30/08/2019	58,97	57,93
30/09/2019	60,77	62,15
31/10/2019	59,24	58,79
29/11/2019	58,07	57,90
30/12/2019	55,69	57,80
31/01/2020	54,03	54,04
28/02/2020	50,58	49,17
30/03/2020	43,43	45,14
30/04/2020	42,57	44,19
29/05/2020	39,69	38,60
30/06/2020	39,46	38,51

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2019		
Data	Preço médio (R\$)	Preço de fechamento (R\$)
31/07/2018	80,88	80,95
31/08/2018	79,04	79,10
28/09/2018	79,47	79,90
31/10/2018	81,70	82,48
30/11/2018	79,16	80,98
28/12/2018	78,01	78,49
31/01/2019	71,76	71,56
28/02/2019	63,32	63,99
29/03/2019	65,11	65,25
30/04/2019	64,99	65,70
31/05/2019	65,40	65,70
28/06/2019	65,23	65,39

v. Distribuição de rendimentos

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

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

	2020	2019
Resultado líquido do exercício	1.056	5.854
Adições/Exclusões:	1.877	(923)
Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.829	(896)
Aplicações financeiras	1	(3)
Despesas administrativas	47	(24)
Base para rendimentos no exercício	2.933	4.931
Rendimentos pagos no exercício (i)	2.743	4.753
Rendimentos a distribuir (ii)	190	175
Percentual distribuído	100,01%	99,94%

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho 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.

- (ii) A parcela de R\$ 175 foi liquidada em 05 de julho de 2019.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercícios findos em	Valor da cota (i)	Rentabilidade (%) (ii)
30 de junho de 2020	62,53	(7,08)
30 de junho de 2019	71,93	(3,11)

- (ii) Valor da cota consideradas as amortizações e as distribuições de rendimento nos exercícios.

- (iii) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito das amortizações e distribuições.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

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 Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(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:

Despesas administrativas	2020		2019	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Despesa com taxa de gestão	504	0,76%	639	0,82%
Despesa com taxa de administração	210	0,31%	158	0,21%
Despesa com taxa de custódia	38	0,06%	23	0,03%
Despesa com taxa B3/SELIC	21	0,03%	26	0,03%
Despesa com taxa CVM	15	0,02%	23	0,03%
Despesa tributária	11	0,02%	22	0,03%
Despesa com bolsa de valores	10	0,01%	9	0,01%
Despesa com correios	4	0,01%	0	0,00%
Outras despesas (*)	68	0,10%	8	0,01%
Total	881	1,31%	908	1,17%
PL Médio		66.698		77.731

a. Remuneração da administradora e da gestora

i. Taxa de administração

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

ii. Taxa de gestão

Fica acordado entre as partes que o gestor será remunerado pela diferença entre a taxa de administração prevista e a 0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sujeitas a uma remuneração mínima mensal no valor de R\$ 11,5.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I **CNPJ nº 14.080.689/0001-16**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iii. Taxa de performance

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

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

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

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

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

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

- i.** Representa o valor da cota base ajustada;
- ii.** Representa o valor da cota apurado na data de provisão de rendimentos mais recente; e
- iii.** Representa a rentabilidade do Fundo verificada no “n-ésimo” período consecutivo em que não houve apuração de performance, e o denominador da razão acima representa o acumulado de tais rentabilidades.

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

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

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

Não houve despesas com taxa de performance nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019 em decorrência ao não atingimento do benchmark.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

13 Atos societários

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 19 de novembro de 2019, foi deliberado a aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes aos exercício social findo em 30 de junho de 2019.

14 Política de divulgação das informações

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

- i.** Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 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 ICVM 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 ICVM 472.
- iv.** Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v.** Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária e a ata da Assembleia Geral Extraordinária; e
- vi.** No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

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 nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

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

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

O Fundo paga taxa de administração e custódia à administradora/gestora conforme detalhado na Nota Explicativa nº 12.

O Fundo detém Certificado de Recebíveis Imobiliário, adquiridos em outros exercícios sociais, tendo como contraparte empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da sua Gestora. Tais aquisições foram ratificadas e/ou aprovadas pelos cotistas em Assembleia e foram realizadas de forma razoável e equitativa, de acordo com as condições que prevaleciam no mercado quando das respectivas aquisições ou em que o Fundo contrataria com terceiros.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I **CNPJ nº 14.080.689/0001-16**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Emissor	Código B3	Características	2020	2019
Polo Capital	12A0025515	1ª emissão da série 5ª lastreadas pela CCI	-	-
Polo Capital	12E0019366	1ª emissão da série 8ª lastreadas pela CCI	-	-
Polo Capital	12E0019367	1ª emissão da série 9ª lastreadas pela CCI	-	-
Polo Capital	13A0026631	1ª emissão da série 12ª lastreadas pela CCI	1.855	3.366
Polo Capital	13C0017641	1ª emissão da série 13ª lastreadas pela CCI	-	-
Polo Capital	13H0072617	1ª emissão da série 17ª lastreadas pela CCI	7.184	6.521
Polo Capital	14D0082240	1ª emissão da série 22ª lastreadas pela CCI	7.493	6.128
Polo Capital	14J0105984	1ª emissão da série 25ª lastreadas pela CCI	4.931	4.574
Polo Capital	15E0185165	1ª emissão da série 28ª lastreadas pela CCI	-	-
Polo Capital	15L0542300	1ª emissão da série 31ª lastreadas pela CCI	231	561
Polo Capital	15L0542301	1ª emissão da série 32ª lastreadas pela CCI	2.343	1.935
Polo Capital	16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	85	134
Polo Capital	16B0742430	1ª emissão da série 35ª lastreadas pela CCI	2.174	1.787
Polo Capital	16E0124967	1ª emissão da série 38ª lastreadas pela CCI	2.408	1.961
Polo Capital	16H0204017	1ª emissão da série 43ª lastreadas pela CCI	2.545	3.219
Polo Capital	16H0210067	1ª emissão da série 45ª lastreadas pela CCI	2.414	2.005
Polo Capital	16J0858698	1ª emissão da série 41ª lastreadas pela CCI	1.729	1.589
Polo Capital	16L0139227	1ª emissão da série 47ª lastreadas pela CCI	1.326	2.405
Polo Capital	16L0139650	1ª emissão da série 48ª lastreadas pela CCI	2.048	1.762
Polo Capital	17C0995498	1ª emissão da série 50ª lastreadas pela CCI	1.139	2.196
Polo Capital	17G0885490	1ª emissão da série 55ª lastreadas pela CCI	4.087	5.441
			43.992	45.584

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.

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I CNPJ nº 14.080.689/0001-16

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

18 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registra-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19 Outras informações

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, cuja quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020, 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.

20 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após o exercício findo em 30 de junho de 2020.

* * *

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

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