

Características Gerais

Estratégia e Objetivo

O Polo FII II tem como objetivo proporcionar ao cotista um retorno superior ao benchmark (taxa do IMA-B divulgado pela ANBIMA), investindo em uma carteira de recebíveis imobiliários de risco relativamente baixo.

O portfólio do Polo FII II consiste primordialmente em CRIs pulverizados com garantias em imóvel performado, CRIs corporativos com alienação fiduciária de imóvel performado ou cessão de recebíveis, além de CRIs lastrados em cessão de rendas de aluguel. Tem como estratégia satélite CRIs pulverizados residencial/comercial performados mezanino e/ou subordinados e FIIs como instrumento de carregue e/ou ganho de capital.

Características

- Código de Negociação: PORD 11
- Periodicidade dos Dividendos: Mensal
- Número de cotistas: 12.100
- Patrimônio Líquido: R\$ 369,860,710.13
- Público alvo: Investidores em Geral
- Pagamento de Dividendos: 5º dia útil
- Categoria ANBIMA: Fundos de Investimento Imobiliário
- Taxa de Administração: 0.9% a.a.
- Taxa de Performance: 15.0% do que exceder o Yield diário do IMA-B divulgado pela ANBIMA, paga até o 5º dia útil de cada mês.
- Data de pagamento da venda das cotas: D+2 na Bovespa.
- Administrador: Oliveira Trust DTVM S.A.
- Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.
- Auditor: Ernst & Young Auditores Independentes
- Gestor: Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.
- Início da 1ª distribuição: 29 nov 2012
- Encerramento da 1ª distribuição: 12 dez 2012
- Início da 2ª distribuição: 14 fev 2020
- Encerramento da 2ª distribuição: 23 mar 2020
- Início da 3ª distribuição: 25 mai 2021
- Encerramento da 3ª distribuição 23 jun 2021

Comentários da Gestão

Em julho/21, o fundo alcançou boa distribuição no mês julho com R\$ 0,90/cota, totalizando R\$ 10,47/cota nos últimos 12 meses. Considerando o preço de fechamento de 30 de julho (R\$ 99,52), o dividend yield resulta em 10.52%.

Houve três contribuições positivas importantes no mês de julho:

1. Amortização antecipada das cotas do FII LOFT13B, que ocasionou a monetização do resultado de rendimentos acumulados na cota;
2. Pagamento de rendimentos trimestrais do FII LFTT11; e
3. Descarrego da correção monetária em alguns CRIs (i.e. fluxo de caixa).

Dentro do mês alocamos aproximadamente R\$ 51,6 MM do caixa do PORD. As operações liquidadas foram: (i) aumento de exposição nos CRIs Comfrio, Direcional e BRZ, (ii) aquisição do novo CRI sênior BRZ à taxa de IPCA+8.25% e, (iii) aumento de exposição em LFTT11 e RZTR11. Ou seja – o uso dos recursos da 3ª emissão segue em linha com o cronograma ao qual nos propusemos. Os valores investidos por operação constam na tabela “ATIVOS EM CARTEIRA”.

Adicionamos à posição de LFTT11, repondo parte da exposição que tínhamos em LOFT13B. Além disso, aumentamos a exposição em RZTR11, fundo que julgamos contar com trajetória crescente de dividendos (ratificada pelo dividendo declarado para a competência de julho) e potencial de upside. Os valores investidos foram respectivamente de aproximadamente R\$ 9,4 MM e R\$ 1,9 MM.

Em relação ao processo de aplicação do capital levantado na 3ª emissão, segue uma breve atualização. Em agosto, já houve liquidação de R\$ 30,1 MM no início do mês, e ainda temos expectativa de outros R\$ 75 MM. As operações liquidadas em agosto serão detalhadas na próxima carta.



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Estratégia	Volume R\$MM	Liquidação	Taxa
Diversas operações	51,6	Liquidadas em julho	-
CRI corporativo	21,8	Liquidado em agosto	IPCA+8%
CRI corporativo	8,3	Liquidado em agosto	IPCA+8%
CRI pulverizado	35,0	Liquidação estimada em agosto	IPCA+6,5%
CRI corporativo	30,0	Liquidação estimada em agosto	CDI+6%
CRI corporativo	10,0	Liquidação estimada em agosto	CDI+6%
CRI pulverizado	20,0	Liquidação estimada em setembro	IPCA+8%
Total	176,7	-	-

Temos outras operações em análise de crédito e/ou em fase inicial de estruturação que não figuram na tabela anterior. Reportaremos futuramente aquelas que forem aprovadas para a carteira.

O fundo alcançou um maior volume de negociação após a 3ª emissão. Entendemos que ainda há espaço para crescimento da liquidez à medida que o capital seja alocado e o produto tenha maior conhecimento no mercado.

Resumo de Julho	
Apreciação da Cota Patrimonial	0,84%
Distribuição jul/21	R\$ 0,90/cota
Dividend Yield jul/21	0,91%, considerando o preço de mercado da cota de R\$ 99,52
Distribuição Acumulada 12 meses	R\$ 10,47
Dividend Yield Acumulado 12 meses	10,52%, considerando o preço de mercado da cota de R\$ 99,52



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

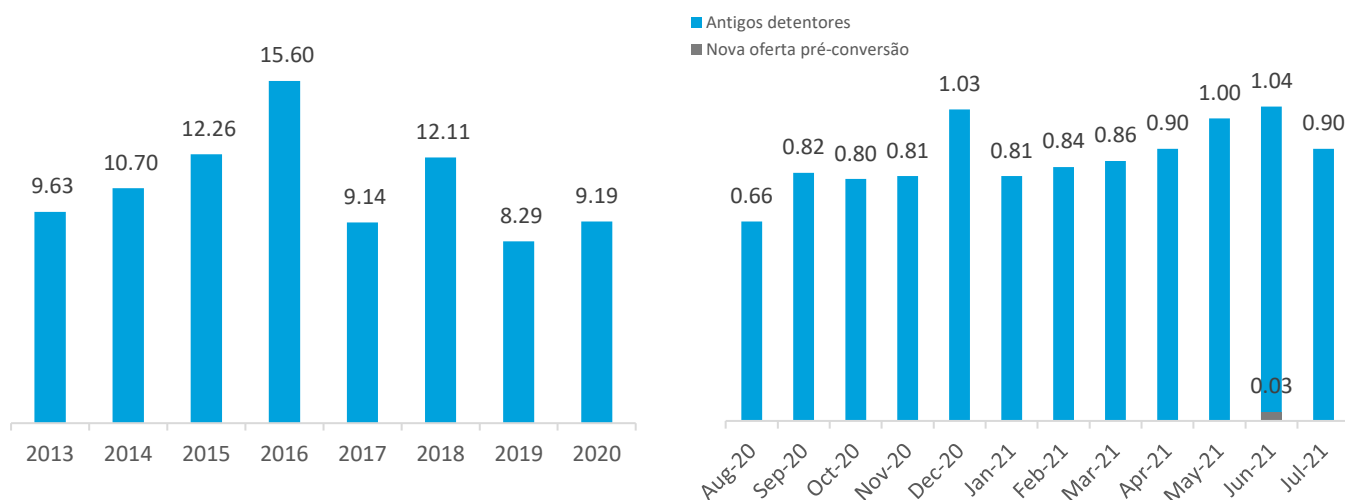
Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Histórico Distribuição por cota



Performance Acumulada

	JULHO	2021	INÍCIO
FUNDO	0,84%	6,83%	154,10%
Benchmark ¹	0,31%	1,69%	132,22%

Cota e Patrimônio

COTA	PL MÉDIO (12M) ²	PL ÚLTIMO DIA DO MÊS
99,20158518	213,6 MM	369,9 MM

¹ Até 19 de Julho de 2013, o benchmark do Fundo era CDI. A partir de 22 de Julho de 2013 o benchmark passou a ser a taxa da NTN-B de 6 anos acrescida de 1pp/ano até o dia 27/11/2019. Nesta data, o benchmark do fundo passou a ser o Yield diário do IMA-B divulgado pela ANBIMA. ² Média aritmética da soma do PL apurado no último dia útil de cada mês, nos 12 meses anteriores.

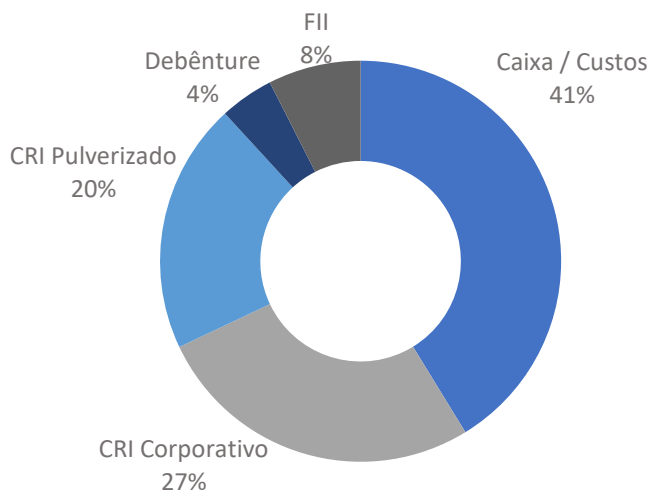
DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Jul-21	Jun-21	Acum. 2021
Resultado Ativos			
CRI - Juros	2,189,063	1,896,285	12,583,767
Ganhos Realizados FII	902,404	16,556	1,625,488
Debêntures - Juros	97,041	89,335	568,092
Adiantamento de Operações	122,326	-	122,326
Total Ativos	3,310,834	2,002,176	14,899,673
Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras	274,252	57,482	441,172
Despesas Financeiras	-	-	-
Total Financeiro	274,252	57,482	441,172
Despesas do Fundo	(222,128)	(136,463)	(1,781,432)
Resultado Total	3,362,958	1,923,195	13,559,413
Rendimento Distribuído	3,355,538	2,051,759	14,107,543
Quantidade de Cotas	3,728,375	1,972,845	
Rendimento/Cota Total	0.90	1.04	6.35
Resultado Acumulado Não distribuído Inicial			88,827
+ Resultado Total - Rendimentos distribuídos			7,421
Resultado Acumulado Não distribuído Final			96,248



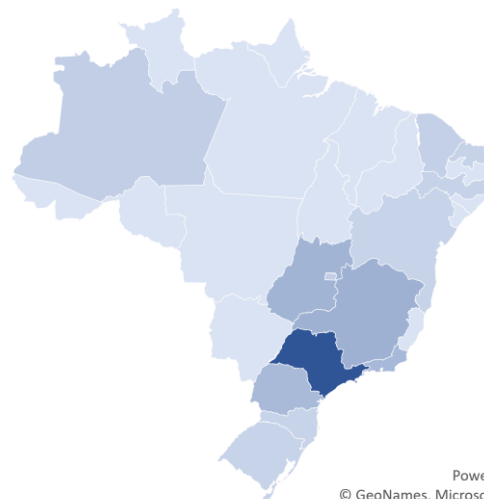
(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Composição do Portfólio

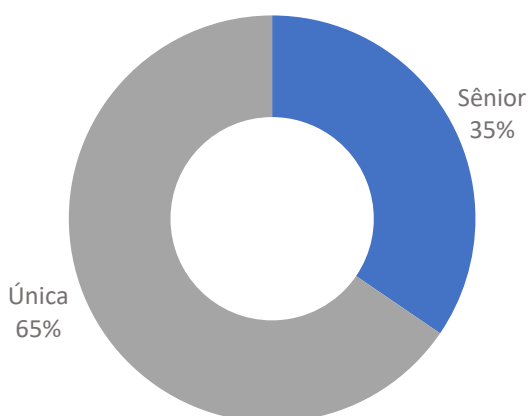
Breakdown da Carteira



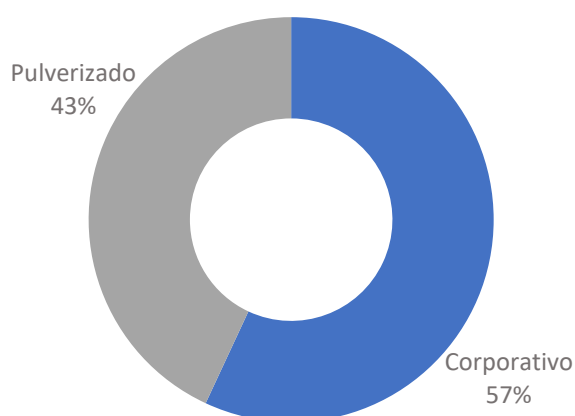
CRI por Região



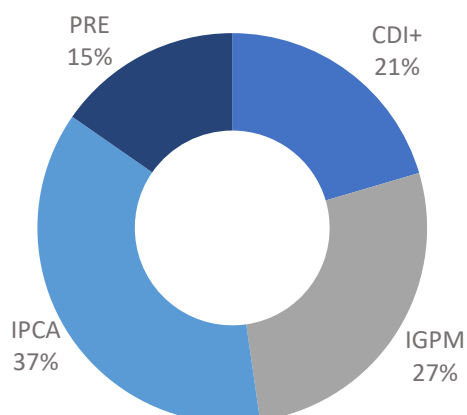
CRIs por Senioridade



Por tipo de CRI



CRI por Indexador



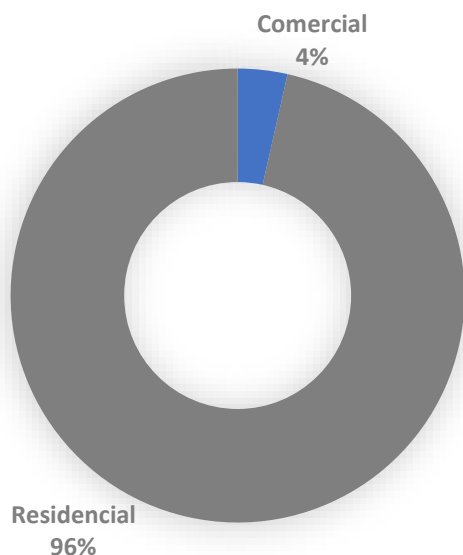
Carteira por Indicador & Taxa Média

Indexador	Taxa Média (%a.a.)	% do Portfólio
CDI+ ¹	4.60%	56.55%
IGPM+	8.63%	12.41%
IPCA+	7.62%	16.83%
PRE	10.00%	6.98%
N/A (FII)	N/A	9.09%

¹Inclui debêntures e outros ativos mantidos para rentabilidade de caixa não alocado em Ativos Alvo do fundo.

CRI PULVERIZADO

CRI Pulverizado – Tipologia dos Imóveis



CRI Pulverizado – Características

Quantidade	11 CRIs
LTV Médio	75,97%
Subordinação Média	21,84%
Spread	IPCA + 8,75% a.a.
Volume	R\$ 73,5 MM
Amortização	PMTs Mensais
Tipos de Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou Coobrigação do cedente

CRI Pulverizado – Características

Baixo risco

- Empréstimos lastreados em recebíveis de créditos imobiliários (CCI) pulverizados por um grande número de sacados e adquiridos junto a diversas incorporadoras
- Ativos com proteção contra pré-pagamento (caso sejam adquiridos com ágio)
- Foco em contratos "seasoned", com bom histórico de pagamentos e adimplentes
- Ativos atrelados a índices de correção monetária (IGPM, IPCA ou INCC)

Alto nível de colateralização

- Recebíveis com a garantia da Alienação Fiduciária do imóvel ou coobrigação das Incorporadoras
- LTV (*Loan to value*) projetado máximo de 80%
- Seleção de empreendimentos com vendas bem-sucedidas na visão do Gestor

Diversificação

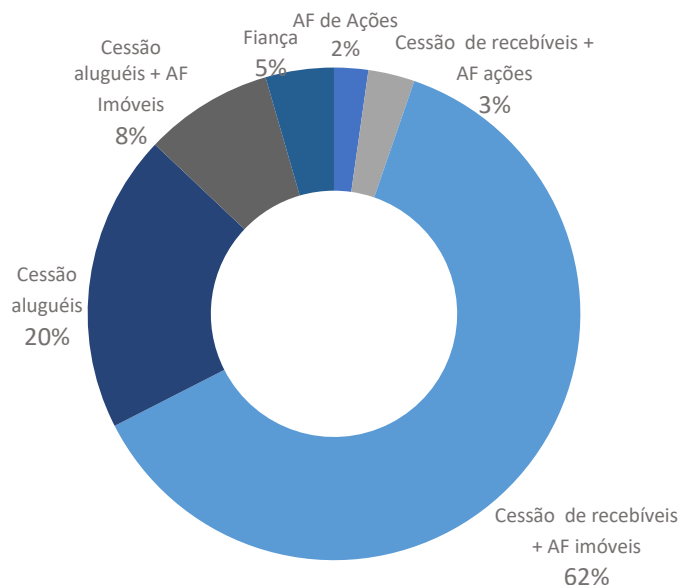
- Por sacado e por tipo de atividade profissional do sacado
- Por cedente
- Por geografia
- Por característica de empreendimentos



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

CRI CORPORATIVO

CRI Corporativo – Tipo de garantia



CRI Corporativo – Características

Quantidade	11 CRIs
LTV Médio	52,98%
Spread	IPCA + 8,07% a.a.
Volume	R\$ 97,1 MM
Amortização	PMTs Mensais
Tipos de Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Aluguéis e/ou receitas Alienação Fiduciária de Ações Aval da holding/ acionistas

CRI Corporativo – Análise

Baixo risco

- Companhias com capacidade de pagamento, receitas replicáveis e negócios estáveis na visão do Gestor
- Busca por operações estruturadas:
 - Fluxo de recebíveis
 - Fluxo de receitas
 - Garantias reais.

Alto nível de colateralização

- Alienação Fiduciária de imóvel
- Cessão fiduciária de fluxo de contratos de aluguel (de preferência atípico), cessão de receitas futuras, etc
- Razão de cobertura alvo projetada: $LTV < 80\%$ (AF) , cobertura de fluxo/serviço da dívida $> 150\%$ (cessão)

Oportunidade

- Em geral, na visão do Gestor, companhias Middle-Market que não são atendidas por grandes mesas de DCM e cujo custo de captação em bancos é muito elevado. Não significa qualidade ruim, e sim companhias "órfãs".



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

ATIVOS EM CARTEIRA RENDA FIXA

Ativo	Código	Tipo	Tranche	Emissor	Devedor	% PL	Financeiro	Indexador	Spread	Vencimento
CRI Pulverizado 02	15D0540147	Pulverizado	Sênior	Octante	Pulverizado	0.70%	2,594.43	IGPM	8.0%aa	fev'24
CRI Pulverizado 21	14D0082239	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.48%	1,767.00	IGPM	8.5%aa	set'24
CRI Pulverizado 34	16B0742429	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.18%	647.96	IGPM	9.5%aa	jul'21
CRI Pulverizado 44	16H0210048	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.38%	1,402.68	IGPM	10.0%aa	nov'22
CRI Pulverizado 50	17C0995498	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.08%	309.52	IGPM	9.5%aa	dez'21
CRI Pulverizado 53	17D0097824	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.50%	1,855.32	IGPM	8.0%aa	jun'28
CRI Pulverizado 56	17H0182068	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.05%	196.83	IGPM	7.0%aa	ago'24
CRI Pulverizado 62	18F0925002	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	1.29%	4,775.22	IPCA	8.0%aa	set'30
CRI - Cedentes SPES Direcional	20L0632150	Pulverizado	Única	True Sec	Pulverizado	6.98%	25,815.26	PRE	10.0%aa	jun'27
CRI - BRZ	21B0695075	Pulverizado	Sênior	True Sec	Pulverizado	3.95%	14,618.48	IGPM	8.0%aa	set'30
CRI - BRZ II	21F1151176	Pulverizado	Sênior	True Sec	Pulverizado	5.26%	19,469.14	IPCA	8.25%aa	dez'24
CRI - SPE Olimpia Park	20A0813348	Corporativo	Sênior	Fortsec	SPE Olimpia Park Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.	0.80%	2,961.74	IPCA	8.0%aa	fev'26
CRI Tellus	19D1328051	Corporativo	Sênior	Habitasec	Tellus III Holding S.A. Company	2.22%	8,217.26	IPCA	6.45%aa	mai'31
Cri São Carlos	12H0028369	Corporativo	Mezanino	Brazilian Securities	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	0.74%	2,749.13	IPCA	6.5%aa	ago'24
CRI Socicam	19E0959096	Corporativo	Sênior	Reit Sec	Socicam	5.14%	19,006.81	IGPM	9.0%aa	dez'26
CRI Even II	18C0765059	Corporativo	Única	Habitasec	Even Construtora e Incorporadora S.A.	1.18%	4,353.61	CDI+	3.0%aa	nov'22
CRI HELBOR VII	19L0906036	Corporativo	Única	Habitasec	Helbor Empreendimentos S.A.	0.66%	2,429.60	CDI+	1.5%aa Tx de Compra*: 2.8%aa	dez'24
CRI Modena & Cipei	20G0754279	Corporativo	Única	Ourinvest	Projeto Sky Terrenos SPE Ltda	0.95%	3,510.49	IGPM	9.0%aa	jul'25
CRI Alcolina	20H0795697	Corporativo	Única	Polo Sec	Alcolina Química e Derivados Ltda.	5.02%	18,560.54	CDI+	8.0%aa	ago'25
CRI - HELBOR III	18E0913223	Corporativo	Sênior	Habitasec	Helbor Empreendimentos S.A.	2.46%	9,087.76	CDI+	1.7%aa Tx de Compra*: 3.47%aa	mai'22
CRI - COMFRIIO	20L0592654	Corporativo	Única	Vert Sec	Comfriio Soluções Logísticas S.A.	6.51%	24,062.87	IPCA	7.6%aa	dez'25
CRI Reserva Uno	12B0016437	Corporativo	Sênior	Polo Sec	-	0.59%	2,173.77	-	-	-
Debênture Trisul	TRIS16	Corporativo	Única	TRISUL	Trisul S.A.	4.27%	15,774.74	CDI+	3.2%aa	

*Taxa ponderada de compra dos CRI



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

ATIVOS EM CARTEIRA FII

CRI	% PL	Financeiro	Emissor
FII CIBRASEC	0.00%	6.03	Cibrasec
LFTT11	6.70%	24,781.42	LOFT II FII
LFTT12	0.05%	186.78	LOFT II FII
OULG11	0.60%	2,212.15	FII OURIOLOG
RZTR11	1.74%	6,426.51	FII RIZA TX



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Ativos em Carteira

CRI Tellus	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Créditos Imobiliários	▪ Alienação Fiduciária de Imóvel	A Tellus III Holding S.A. Company foi aberta em 2011 na cidade de Rio de Janeiro e tem atividades na área de incorporação de empreendimentos imobiliários.
Risco	Tellus III Holding S.A Company	▪ Alienação Fiduciária de Ações	
Indexador	IPCA	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Taxa	6.45%	▪ Fundo de Liquidez	
Vencimento	Mai/2031		
Amortização	Mensal		
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.		

CRI Socicam	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Contrato de Locação	▪ Fundo de Reserva	O grupo Socicam é líder no país na operação de terminais rodoviários e urbanos, com presença também em aeroportos e portos, além de outros espaços. A empresa possui 47 anos de atuação nessas linhas de negócio, iniciado com a administração de terminais rodoviários. Administra o maior terminal rodoviário da América Latina. Em 2005 assumiu a administração dos primeiros aeroportos de seu portfólio. Em 2006 iniciou a divisão de Infraestrutura Social, implantando e administrando Centrais de Atendimento ao Cidadão, como Poupatempo (SP) e Faça Fácil (ES). A Socicam venceu licitação em Jan/16 para administrar a gestão da área comercial do Aeroporto Internacional de Goiânia.
Risco	Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.	▪ Fiança da FMFS Participações e Empreendimentos Ltda.	
Indexador	IGP-M		
Taxa	9%a.a.		
Vencimento	Dez/2026		
Amortização	Mensal		
Emissor	Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.		

CRI Olímpia Sr	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debênture	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	A SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma empresa do Grupo Natos que foi constituído para o desenvolvimento do empreendimento Olímpia Park Resort de multipropriedade entregue em 2019.
Risco	SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.	▪ Alienação Fiduciária de Ações	
Indexador	IPCA Anual	▪ Coobrigação	
Taxa	8.00%a.a.	▪ Fundo de Reserva	
Vencimento	Fev/2026	▪ Aval	
Amortização	Mensal		
Emissor	Fortesec Securitizadora S.A.		



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Ativos em Carteira

CRI São Carlos	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debêntures	▪ Cessão Fiduciária	A São Carlos Empreendimentos é uma das principais empresas de investimentos em imóveis comerciais do Brasil. A Companhia deu início às suas operações em 1989 e é proprietária e operadora de um portfólio de edifícios de escritórios de alto padrão e centros de conveniência situados em São Paulo e no Rio de Janeiro.
Risco	Best Center Emp. e Participações LTDA	▪ Regime Fiduciário	
Indexador	IPCA	▪ Fiança	
Taxa	6.50%	▪ Alienação Fiduciária	
Vencimento	Ago/2024		
Amortização	Mensal		
Emissor	Brazilian Securities Companhia de Securitização		

CRI Even II	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debêntures	▪ Fiança	A Even é uma construtora e incorporadora brasileira focada em imóveis residenciais e comerciais, com investimentos concentrados nas regiões metropolitanas dos estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais, São Paulo e Rio Grande do Sul. A Companhia deu início às suas operações em 2002.
Risco	Even Construtora e Incorporadora S.A.	▪ Eventual Cessão de dividendos	
Indexador	CDI	▪ Eventual Alienação Fiduciária de Cotas	
Taxa	3.00%		
Vencimento	Nov/2022		
Amortização	Mensal		
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.		

CRI Helbor VII	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	CCB	▪ AF Imóveis	A Helbor é uma incorporadora brasileira focada em imóveis residenciais e comerciais, com mais de 42 anos de existência, tendo forte presença na região metropolitana de São Paulo. Possui mais de 37,5 mil unidades entregues, presente em 30 cidades e 10 estados.
Risco	Helbor Empreendimentos S.A.	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	CDI	▪ Fundo de Reserva	
Taxa	1.50%a.a.		
Vencimento	Dez/2024		
Amortização	Mensal		
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.		



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Ativos em Carteira

CRI Módena & Cipel	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	CCB	▪ AF Imóveis	A Módena e a Cipel são construtoras e incorporadoras com mais de 30 anos de mercado focadas em imóveis residenciais, dentro do SFH, com raio de atuação de até 100 km de São Paulo Capital.
Risco	Módena Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Cipel Construtora e Incorporadora Pessine Ltda.	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	IGPM	▪ Aval dos Sócios da SPE	
Taxa	9.00%	▪ Fundo de Reserva	
Vencimento	Jul/2025	▪ Fundo de Despesas	
Amortização	Mensal	▪ Fundo de Obra	
Emissor	Ourinvest Securitizadora S.A.		

CRI Alcolina	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Créditos Imobiliários	▪ AF Imóveis	A Alcolina é uma empresa brasileira que produz químicos o processo de produção diversos produtos voltados para o agronegócio, com foco no setor sucroenergético, além de possuir linhas de químicos para tratamento de águas e efluentes. Com mais de 24 anos de existência, possui grandes multinacionais como parceiras no desenvolvimento de produtos e uma vasta carteira de clientes nacionais e internacionais.
Risco	Alcolina Química e Derivados Ltda.	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	CDI	▪ Cessão de aluguéis	
Taxa	8.00%a.a.	▪ Fundo de Reserva	
Vencimento	Ago/2025	▪ Aval	
Amortização	Mensal		
Emissor	Polo Securitizadora S.A.		

CRI Helbor III	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	CCB	▪ AF Imóveis	A Helbor é uma incorporadora brasileira focada em imóveis residenciais e comerciais, com mais de 42 anos de existência, tendo forte presença na região metropolitana de São Paulo. Possui mais de 37,5 mil unidades entregues, presente em 30 cidades e 10 estados.
Risco	Helbor Empreendimentos S.A.	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	CDI	▪ Fundo de Reserva	
Taxa	1.70%a.a.	▪ Carta Fiança	
Vencimento	Mai/2022	▪ Fiança	
Amortização	Mensal		
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.		



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

JULHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Ativos em Carteira

CRI Comfrio	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debênture	▪ AF Imóveis	A Comfrio foi fundada em 1996 é a maior empresa brasileira de inteligência em soluções logísticas de frio para a cadeia de alimentos e agronegócios, desenvolvendo soluções logísticas inteligentes desde a distribuição de sementes para o agronegócio até restaurantes do food service
Risco	Comfrio Soluções Logísticas S.A.	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	IPCA Anual	▪ Fundo de Reserva	
Taxa	7.60%a.a.	▪ Fiança	
Vencimento	Dez/2025		
Amortização	Mensal		
Emissor	Vert Companhia Securitizadora S.A.		



(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12(doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A data de conversão de cotas dos fundos geridos pela Polo Capital é diversa da data de resgate e a data de pagamento do resgate é diversa da data do pedido de resgate. Os fundos geridos pela Polo Capital utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa da lâmina de informações essenciais, se houver, e do regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos no seguinte endereço eletrônico: <http://www.oliveiratrust.com.br/portal/>