

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I

CNPJ: 14.080.689/0001-16
Administrado pela Oliveira Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 36.113.876/0001-91

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2019 e 2018**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários I em 30 de junho de 2019, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para Opinião

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



Principais assuntos de auditoria

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

Valor recuperável dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

O valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários detidos pelo Fundo é determinado por meio de avaliação periódica preparada em conjunto pela Administradora e Gestora do Fundo, a qual contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável bem como no cálculo do valor recuperável. Devido ao fato da determinação do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

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

- (i) com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na 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;
- (ii) com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos o valor do custo amortizado dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando o método de juros efetivos, utilizando as taxas e indexadores de cada emissão; e
- (iii) Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a mensuração do valor recuperável e o nível de divulgação dos certificados de recebíveis imobiliários, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2019.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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



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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se 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 a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2019

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

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

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.)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2019 e 2018

(Valores em milhares de reais)

	Notas	30/06/2019		30/06/2018	
		Valores	% PL	Valores	% PL
Ativo					
Circulante		55.994	81,56	8.015	9,65
Disponibilidades		11	0,01	5	0,01
Bancos	4.e	11	0,01	5	0,01
Ativos financeiros					
De natureza não imobiliária		1.976	2,88	2.637	3,17
Cotas de fundos de investimento	5.a	1.976	2,88	298	0,36
Operações compromissadas					
Notas do Tesouro Nacional - NTN-B	5.b	-	-	2.339	2,82
De natureza imobiliária		54.001	78,66	5.367	6,46
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.b	26.798	39,03	2.029	2,44
Garantia CRI	6.b/6.c	27.203	39,63	3.338	4,02
Valores a receber	10.a	6	0,01	6	0,01
Não circulante		14.504	21,13	77.468	93,27
Ativos financeiros					
De natureza imobiliária		14.504	21,13	77.468	93,27
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.b	39.044	56,87	94.882	114,24
Provisão para perdas por redução ao valor recuperável	6.b/6.c	(24.540)	(35,74)	(17.414)	(20,97)
Total do ativo		70.498	102,69	85.483	102,92
Passivo					
Circulante		1.848	2,69	2.427	2,92
Amortização de cotas	9.b	1.611	2,35	1.689	2,03
Rendimentos a distribuir	9.e	175	0,26	649	0,78
Taxa de administração a pagar	12.a	55	0,07	71	0,09
Outras despesas a pagar		7	0,01	18	0,02
Total do passivo		1.848	2,69	2.427	2,92
Patrimônio líquido		68.650	100,00	83.056	100,00
Cotas integralizadas	9.a	60.869	88,67	76.201	91,75
Lucros ou prejuízos acumulados		7.781	11,33	6.855	8,25
Total do passivo e patrimônio líquido		70.498	102,69	85.483	102,92

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 2019 e 2018

(Valores em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários		6.648	17.221
Resultado com cotas de fundo de investimentos imobiliários		-	(25)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>6.648</u>	<u>17.196</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Resultado com operações compromissadas		4	20
Resultado com cotas de fundo de investimento ICVM 555		93	318
Outras receitas		17	-
Resultado líquido de outros ativos financeiros		<u>114</u>	<u>338</u>
Outras despesas		<u>(908)</u>	<u>(1.165)</u>
Taxa de gestão	12	(639)	(535)
Taxa de administração	12	(158)	(392)
Demais despesas	12	(111)	(238)
Resultado líquido do exercício		<u>5.854</u>	<u>16.369</u>
Quantidade de cotas		954.304	954.304
Resultado líquido por cota		<u>6,13</u>	<u>17,15</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 das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

(Valores em milhares de reais)

	<u>Cotas subscritas e integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2017	95.430	4.973	100.403
Resultado do exercício	-	16.369	16.369
(-) Distribuição de lucros	-	(14.487)	(14.487)
Amortização de cotas	(19.229)	-	(19.229)
Saldo em 30 de junho de 2018	76.201	6.855	83.056
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	60.869	7.781	68.650

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 2019 e 2018

(Valores em milhares de reais)

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação em cotas de fundos ICVM 555	(22.834)	(36.254)
Resgate de cotas de fundos ICVM 555	21.249	45.028
Aplicações em operações compromissadas	(13.133)	(76.152)
Resgate de operações compromissadas	15.476	73.828
Resgate de cotas de fundos imobiliários	-	2.445
Aplicação em certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	(10.593)
Vencimento de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.571	-
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	18.131	35.845
Outras receitas/despesas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	276	-
IR pago sobre aplicações financeiras	(22)	(13)
Pagamento de taxa de administração	(174)	(413)
Pagamento de taxa de custódia	(23)	(31)
Pagamento de taxa de gestão	(639)	(535)
Pagamento de taxa de performance	-	(815)
Pagamento de outras despesas com sistema financeiro	(62)	(60)
Pagamento/recebimento de outras despesas administrativas	2	(106)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>20.818</u>	<u>32.174</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(5.402)	(14.630)
Amortização de cotas	(15.410)	(17.540)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(20.812)</u>	<u>(32.171)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>6</u>	<u>3</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5	2
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>11</u>	<u>5</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>6</u>	<u>3</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

(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.

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 18 de outubro de 2019.

3 Mudanças nas principais políticas contábeis

O Fundo aplicou o CPC 48 a partir de 1º de julho de 2018.

Devido aos métodos de transição escolhidos pelo Fundo na aplicação dessa norma, as informações comparativas dessas demonstrações financeiras não foram rerepresentadas para refletir os requerimentos da nova norma. O Fundo não teve impactos materiais nos valores de seus ativos e passivos resultante da adoção do CPC 48, visto que a principal alteração foi a mudança de categoria. A descrição na aplicação da nova norma contábil está descrita na Nota Explicativa nº 4.b.

4 Principais práticas contábeis

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. 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.

c. 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, conforme CPC 48, 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.

- **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 a 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.
- **Disponibilidades:** são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa.
- **Títulos e valores mobiliários:** são cotas de fundos e títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural e estão representados pelas cotas de fundos investidos.

d. Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são inicialmente registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.

e. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, cotas de fundos de investimento financeiro e operações compromissadas que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Tais disponibilidades e referidas aplicações são classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2019 e 2018, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado pela conta de disponibilidades, nos montantes de R\$ 11 e R\$ 5, respectivamente.

f. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

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).

g. 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.
- 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.

h. Estimativas e julgamento contábeis críticos

A administradora 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 da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo.

5 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Cotas de fundo de investimento ICVM 555 – Títulos mantidos para negociação

	2019			2018		
	Quantidade de cotas	Valor da cota (em reais)	Saldo	Quantidade de cotas	Valor da cota (em reais)	Saldo
Bradesco Fundo de Investimento Referenciado DI Federal Extra	171.299	11,5436	1.976	27.433	10,8757	298

b. Operações compromissadas - Títulos mantidos para negociação

	2019			2018		
	Qtd	Vencimento	Valor de mercado	Qtd	Vencimento	Valor de mercado
Notas do Tesouro Nacional - NTN-B	-	-	-	767	02/07/2018	2.339

6 Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras

a. Cotas de fundo de investimento imobiliário

No exercício findo em 30 de junho de 2017, o Fundo possuía cotas do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII. A carteira do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII é constituída fundamentalmente por certificados de recebíveis imobiliários e possui suas cotas admitidas à negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Em 20 de abril de 2018 foi realizada a venda total das cotas do fundo investido no montante de R\$ 2.247.

b. Certificados de Recebíveis Imobiliários - Títulos mantidos para negociação

O Fundo tem como política investir preponderantemente certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), 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. 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
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2019 e 2018

Código CETIP	Emissor	Vencimento	(i) Lastro	(ii) Garantia	Remuneração	2019		2018		
						Quantidade	Valor	Quantidade	Valor	
	12A0025515	Polo Capital	10/05/2020	[1]	[3]	IGPM + 8%	-	-	62	1.913
(a)	12E0019366	Polo Capital	27/09/2016	[2]	[5]	IGPM + 8%	-	-	34	996
(a)	12E0019367	Polo Capital	27/12/2016	[2]	[5]	IGPM + 15%	-	-	12	1.033
	13A0026631	Polo Capital	10/03/2020	[1]	[3]	IGPM + 15%	27	3.366	27	4.266
(a)	13C0017641	Polo Capital	19/09/2018	[2]	[7]	IPCA + 13%	-	-	29	22.793
	13H0072617	Polo Capital	10/03/2021	[1]	[3]	IGPM + 15%	12	6.521	12	5.236
(a)	14D0082240	Polo Capital	10/09/2024	[1]	[3]	IGPM + 14,5%	12	6.128	12	4.942
(a)	14J0105984	Polo Capital	10/10/2022	[1]	[3]	IGPM + 14%	13	4.574	13	3.705
	15D0540147	Octante Sec	10/02/2024	[1]	[3]	IGPM + 8%	45	6.857	45	7.630
(a)	15D0540161	Octante Sec	10/02/2024	[1]	[3]	IGPM + 12%	16	10.041	16	8.276
	15E0185165	Polo Capital	29/05/2020	[2]	[8]	CDI + 7%	-	-	13	2.573
(a)	15H0105481	Octante Sec	10/09/2023	[1]	[3]	IGPM + 14%	9	3.360	9	2.790
	15L0542300	Polo Capital	10/07/2021	[1]	[6]	IGPM + 9,5%	9	561	9	981
	15L0542301	Polo Capital	10/10/2021	[1]	[6]	IGPM + 15%	11	1.935	11	1.938
	16B0742429	Polo Capital	10/09/2021	[1]	[6]	IGPM + 9,5%	2	134	2	200
	16B0742430	Polo Capital	10/01/2022	[1]	[6]	IGPM + 15%	10	1.787	10	1.725
	16E0124967	Polo Capital	10/06/2023	[1]	[6]	IGPM + 15%	7	1.961	7	1.912
	16H0204017	Polo Capital	10/01/2023	[2]	[3]	IGPM + 10%	23	3.219	23	4.009
	16H0210067	Polo Capital	10/04/2024	[2]	[6]	IGPM + 15%	7	2.005	7	1.931
	16J0858698	Polo Capital	10/02/2024	[2]	[3]	IGPM + 14%	9	1.589	9	2.140
	16L0139227	Polo Capital	10/01/2023	[2]	[6]	IGPM + 10%	20	2.405	20	3.256
	16L0139650	Polo Capital	10/02/2024	[2]	[6]	IGPM + 13%	9	1.762	9	1.890
	17C0995498	Polo Capital	10/12/2021	[2]	[6]	IGPM + 9,5%	17	2.196	17	3.238
	17G0885490	Polo Capital	10/12/2022	[1]	[3]	IGPM + 11,5%	31	5.441	31	7.535
Total							289	65.842	439	96.911
Circulante							-	26.798	-	2.029
Não circulante							-	39.044	-	94.882

Polo Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Recebíveis Imobiliários I
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2019 e 2018

(a) PDD CRI	2019	2018	(b) Garantia CRI	2019	2018
12E0019366	-	(464)	12B0016437 [4]	2.953	2.953
12E0019367	-	(1.033)	12B0016460 [4]	385	385
13C0017641	(17.095)	(14.613)	13C0017641 [7]	<u>23.865</u>	<u>-</u>
14D0082240	(1.518)	(332)			
14J0105984	(1.146)	(277)			
15D0540161	(3815)	(496)			
15H0105481	<u>(966)</u>	<u>(199)</u>			
Total	<u>(24.540)</u>	<u>(17.414)</u>	Total	<u>27.203</u>	<u>3.338</u>

(i) Lastro

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.

(ii) Garantia

1. 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.
2. Alienação fiduciária de 50% do capital social da Plarcon 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 a inadimplência do lastro, foram executadas as garantias, conforme divulgada na Nota Explicativa 6.c.1.
3. 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 a inadimplência do lastro, foram executadas as garantias, conforme divulgada na Nota Explicativa 6.c.2.
4. Coobrigação Gafisa S.A., durante o exercício social corrente ocorreu o Fato Relevante relacionado a Gafisa, que está descrito na Nota Explicativa nº 19.
5. Alienação fiduciária de 100% das cotas da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ/MF 14.007.592/0001-88) e cessão fiduciária 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 a inadimplência do lastro, foram executadas as garantias, conforme divulgada na Nota Explicativa 6.c.3.
6. Alienação fiduciária do Patio Renault. Coobrigação de toda e qualquer parcela dos Créditos Imoniliários não pagos pela devedora.

(a) Certificado de recebíveis imobiliários (Garantias a Receber)

(a.1) 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.(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 fiduciárioEm 30 de junho de 2019, o valor recuperável estimado de realização da cota parte relativa ao Fundo das garantias do CRI 6 e 7 corresponde a R\$ 3.338.

(b.2) 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão

Para o caso dos CRI da 8ª e 9ª séries da 1ª Emissão de CRI da Polo Securitizadora, o plano proposto pela Viver base-se na promoção de um aumento de capital mediante a emissão de novas ações, a serem subscritas pelos credores e integralizada mediante capitalização dos créditos. O patrimônio apartado dos CRI da 8ª e 9ª séries da 1ª Emissão de CRI da Polo Securitizadora recebeu 2.587.389 ações ON da Viver S.A., no processo de recuperação judicial, totalizava montante de R\$ 777, dos quais, R\$ 532 são relativos à parte que cabe ao Fundo. Em 6 de novembro de 2018 ocorreu a baixa destes CRI após a liquidação do crédito, mediante o recebimento no montante de R\$ 519.

(b.3) 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. Como resultado da execução das garantias da dívida inadimplente, a Polo Securitizadora recebeu a totalidade das ações da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. (“KPFR”). O saldo total deste CRI, no montante de R\$ 23.865 foi transferido da rubrica contábil “Certificados de recebíveis imobiliários - CRI” para a rubrica “Garantia CRI”. As ações da KPFR foram vendidas pela Polo Securitizadora no dia 7 de junho de 2019, conforme aprovado pelos detentores de CRI em assembleia de 19 de maio de 2019. Conforme as regras dos contratos da operação, a devedora permanece responsável pelo saldo devedor remanescente após a venda das ações, e respectivos encargos moratórios, até a liquidação final e total de tais obrigações. Com base nisso, e com base nos ativos livres da devedora, a Administradora em conjunto com a Gestora efetuou a atualização do estudo do valor recuperável das garantias, reconhecendo provisão adicional no montante de R\$ 1.425 no exercício corrente.

(b) Movimentação de Certificado de recebíveis imobiliários

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários durante os exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018 estão demonstradas abaixo:

	2019	2018
Saldo inicial	96.911	100.529
Aquisições de CRI	-	10.593
Vencimento de CRI	(2.571)	-
Resultados com CRI	13.498	21.680
Amortizações/rendimentos recebidos de CRI	(18.131)	(35.845)
CRIs em garantia	(23.865)	(46)
Saldo final	65.842	96.911

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.

(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 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 2019 e 2018, o Fundo não realizou operações com derivativos.

9 Patrimônio líquido

a. 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:

- (i) 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;
- (ii) 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 possuírem, 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;
- (iii) Em caso de ocorrer uma nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e
- (iv) As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.
- (v) Não ocorreram emissões de cotas nos exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018.

b. 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 2019 houve amortização de cotas no montante de R\$ 15.332 (R\$ 19.229 no exercício findo em 30 de junho de 2018).

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, no montante de R\$ 1.611 (2018: R\$ 1.689).

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

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

2018

Data	Preço médio (R\$)	Preço de fechamento (R\$)
31/07/2017	113,50	113,50
31/08/2018	112,00	112,00
29/09/2017	112,57	112,00
31/10/2017	95,22	99,59
30/11/2017	95,95	95,00
29/12/2017	92,97	92,97
31/01/2018	91,49	91,50
28/02/2018	86,71	85,00
29/03/2018	78,45	78,46
30/04/2018	84,26	86,75
30/05/2018	87,71	87,99
29/06/2018	82,83	82,70

e. 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.

	2019	2018
Resultado do exercício	5.854	16.369
Adições/Exclusões:	(923)	(1.886)
Certificados de Recebíveis Imobiliários	(896)	(1.881)
Aplicações financeiras	(3)	(118)
Despesas administrativas	(24)	113
Base para rendimentos no exercício	4.931	14.483
Rendimentos pagos no exercício (i)	4.753	13.838
Rendimentos a distribuir (ii)	175	649
Percentual distribuído	99,94%	100,03%

- (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 5 de julho de 2019.

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercícios findos em	Valor da cota (i)	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%) (ii)
30 de junho de 2019	71,93	68.650	7,40
30 de junho de 2018	87,03	94.295	18,15

- (i) Valor da cota consideradas as amortizações e as distribuições de rendimento nos exercícios.
- (ii) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito das amortizações e distribuições.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10 Outros valores a receber/recebidos

a. Outros valores a receber

	2019	2018
Taxa BM&F Bovespa a diferir	(a) 6	5
Taxa Anbima a diferir	(b) -	1
Total	6	6

- (a) **Taxa BM&F Bovespa a diferir**
O Fundo possui em 2019 um valor de R\$ 6 referente à despesa antecipada referente a taxa Bovespa BMF a diferir.
- (b) **Taxa Anbima a diferir**
O Fundo possuía em 2018 um valor de R\$ 1 referente à despesa antecipada referente a taxa Anbima a diferir.

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.

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	R\$	% sobre o PL médio
Despesas administrativas				
Despesa com taxa de gestão	639	0,82%	535	0,57%
Despesa com taxa de administração	158	0,21%	392	0,42%
Despesa tributária	22	0,03%	76	0,08%
Despesa com taxa de custódia	23	0,03%	30	0,03%
Despesa com taxa CETIP/SELIC	26	0,03%	25	0,03%
Despesa com taxa CVM	23	0,03%	23	0,02%
Despesa com bolsa de valores	9	0,01%	4	0,00%
Outras despesas	8	0,01%	80	0,12%
Total	908	1,17%	1.165	1,27%
PL Médio	77.719		94.295	

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2019, a despesa com taxa de administração foi de R\$ 158 (R\$ 392 no exercício findo em 30 de junho de 2018).

(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.

No exercício findo em 30 de junho de 2019, a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 639 (R\$ 535 no exercício findo em 30 de junho de 2018).

(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 2019 e 2018 em decorrência ao não atingimento do benchmark.

13 Alterações no Regulamento

Não houveram alterações no regulamento no exercício 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 assembleias geral ordinária e a ata da assembleias 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%.

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.

Emissor	Código CETIP	Características	2019	2018
Polo Capital	12A0025515	1ª emissão da série 5ª lastreadas pela CCI	-	1.913
Polo Capital	12E0019366	1ª emissão da série 8ª lastreadas pela CCI	-	996
Polo Capital	12E0019367	1ª emissão da série 9ª lastreadas pela CCI	-	1.033
Polo Capital	13A0026631	1ª emissão da série 12ª lastreadas pela CCI	3.366	4.266
Polo Capital	13C0017641	1ª emissão da série 13ª lastreadas pela CCI	-	22.793
Polo Capital	13H0072617	1ª emissão da série 17ª lastreadas pela CCI	6.521	5.236
Polo Capital	14D0082240	1ª emissão da série 22ª lastreadas pela CCI	6.128	4.942
Polo Capital	14J0105984	1ª emissão da série 25ª lastreadas pela CCI	4.574	3.705
Polo Capital	15E0185165	1ª emissão da série 28ª lastreadas pela CCI	-	2.573
Polo Capital	15L0542300	1ª emissão da série 31ª lastreadas pela CCI	561	981
Polo Capital	15L0542301	1ª emissão da série 32ª lastreadas pela CCI	1.935	1.938
Polo Capital	16B0742429	1ª emissão da série 34ª lastreadas pela CCI	134	200
Polo Capital	16B0742430	1ª emissão da série 35ª lastreadas pela CCI	1.787	1.725
Polo Capital	16E0124967	1ª emissão da série 38ª lastreadas pela CCI	1.961	1.912
Polo Capital	16H0204017	1ª emissão da série 43ª lastreadas pela CCI	3.219	4.009
Polo Capital	16H0210067	1ª emissão da série 45ª lastreadas pela CCI	2.005	1.931
Polo Capital	16J0858698	1ª emissão da série 41ª lastreadas pela CCI	1.589	2.140
Polo Capital	16L0139227	1ª emissão da série 47ª lastreadas pela CCI	2.405	3.256
Polo Capital	16L0139650	1ª emissão da série 48ª lastreadas pela CCI	1.762	1.890
Polo Capital	17C0995498	1ª emissão da série 50ª lastreadas pela CCI	2.196	3.238
Polo Capital	17G0885490	1ª emissão da série 55ª lastreadas pela CCI	5.441	7.535
			45.584	78.212

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.

O processo mencionado na nota explicativa 5.b faz referência a recuperação judicial da Companhia Viver Incorporadora e Construtora, devedora dos lastros da 6ª e 7ª séries da 1ª Emissão de CRI da Polo Securitizadora. O Fundo não é parte no processo.

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 KPMG 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 Comunicado ao mercado e fatos relevantes

Em 7 de fevereiro de 2019, a Administradora e a Gestora comunicaram aos cotistas do Fundo e ao mercado, com relação ao fato relevante publicado em 6 de fevereiro de 2019 pela Polo Capital Securitizadora S.A. (“Polo Securitizadora”) acerca de Certificados de Recebíveis Imobiliários que possuem como lastro créditos imobiliários cedidos pela Gafisa S.A. (“CRIs Gafisa”), que: (a) o Fundo possui em carteira na presente data CRIs Gafisa em volume de aproximadamente R\$ 22.900; e (b) o volume alocado em CRIs Gafisa representa aproximadamente 30,3% (trinta inteiros e três décimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na presente data.

A Polo Securitizadora em suas atribuições para proteção dos investidores detectou o descumprimento tempestivamente e acionou de meios judiciais para recebimento dos recursos desviados, sendo que obteve êxito sobre o processo e os valores devidos já estão em bloqueio judicial, ainda a Polo Securitizadora substituiu a Gafisa como agente de cobranças nas operações.

Em 30 de junho de 2019 não foi identificado impactos na marcação das operações detidas pelo Fundo em função do Fato Relevante.

* * *

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

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