

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: 12.652
- Patrimônio Líquido: R\$ 369,334,555.85
- 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

Nos primeiros dias de setembro, terminamos o ciclo de investimento dos recursos captados na 3ª emissão. Segue o detalhamento:

Ativo	Data de liquidação	Mercado	Volume
CRI Direcional	Julho/21	Secundário	10,9
CRI Comfrio	Julho/21	Secundário	5,0
CRI BRZ	Julho/21	Secundário	4,8
CRI Coteminas	Julho/21	Primário	8,3
CRI Alphaville	Julho/21	Primário	21,9
CRI BRZ 2	Julho/21	Primário	19,5
CRI Tecnisa	Agosto/21	Secundário	10,0
CRI OPY Health	Agosto/21	Primário	17,1
CRI Prestes	Agosto/21	Primário	30,0
Debênture Trisul	Agosto/21	Secundário	7,2
CRI TML	Setembro/21	Primário	36,0
RZTR11	Múltiplas	Secundário	1,9
TOTAL LIQUIDADO	-	-	172,6
Volume captado			175,6

Com isso, cumprimos com razoável celeridade o cronograma delineado no material publicitário da 3ª emissão. No curto prazo, a conclusão do ciclo de investimentos terá o benefício de “engordar” o yield da carteira para os próximos meses. A distribuição da competência de agosto (R\$ 0,83 por cota) teve um efeito de diluição pelo prazo de investimento do capital da 3ª emissão, mas **o portfólio encontra-se ~96% investido no momento desta carta.** Lembramos que a distribuição de julho, de R\$ 0,90 por cota, foi beneficiada pela liquidação antecipada de LOFT13B, conforme exposto no relatório gerencial anterior.

Ademais, a alta da Selic contribui para um maior carregue na carteira “CDI-mais”. Assumindo que o fundo mantenha ~25% do seu PL em ativos CDI-mais, a abertura de 325bps já observada na Selic resulta em incremento de ~80bps/ano no carregue.



(*) 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/>

Temos ainda dois CRIs a liquidar em setembro, conforme quadro abaixo. Esses papéis reporão amortizações ordinárias recebidas no fundo, bem como o pré-pagamento do CRI Rio Ave ocorrido recentemente.

Ativo	Liquidação prevista	Mercado	Volume R\$MM
CRI Corporativo CDI+TBD	Setembro/21	Primário	8,0 a 10,0
CRI Corporativo IPCA+7%	Setembro/21	Primário	20,0
TOTAL	-	-	28,0 a 30,0

Em relação a novas operações, seguimos com bom pipeline. Cabe salientar que o fundo detém papéis que gozam de liquidez no secundário e caso nossa esteira de originação produza oportunidades com melhor relação risco/retorno, poderemos ajustar a carteira de acordo.

Obrigado pela confiança.

Resumo de Agosto	
Apreciação da Cota Patrimonial	0,69%
Distribuição ago/21	R\$ 0,83/cota
Dividend Yield ago/21	0,87%, considerando o preço de mercado da cota de R\$ 95,61
Distribuição Acumulada 12 meses	R\$ 10,64
Dividend Yield Acumulado 12 meses	11,13%, considerando o preço de mercado da cota de R\$ 95,61

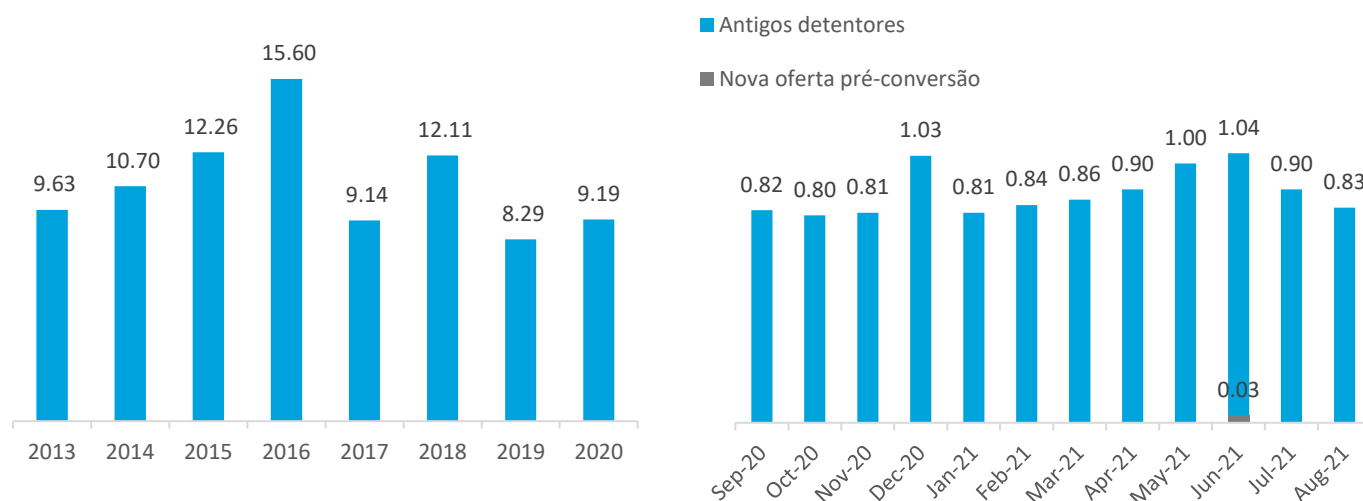
Polo FII Recebíveis Imobiliários II

AGOSTO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Histórico Distribuição por cota



Performance Acumulada

	AGOSTO	2021	INÍCIO
FUNDO	0,69%	7,57%	155,86%
Benchmark ¹	0,35%	2,05%	133,03%

Cota e Patrimônio

COTA	PL MÉDIO (12M) ²	PL ÚLTIMO DIA DO MÊS
99,06046357	227,8 MM	369,3 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.

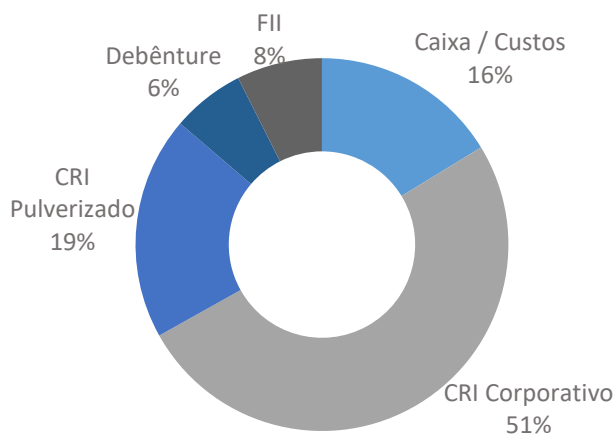
DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Aug-21	Jul-21	Acum. 2021
Resultado Ativos			
CRI - Juros	2,374,327	2,189,063	14,958,094
Ganhos Realizados FII	76,492	902,404	1,701,980
Debêntures - Juros	96,580	97,041	664,672
Adiantamento de Operações	249,882	122,326	122,326
Total Ativos	2,797,280	3,310,834	17,447,072
Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras	587,516	274,252	1,028,689
Despesas Financeiras	-	-	-
Total Financeiro	587,516	274,252	1,028,689
Despesas do Fundo	(379,072)	(222,128)	(2,469,178)
Resultado Total	3,005,724	3,362,958	16,006,582
Rendimento Distribuído	3,094,551	3,355,538	17,202,094
Quantidade de Cotas	3,728,375	3,728,375	
Rendimento/Cota Total	0.83	0.90	7.18
Resultado Acumulado Não distribuído Inicial		88,827	
+ Resultado Total - Rendimentos distribuídos		(88,827)	
Resultado Acumulado Não distribuído Final		0	



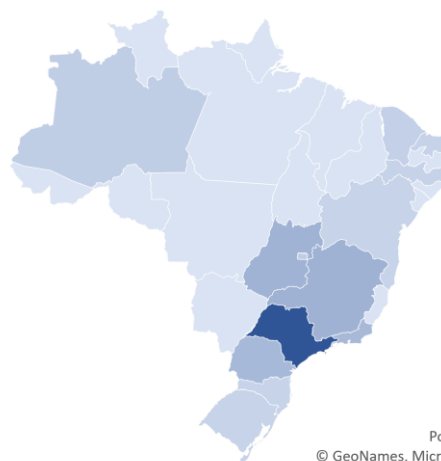
(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo. 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

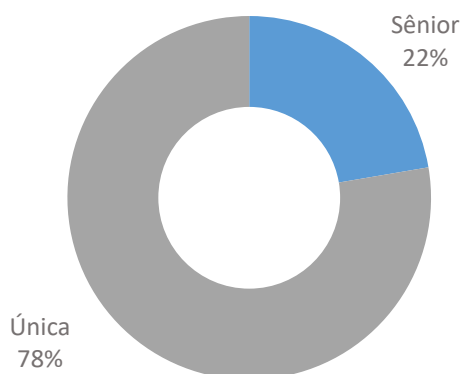
Breakdown da Carteira



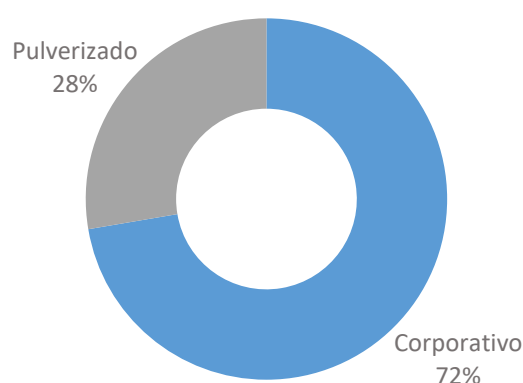
CRI por Região³



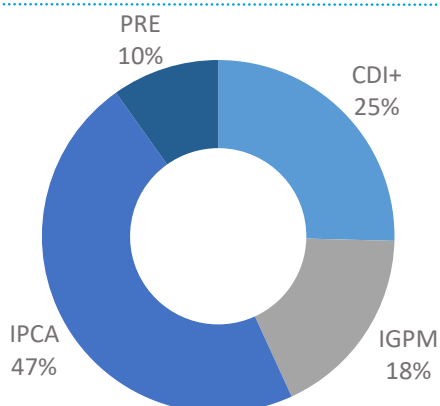
CRIs por Senioridade³



Por tipo de CRI³



CRI por Indexador³



Carteira por Indicador & Taxa Média

Indexador	Taxa Média (%a.a.)	% do Portfólio
CDI+	4.98%	23,54%
IGPM+	8.63%	12,10%
IPCA+	7.55%	32,03%
PRE	10.00%	6,71%
FII	N/A	9,05%
Caixa	98% do CDI	17,05%

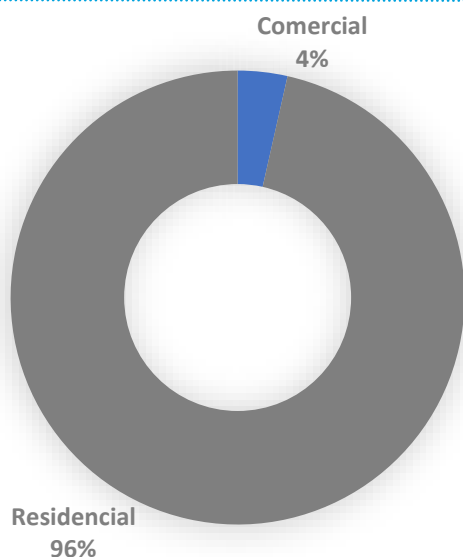
³Representa apenas 70% do PL do fundo



(*) 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 PULVERIZADO

CRI Pulverizado – Tipologia dos Imóveis



CRI Pulverizado – Características

Quantidade	11 CRIs
LTV Médio	75,62%
Subordinação Média	30,16%
Spread	IPCA + 8,57% a.a.
Volume	R\$ 70,3 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

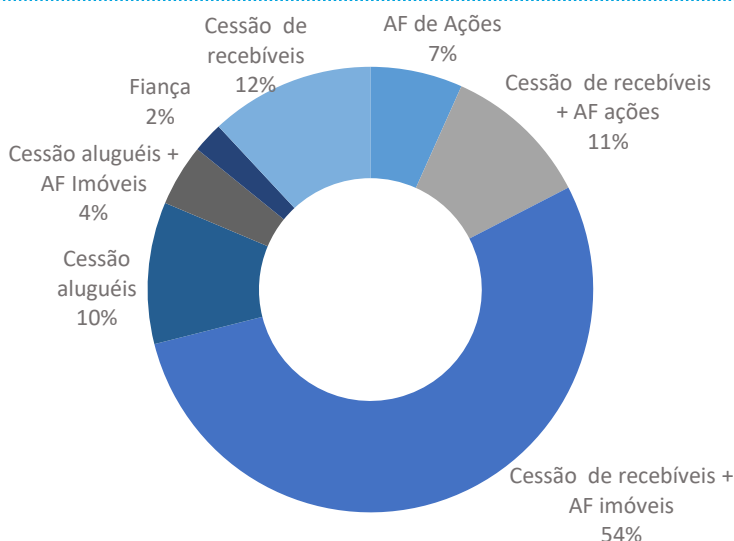
- Por sacado e por tipo de atividade profissional do sacado
- Por cedente
- Por geografia
- Por característica de empreendimentos



(*) 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	16 CRIs
LTV Médio	67,50%
Spread	IPCA + 8,13% a.a.
Volume	R\$ 183,6 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

AGOSTO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Ativo	Código	Tipo	Tranche	Emissor	Devedor / Cedente	% PL	Financeiro	Indexador	Spread	Vencimento
CRI Pulverizado 02	15D0540147	Pulverizado	Sênior	Octante	Pulverizado	0.72%	2,667.91	IGPM	8.0%aa	fev'24
CRI Pulverizado 21	14D0082239	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.41%	1,513.89	IGPM	8.5%aa	set'24
CRI Pulverizado 34	16B0742429	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.14%	506.87	IGPM	9.5%aa	jul'21
CRI Pulverizado 44	16H0210048	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.34%	1,262.35	IGPM	10.0%aa	nov'22
CRI Pulverizado 50	17C0995498	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.02%	58.64	IGPM	9.5%aa	dez'21
CRI Pulverizado 53	17D0097824	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.50%	1,860.87	IGPM	8.0%aa	jun'28
CRI Pulverizado 56	17H0182068	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.05%	193.95	IGPM	7.0%aa	ago'24
CRI Pulverizado 62	18F0925002	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	1.21%	4,484.49	IPCA	8.0%aa	set'30
CRI - Cedentes SPES Direcional	20L0632150	Pulverizado	Única	True Sec	Pulverizado	6.71%	24,775.25	PRE	10.0%aa	jun'27
CRI - BRZ	21B0695075	Pulverizado	Sênior	True Sec	Pulverizado	3.84%	14,200.30	IGPM	8.0%aa	set'30
CRI - BRZ II	21F1151176	Pulverizado	Sênior	True Sec	Pulverizado	5.07%	18,733.28	IPCA	8.25%aa	dez'24
CRI - SPE Olímpia Park	20A0813348	Corporativo	Sênior	Fortsec	SPE Olímpia Park Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.	0.78%	2,881.09	IPCA	8.0%aa	fev'26
CRI Tellus	19D1328051	Corporativo	Sênior	Habitasec	Tellus III Holding S.A. Company	2.23%	8,240.07	IPCA	6.45%aa	mai'31
Cri São Carlos	12H0028369	Corporativo	Mezanino	Brazilian Securities	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	0.73%	2,711.05	IPCA	6.5%aa	ago'24
CRI Socicam	19E0959096	Corporativo	Sênior	Reit Sec	Socicam	5.12%	18,909.95	IGPM	9.0%aa	dez'26
CRI Even II	18C0765059	Corporativo	Única	Habitasec	Even Construtora e Incorporadora S.A.	1.11%	4,084.87	CDI+	3.0%aa	nov'22
CRI HELBOR VII	19L0906036	Corporativo	Única	Habitasec	Helbor Empreendimentos S.A.	0.63%	2,319.05	CDI+	1.5%aa Tx de Compra*: 2.8%aa	dez'24
CRI Módena & Cipel	20G0754279	Corporativo	Única	Ourinvest	Projeto Sky Terrenos SPE Ltda	0.95%	3,512.14	IGPM	9.0%aa	jul'25
CRI Alcolina	20H0795697	Corporativo	Única	Polo Sec	Alcolina Química e Derivados Ltda.	5.02%	18,556.10	CDI+	8.0%aa	ago'25
CRI - HELBOR III	18E0913223	Corporativo	Sênior	Habitasec	Helbor Empreendimentos S.A.	2.44%	9,009.45	CDI+	1.7%aa Tx de Compra*: 3.47%aa	mai'22
CRI - COMFRI	20L0592654	Corporativo	Única	Vert Sec	Comfrio Soluções Logísticas S.A.	6.52%	24,069.86	IPCA	7.6%aa	dez'25
CRI - TECNISA	21B0544455	Corporativo	Única	ISEC	Tecnisa S.A.	2.74%	10,133.60	IPCA	5.9426% a.a.	fev'26
CRI - COTEMINAS	21G0785091	Corporativo	Única	Virgo Sec	Coteminas S.A.	2.25%	8,302.85	IPCA	8.0%aa	jul'31
CRI - ALPHAVILLE	21G0856704	Corporativo	Única	RB Sec	Alphaville Urbanismo S.A	5.93%	21,911.64	IPCA	8.0%aa	jul'27
CRI - OPY Health	21H0888186	Corporativo	Única	Virgo Sec	ONM Health S.A.	4.56%	16,823.33	IPCA	7.36% a.a.	ago'31
CRI - PRESTES	21H0950730	Corporativo	Única	True Sec	Prestes S.A.	8.12%	30,000.00	CDI+	6.0% a.a.	ago'25
CRI Reserva Uno	12B0016437	Corporativo	Sênior	Polo Sec	-	0.59%	2,173.77	-	-	-
Debênture Trisul	TRIS16	Corporativo	Única	TRISUL	Trisul S.A.	6.22%	22,965.39	CDI+	3.2%aa	mar'23
Cibrasec FII	Cibrasec FII	FII	-	-	-	0.00%	1.18	-	-	-
LOFT II FII	LFTT11	FII	-	-	-	6.65%	24,555.93	-	-	-
LOFT II FII	LFTT12	FII	-	-	-	0.05%	186.78	-	-	-
FII OURILOG	OULG11	FII	-	-	-	0.59%	2,178.70	-	-	-
FII RIZA TX	RZTR11	FII	-	-	-	1.76%	6,487.12	-	-	-



(*) 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

AGOSTO 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/porta/>

Polo FII Recebíveis Imobiliários II

AGOSTO 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

AGOSTO 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

AGOSTO 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.		

CRI Tecnisa	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debenture Imobiliária	▪ AF de cotas da SPE	A Tecnisa é uma das maiores construtoras de alto padrão do Brasil. É companhia de capital aberto listada na B3.
Risco	Tecnisa S.A		
Indexador	CDI		
Taxa	6.00%		
Vencimento	Ago/2025		
Amortização	Mensal		
Emissor	True Securitizadora		

CRI Coteminas	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debenture Imobiliária	▪ AF Imóveis do complexo Seridó	A Coteminas foi fundada em 1967 em Minas Gerais e atua no segmento têxtil (Cama, Mesa e Banho) no Brasil e no exterior. Suas principais marcas são a Artex, Santista, Casa Moysés e MMartan.
Risco	Coteminas S.A	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	IPCA	▪ Fundo de Liquidez	
Taxa	8.00%	▪ Aval	
Vencimento	Jul/2031		
Amortização	Mensal		
Emissor	VIRGO Companhia de Securitização		

CRI Alphaville	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debenture Imobiliária	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	A Alphaville foi fundada em 1973 e atua no segmento de loteamentos, sendo uma das maiores do Brasil no setor. Possui empreendimentos em 23 estados do Brasil e sua holding é companhia de capital aberto listada na B3.
Risco	Alphaville Urbanismo S.A	▪ Fundo de Liquidez	
Indexador	IPCA	▪ Aval	
Taxa	8.00%		
Vencimento	Jul/2027		
Amortização	Mensal, com carência		
Emissor	RB Securitizadora		



(*) 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

AGOSTO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

Ativos em Carteira

CRI OPY Health	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debênture	▪ AF Imóveis	Controlada pela IG4 Capital, a OPY é responsável pelo suporte administrativo e operacional de duas concessões de hospitais, uma em BH e outra em Manaus. A ONM Health é detentora da concessão administrativa para a implantação do Hospital Metropolitano Dr. Célio de Castro (HMDCC) em Belo Horizonte. A parceria público privada, estabelecida com a OPY Health em janeiro de 2020, tem prazo de 20 anos (até 2035), podendo ser estendida por mais 15 anos.
Risco	ONM Health S.A.	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	IPCA Anual	▪ Cessão de Fundo Garantidor	
Taxa	7.3557%a.a.	▪ Aval	
Vencimento	Ago/2031		
Amortização	Customizada		
Emissor	Virgo Securitizadora S.A.		

CRI Prestes	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debenture Imobiliária	▪ AF Imóveis	A Prestes é uma das maiores construtoras do Paraná. A empresa foi fundada em 2011 e tem atuação focada no segmento econômico de habitação (Casa Verde e Amarela).
Risco	Prestes S.A	▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis	
Indexador	CDI	▪ Fundo de liquidez	
Taxa	6.00%	▪ Aval	
Vencimento	Ago/2025		
Amortização	Mensal		
Emissor	True Securitizadora		



(*) 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/>