

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 carregamento e/ou ganho de capital.

Características

- Código de Negociação: PORD 11
- Periodicidade dos Dividendos: Mensal
- Número de cotistas: 13.535
- Patrimônio Líquido: R\$ 370,159.120,25
- 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

Comentários da Gestão

O Fundo concluiu sua terceira emissão de cotas com sucesso, levantando ~R\$ 175MM. Estimamos uma alocação de capital eficiente, sendo que já temos as seguintes operações no nosso radar.

Operação	Volume PORD	Taxa	Garantias e subordinação	Liquidação prevista	Status
CRI de carteira residencial pulverizada	R\$ 30MM	IPCA+6,5%	Subordinação 30% + AF imóveis + regresso	Agosto	Mandato assinado, em estruturação para liquidação
CRI de carteira residencial pulverizada	R\$ 20MM	IPCA+8,25%	Subordinação de 20% + excesso de spread + fundo de reserva	Julho	Mandato assinado, em estruturação para liquidação
CRI corporativo	R\$ 30MM	CDI+6%	Cessão de carteira performada + estoque pronto com cash sweep	Agosto	Mandato assinado, em estruturação para liquidação
CRI corporativo	R\$ 20MM	IPCA+7,5% (IPCA+8% durante carência)	Cessão de carteira performada + cessão de novos contratos celebrados	Julho	Mandato assinado, em estruturação para liquidação
Aquisições no mercado secundário	R\$ 20MM	-	-	-	-
CRI corporativo	R\$ 30MM	IPCA+7,65%	Cessão de aluguéis (grandes varejistas) + AF imóvel	Agosto/ Setembro	Em negociação
CRI corporativo	R\$ 10-15MM	CDI+6%	Cessão de contratos take-or-pay + AF de imóveis	Setembro	Em negociação
CRI corporativo	R\$ 10-15MM	IPCA+7,3%	AF de terreno + avais	Agosto	Em negociação
CRI corporativo	R\$ 25MM	IPCA+7,0% a 7,5%	AF de imóvel + cessão de fluxo	Agosto/ Setembro	Em análise
Total	R\$ 195-205MM	-	-	-	-

Além disso, esperamos aumentar posições em alguns CRIs já detidos pelo Fundo via mercado secundário. Esse movimento pode totalizar mais ~R\$ 20MM de alocação.

Finalmente, temos algumas operações em negociação que completarão a alocação de recursos e que oportunamente reportaremos aos cotistas.



(*) 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/>

No mês de junho, houve o pré-pagamento do CRI Rio Ave, sendo que o Fundo recebeu uma multa equivalente a 2% do saldo devedor. Para uma carteira que busca retornos “*high yield*” com “*risco high grade*”, é esperado que haja pré-pagamentos de tempos em tempos, especialmente quando o mercado está repleto de liquidez. Na verdade, consideramos que eventos de pré-pagamento de tempos em tempos são uma “validação” de que o fundo está investido em boas operações.

A carteira teve boa performance no mês, refletida na distribuição de R\$ 1,04.

**

No mercado de FIIs, o assunto mais atual é a proposta de pacote tributário apresentada pelo governo que, a priori, estabelece a taxa de distribuição das distribuições realizadas por fundos imobiliários. Acreditamos que ainda haverá muita discussão e a versão final poderá diferir muito da ideia original. Mesmo assim, gostaríamos de tecer alguns comentários a respeito do tema.

Inicialmente, cabe mencionar que a leitura do pacote inicial é ruim, uma vez que:

1. Cria insegurança jurídica
2. Afasta o pequeno investidor da bolsa e dificulta a formação de uma cultura de *equities* no país
3. Tenta aplicar uma construção acadêmica simplista e ingênua, qual seja, buscar mesma alíquota para todos os instrumentos, ao mesmo tempo que:
 - a. Não privilegia capitais e investimentos de longo prazo
 - b. Não privilegia fundos e veículos que, de fato, injetam recursos no setor produtivo, tais como FIPs, FIDCs, FIMs de crédito privado, FIIs de desenvolvimento e FIIs de CRIs
 - c. Não elimina assimetrias tributárias entre tipos de fundos e entre fundos e pessoas físicas o que, na realidade, é virtualmente impossível¹ e, apesar da obsessão do governo, não necessariamente a função-objetivo de um pacote tributário que estimule poupança e investimento no longo prazo.
4. Corre sério risco de aumentar a carga tributária total do país

Ressaltamos que apenas uma primeira proposta de tributação foi apresentada. Além de diversas fragilidades técnicas que precisam ser atacadas, historicamente as casas legislativas tendem a mudar substancialmente o conteúdo de reformas e de outros textos de impacto mais relevante na sociedade. Por exemplo, a reforma da previdência e o auxílio emergencial sofreram muitos ajustes nos seus textos originais. Houve diversas críticas à proposta, inicial, incluindo a opinião de diversos especialistas em tributos. Portanto, deve haver um movimento de tornar o pacote final mais alinhado com os objetivos de propiciar condições de maior crescimento econômico potencial e redução do tamanho do estado.

¹ O regime americano, que prioriza o “*look through*”, mitiga de forma mais eficiente assimetrias tributárias entre carteiras pessoais e investimentos em fundos. Além disso, tributa favoravelmente os investimentos de longo prazo.



(*) 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/>

**

No que tange especificamente a tributação dos rendimentos dos FIIs, a questão mais premente para o investidor é o impacto que isso teria nos preços e na dinâmica de novas ofertas. Podemos fazer algumas conjecturas neste campo e oferecer um panorama que ora parece ser um pouco fora de consenso.

Quanto à taxa e seu impacto nos preços, somos relativamente tranquilos a médio prazo. Se, de fato, os rendimentos forem tributados, pode haver um movimento adverso de preços no curto prazo que, a priori, representará uma oportunidade de compra de bons FIIs.

Por que essa nossa tranquilidade? Vamos usar – sem de forma alguma querermos nos comparar – o exemplo de Jim Simons, gestor do fundo sistemático/quantitativo Medallion e cuja trajetória é relatada no livro *“The Man Who Solved The Market”* de Gregory Zuckerman. O *track record* de Jim Simons é, provavelmente, o melhor da indústria de investimentos em todos os tempos². Originalmente, o fundo cobrava taxa de performance de 20%. A certa altura, a taxa foi majorada para 36% e ninguém sacou seus recursos. Pouco tempo depois, houve novo aumento, para 44% e, de novo, ninguém pediu resgate (detalhe: de acordo com o livro, a taxa de gestão sempre foi 5%aa, muito acima do padrão da indústria de *hedge funds*). Finalmente, Simons optou por resgatar compulsoriamente a maioria dos clientes e passar a gerir majoritariamente o capital dos sócios e funcionários da firma.

Sob a lente do cotista, o impacto do aumento de *fees* é o mesmo de um novo tributo que passe a incidir sobre o retorno do fundo: o cotista passa a auferir um rendimento líquido mais baixo. E por que ninguém sacou do Medallion mesmo com um “novo tributo” que minorava o retorno líquido percebido pelo cotista? Porque, mesmo com a carga maior de “tributação”, o retorno líquido continuava espetacular, superior ao de qualquer outro *hedge fund*, sistemático ou não. Além disso, a estratégia do Medallion representava uma diversificação valiosa para um portfólio de renda fixa e ações, ou de outros *hedge funds*.

Mais uma vez, sem querer comparar nenhum FII ou proposição de investimento ao Medallion, o ponto almejado é ilustrar que, uma vez que há um aumento de *fees* ou, no caso em tela, tributos sobre o retorno de um determinado investimento, a comparação correta não é “passado x presente”, mas sim “presente x presente”. No caso dos FIIs, os retornos isentos não serão mais obtíveis (caso o governo oficialize a tributação das distribuições dos FIIs), e, portanto, não devem ser base de comparação para decisões de investimento e/ou de venda de cotas de FIIs. No popular, não vale chorar sobre o leite derramado. A questão passa a ser – como se comparam os retornos líquidos dos FIIs (isto é, após IR) com os retornos líquidos oferecidos por outras alternativas de investimento no mesmo patamar de risco³?

² “Since 1988, his flagship Medallion fund has generated average annual returns of 66% before charging hefty investor fees—39% after fees—racking up trading gains of more than \$100 billion. No one in the investment world comes close. Warren Buffett, George Soros, Peter Lynch, Steve Cohen, and Ray Dalio all fall short.” (Gregory Zuckerman, *The Man Who Solved The Market*, 2019). Segundo a Wikipedia, em 2020 o Medallion ganhou 76%, sem especificar se o resultado é bruto ou líquido de fees.

³ Se o investidor de FII desejar, por exemplo, migrar recursos para ações (ou fundos de ações), a comparação proposta perde o sentido. Esse movimento, a priori, não faria sentido pois corresponderia ao investidor mudar sua alocação de risco de forma relevante.



(*) 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/>

**

Os FIIs de CRIs, por exemplo, oferecem retornos bastante competitivos com os de fundos 555 de crédito, mesmo que as distribuições passem a ser tributadas em 15%. Além disso, os FIIs têm mais transparência e oferecem liquidez diária na B3, o investidor que vende suas cotas obtém os recursos em D+2, ao passo que os fundos 555 normalmente têm prazos de resgate mais longos⁴. Dessa forma, embora não possamos afirmar, não parece ser óbvio assumir que os preços deveriam cair 15% para “manter” o *yield* líquido de impostos no mesmo patamar anterior.

Os FIIs de tijolo, por sua vez, seguirão sendo veículos eficientes para que o investidor tenha exposição a investimento em imóveis para renda. Para a maioria dos participantes do mercado de FIIs, a alternativa de construir, monitorar, controlar e gerir uma carteira diversificada de imóveis não é viável. Outra proposição seriam as *property companies*, mas a comparação não é trivial uma vez que essas empresas (e, portanto, a decisão de investimento em suas ações) têm muito mais *moving parts* do que os FIIs de tijolo.

Há um outro ponto – pensamos que os investidores de FIIs não pagariam a conta do IR sozinhos. Estimamos que o preço de mercado de imóveis deverá sentir parte do impacto, uma vez que FIIs são grandes adquirentes⁵ e os gestores deverão ajustar suas propostas na margem para considerar a taxa de cotistas, de forma a maximizar seu *yield* líquido. O mesmo deve ocorrer na seara de crédito – entendemos que boa parte do benefício fiscal de CRIs e CRAs foi capturado pelas empresas tomadoras de recursos que lograram colocar papéis a taxas artificialmente baixas. A eventual tributação sobre os rendimentos dos FIIs deverá acarretar um aumento no custo de captação em diversas emissões e segmentos empresariais⁶. Ou seja, parte do que o cotista “perderia” no IR, poderá ser recuperado na carteira nos novos investimentos. Neste particular, assumindo que a hipótese apresentada é verdadeira, os fundos de papel levam alguma vantagem sobre os fundos de tijolo, uma vez que se beneficiam do reinvestimentos natural dos recursos de amortização, ao passo que os fundos de tijolo (salvo no caso de vendas de ativos ou novas ofertas) têm portfólios estanques.

⁴ Por outro lado, fundos 555 são transacionados na cota patrimonial, ao passo que o investidor de FII corre o risco de vender suas cotas com deságio se decidir sair da posição num momento desfavorável do mercado.

⁵ Vale salientar que o pacote proposto também aumenta a carga tributária de incorporadoras, que devem ajustar seus preços de compra de ativos para buscar preservar o retorno-alvo dos projetos.

⁶ Quando o banco central brasileiro criou as LCA/LCIs para fomentar os empréstimos dos bancos aos segmentos agro e imobiliário, a intenção foi nobre e a disponibilidade de recursos de fato aumentou para esses setores. Mas os bancos tiveram uma queda importante no custo de *funding*, ilustrando que capturaram parte do benefício da isenção tributária conferida às pessoas físicas detentoras de LCA/LCIs. Em alguns bancos médios, o custo de *funding* caiu 8-10%, ou seja, em alguns casos houve captura de mais da metade do benefício tributário (estimado em 15%, faixa mais longa do come-cotas). Este exemplo está em linha com a hipótese apresentada no presente texto.



(*) 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/>

Em relação a novas ofertas de cotas de FIIs, se as dinâmicas que discutimos acima se verificarem, mesmo se houver tributação dos rendimentos, o mercado de FIIs deverá seguir atraindo o interesse de investidores por apresentar uma combinação de retornos líquidos competitivos, transparência, liquidez e benefício de diversificação. Dessa sorte, seria natural que os fundos continuassem crescendo via novas ofertas – muito provavelmente de forma mais paulatina inicialmente, o que é natural para que a comunidade investidora depure o efeito do IR e faça suas devidas análises e comparações, mas com excelente potencial de médio e longo prazos.

Ficaremos atentos a oportunidades de investimentos em cotas de FIIs no mercado secundário, bem como à agenda legislativa referente ao pacote tributário.

Obrigado pela confiança,

Polo Capital

Resumo de Junho

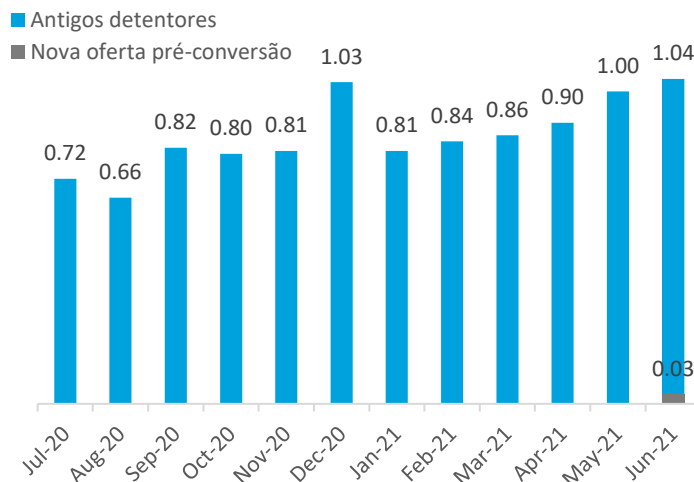
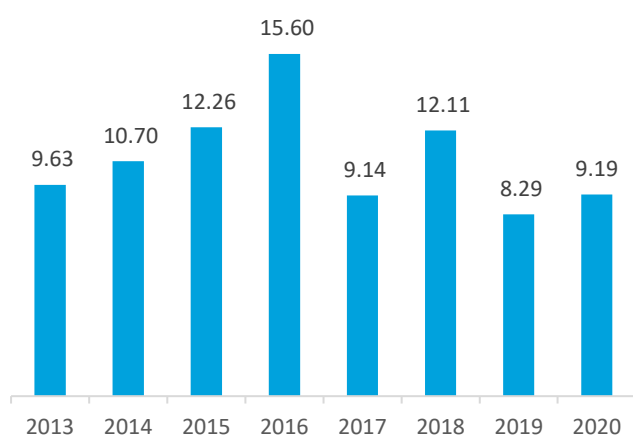
Apreciação da Cota Patrimonial	0,98%
Distribuição jun/21*	R\$ 1,04/cota*
Dividend Yield jun/21*	0,88%, considerando o preço de mercado da cota de R\$ 102,50
Distribuição Acumulada 12 meses	R\$ 10,29
Dividend Yield Acumulado 12 meses	10,04%, considerando o preço de mercado da cota de R\$ 102,50

**Considera apenas as cotas da 1ª e 2ª emissão (PORD11). Até o dia 30-junho, as cotas referentes ao direito de preferência (PORD15) e à nova emissão (PORD14) não haviam sido convertidas no ativo alvo, tendo sido distribuídos rendimento pro rata nos valores de R\$ 0,08/cota para PORD15 e R\$ 0,03/cota para PORD14*



(*) 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/>

Histórico Distribuição por cota



Performance Acumulada

	JUNHO 2021	INÍCIO
FUNDO	0,98%	149,55%
Benchmark ¹	0,28%	131,50%

Cota e Patrimônio

COTA	PL MÉDIO (12M) ²	PL ÚLTIMO DIA DO MÊS
99,28162276	199,3 MM	370,2 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	Jun-21	May-21	Acum. 2021
Resultado Ativos			
CRI - Juros	1,896,285	1,716,664	10,394,704
Ganhos Realizados FII	16,556	14,882	723,084
Debêntures - Juros	89,335	69,368	471,051
Total Ativos	2,002,176	1,800,913	11,588,839
Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras	57,482	53,498	166,920
Despesas Financeiras	-	-	-
Total Financeiro	57,482	53,498	166,920
Despesas do Fundo	(136,463)	(455,908)	(1,559,304)
Resultado Total	1,923,195	1,398,503	10,196,455
Rendimento Distribuído	2,051,759	1,972,845	10,752,005
Quantidade de Cotas	1,972,845	1,972,845	
Rendimento/Cota Total	1.04	1.00	5.45

Resultado Acumulado Não distribuído Inicial	217,391
+ Resultado Total - Rendimentos distribuídos	(128,564)
Resultado Acumulado Não distribuído Final	88,827

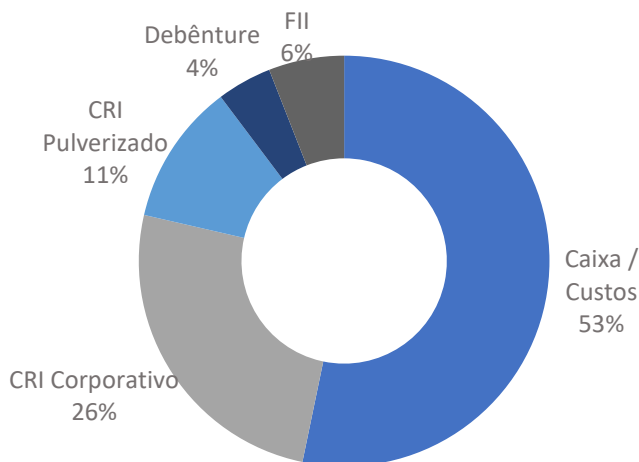
* Considera apenas as cotas da 1ª e 2ª emissão (PORD11). Até o dia 30-junho, as cotas referentes ao direito de preferência (PORD15) e à nova emissão (PORD14) não haviam sido convertidas no ativo alvo, tendo sido distribuídos rendimento pro rata nos valores de R\$ 0,08/cota para PORD15 e R\$ 0,03/cota para PORD14



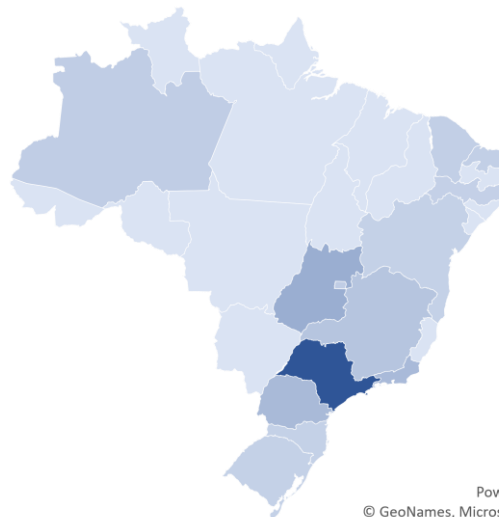
(*) Fechamento do último mês calendário (**) Calculado como a média aritmética dos PLs de fechamento dos últimos 12 meses. Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Polo Capital, devendo ser entendido como uma material de divulgação do fundo.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

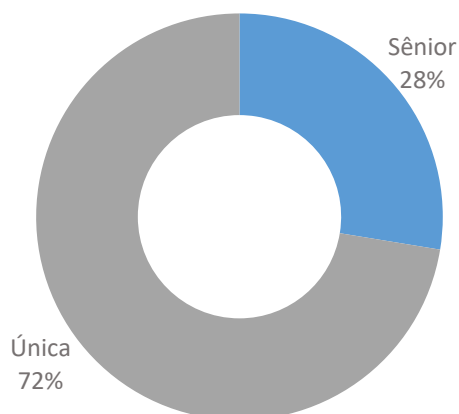
Breakdown da Carteira



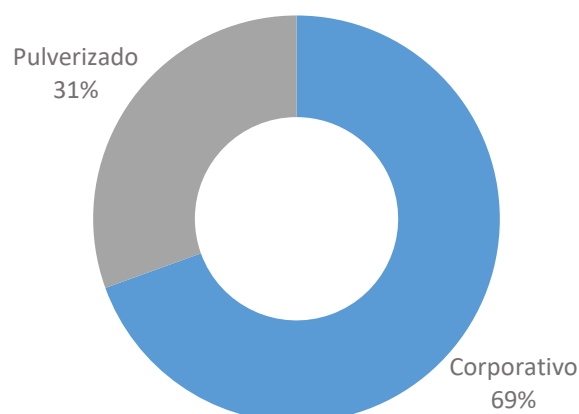
CRI por Região



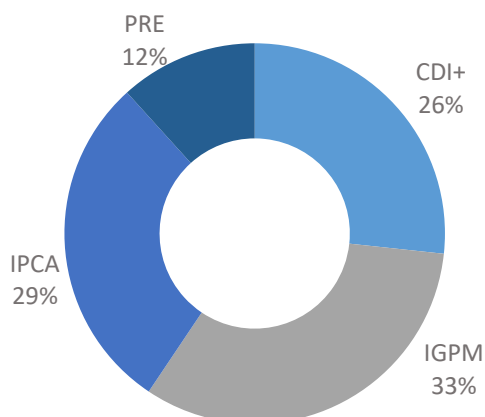
CRIs por Senioridade



Por tipo de CRI



CRI por Indexador



Carteira por Indicador & Taxa Média

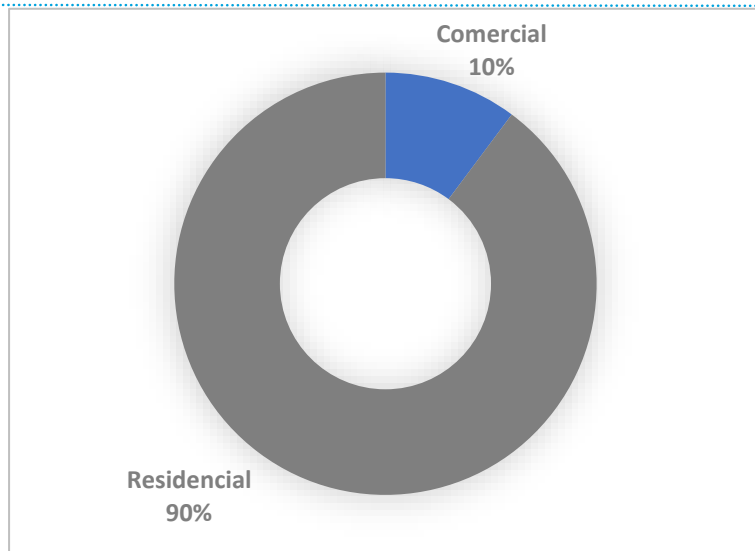
Indexador	Taxa Média (%a.a.)	% do Portfólio
CDI+	4.58%	67.26%
IGPM+	8.69%	11.59%
IPCA+	7.35%	10.24%
PRE	10.00%	4,15%
N/A (FII)	N/A	7.10%



(*) 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/>

CRI PULVERIZADO

CRI Pulverizado – Tipologia dos Imóveis



CRI Pulverizado – Características

Quantidade	10 CRIs
LTV Médio	74,70%
Subordinação Média	38,65%
Spread	IPCA + 7,52% a.a.
Volume	R\$ 40,7 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%, sendo a maioria dos empréstimos também com LTV < 70% individualmente
- Seleção de empreendimentos com vendas bem-sucedidas na visão do Gestor

Diversificação

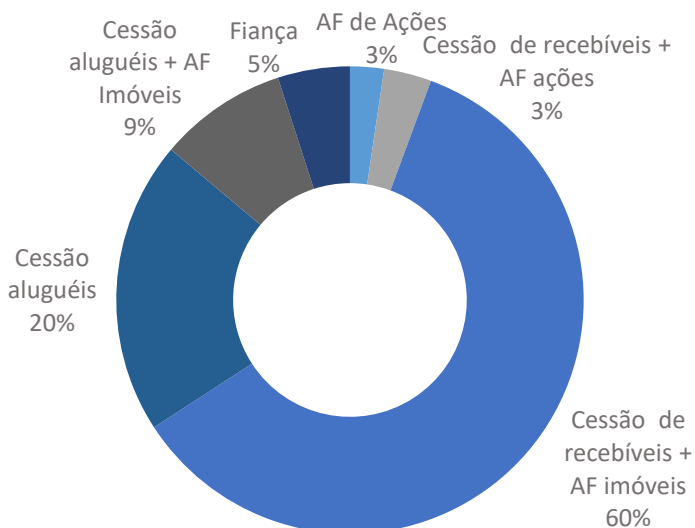
- Por sacado e por tipo de atividade profissional do sacado
- Por cedente
- Por geografia
- Por característica de empreendimentos



(*) 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	53,80%
Spread	IPCA + 7,97% a.a.
Volume	R\$ 92,7 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 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

JUNHO 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	0.68%	2,509.20	IGPM	8.0%aa	fev'24
CRI Pulverizado 21	14D0082239	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.56%	2,073.31	IGPM	8.5%aa	set'24
CRI Pulverizado 34	16B0742429	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.18%	670.65	IGPM	9.5%aa	jul'21
CRI Pulverizado 44	16H0210048	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.44%	1,621.44	IGPM	10.0%aa	nov'22
CRI Pulverizado 50	17C0995498	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.10%	357.57	IGPM	9.5%aa	dez'21
CRI Pulverizado 53	17D0097824	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.49%	1,811.59	IGPM	8.0%aa	jun'28
CRI Pulverizado 56	17H0182068	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	0.06%	216.24	IGPM	7.0%aa	ago'24
CRI Pulverizado 62	18F0925002	Pulverizado	Sênior	Polo Sec	Pulverizado	1.29%	4,767.37	IPCA	8.0%aa	set'30
CRI - Cedentes SPES Direcional	20L0632150	Pulverizado	Única	True Sec	Pulverizado	4.15%	15,370.94	PRE	10.0%aa	jun'27
CRI - BRZ	21B0695075	Pulverizado	Única	True Sec	BRZ Empreendimentos e Construções S.A.	3.06%	11,318.74	IGPM	8.0%aa	set'30
CRI - SPE Olímpia Park	20A0813348	Corporativo	Sênior	Fortsec	SPE Olímpia Park Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.	0.82%	3,052.16	IPCA	8.0%aa	fev'26
CRI Tellus	19D1328051	Corporativo	Sênior	Habitasec	Tellus III Holding S.A. Company	2.23%	8,236.67	IPCA	6.45%aa	mai'31
Cri São Carlos	12H0028369	Corporativo	Mezanino	Brazilians Securities	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	0.75%	2,792.96	IPCA	6.5%aa	ago'24
CRI Socicam	19E0959096	Corporativo	Sênior	Reit Sec	Socicam	5.08%	18,804.79	IGPM	9.0%aa	dez'26
CRI Even II	18C0765059	Corporativo	Única	Habitasec	Even Construtora e Incorporadora S.A.	1.25%	4,624.40	CDI+	3.0%aa	nov'22
CRI HELBOR VII	19L0906036	Corporativo	Única	Habitasec	Helbor Empreendimentos S.A.	0.69%	2,565.48	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%	3,525.01	IGPM	9.0%aa	jul'25
CRI Alcolina	20H0795697	Corporativo	Única	Polo Sec	Alcolina Química e Derivados Ltda.	5.01%	18,560.54	CDI+	8.0%aa	ago'25
CRI - HELBOR III	18E0913223	Corporativo	Sênior	Habitasec	Helbor Empreendimentos S.A.	2.51%	9,278.47	CDI+	1.7%aa Tx de Compra*: 3.47%aa	mai'22
CRI - COMFRIO	20L0592654	Corporativo	Única	Vert Sec	Comfrio Soluções Logísticas S.A.	5.15%	19,049.77	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.	4.26%	15,772.57	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

JUNHO 2021

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: PORD11

POLO
capital management

ATIVOS EM CARTEIRA FII

CRI	% PL	Financeiro	Emissor
FII CIBRASEC	0.00%	6.46	Cibrasec
LFTT11	4.01%	14,856.16	LOFT II FII
LFTT12	0.05%	186.78	LOFT II FII
LOFT13B	1.20%	4,439.03	FII LOFT I
OULG11	0.61%	2,255.52	FII PEDRA D
RZTR11	1.23%	4,549.35	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/>

Ativos em Carteira

CRI Tellus	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Créditos Imobiliários	<ul style="list-style-type: none"> Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Ações Cessão Fiduciária de Recebíveis Fundo de Liquidez 	<p>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.</p>
Risco	Tellus III Holding S.A Company		
Indexador	IPCA		
Taxa	6.45%		
Vencimento	Mai/2031		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 8,2 milhões		
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.		

CRI Socicam	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Contrato de Locação	<ul style="list-style-type: none"> Fundo de Reserva Fiança da FMFS Participações e Empreendimentos Ltda. 	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>A Socicam venceu licitação em Jan/16 para administrar a gestão da área comercial do Aeroporto Internacional de Goiânia.</p>
Risco	Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.		
Indexador	IGP-M		
Taxa	9%a.a.		
Vencimento	Dez/2026		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 18,8 milhões		
Emissor	Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.		

CRI Olímpia Sr	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debênture	<ul style="list-style-type: none"> Cessão Fiduciária de Recebíveis Alienação Fiduciária de Ações Coobrigação Fundo de Reserva Aval 	<p>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.</p>
Risco	SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.		
Indexador	IPCA Anual		
Taxa	8.00%a.a.		
Vencimento	Fev/2026		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 3,0 milhões		
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/>

Ativos em Carteira

CRI São Carlos	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debêntures	<ul style="list-style-type: none"> Cessão Fiduciária Regime Fiduciário Fiança Alienação Fiduciária 	<p>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.</p>
Risco	Best Center Emp. e Participações LTDA		
Indexador	IPCA		
Taxa	6.50%		
Vencimento	Ago/2024		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 2,8 milhões		
Emissor	Brazilian Securities Companhia de Securitização		

CRI Even II	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debêntures	<ul style="list-style-type: none"> Fiança Eventual Cessão de dividendos Eventual Alienação Fiduciária de Cotas 	<p>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.</p>
Risco	Even Construtora e Incorporadora S.A.		
Indexador	CDI		
Taxa	3.00%		
Vencimento	Nov/2022		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 4,6 milhões		
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.		

CRI Helbor VII	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	CCB	<ul style="list-style-type: none"> AF Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Fundo de Reserva 	<p>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.</p>
Risco	Helbor Empreendimentos S.A.		
Indexador	CDI		
Taxa	1.50%a.a.		
Vencimento	Dez/2024		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 2,6 milhões		
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/>

Ativos em Carteira

CRI Módena & Cipel	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	CCB	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AF Imóveis ▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis ▪ Aval dos Sócios da SPE ▪ Fundo de Reserva ▪ Fundo de Despesas ▪ Fundo de Obra 	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.		
Indexador	IGPM		
Taxa	9.00%		
Vencimento	Jul/2025		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 3,6 milhões		
Emissor	Ourinvest Securitizadora S.A.		

CRI Alcolina	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Créditos Imobiliários	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AF Imóveis ▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis ▪ Cessão de aluguéis ▪ Fundo de Reserva ▪ Aval 	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.		
Indexador	CDI		
Taxa	8.00%a.a.		
Vencimento	Ago/2025		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 18,5 milhões		
Emissor	Polo Securitizadora S.A.		

CRI Helbor III	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	CCB	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AF Imóveis ▪ Cessão Fiduciária de Recebíveis ▪ Fundo de Reserva ▪ Carta Fiança ▪ Fiança 	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.		
Indexador	CDI		
Taxa	1.70%a.a.		
Vencimento	Mai/2022		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 9,3 milhões		
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/>

Ativos em Carteira

CRI Comfrio	CRI Corporativo	Garantias	Comentários
Lastro	Debênture	<ul style="list-style-type: none"> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Cessão Fiduciária de Recebíveis 	
Indexador	IPCA Anual	<ul style="list-style-type: none"> Fundo de Reserva 	
Taxa	7.60%a.a.	<ul style="list-style-type: none"> Fiança 	
Vencimento	Dez/2025		
Amortização	Mensal		
Volume	R\$ 19,0 milhões		
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/>